Договор
аренды недвижимого имущества (нежилых помещений),
расположенного в здании, не являющимся объектом культурного наследия
№ 57 / 7 / 508 / 26 / 1090 / 2016

15 ноября 2016 г. город Ставрополь

Региональное отделение Общероссийской общественно–государственной организации "Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России" Ставропольского края (сокращенное наименование – Региональное отделение ДОСААФ России Ставропольского края), именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Гришко Юрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации" (сокращенное наименование – РАНХиГС), именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", в лице директора Ставропольского филиала РАНХиГС Васильева Юрия Владимировича, действующего на основании доверенности, удостоверенной 11 октября 2016 года Ростовой Еленой Николаевной, нотариусом города Москвы, зарегистрированной по реестру за № 7-215, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее – "Договор") о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, имеющее следующие основные характеристики (далее – "недвижимое имущество"):

нежилые помещения общей площадью **2032,75 кв.м**, находящиеся в нежилом здании "Дом военно-технической учебы", расположенном по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Лермонтова, 189, кадастровый (или условный) номер: 26:12:030115:0004:07:401:002:000025340:А:20000, литер: А, этажность: 5.

В частности в аренду передаются:

- нежилые помещения общей площадью 1610,7 кв.м на праве постоянной аренды, в том числе:

- на 3 этаже - нежилые помещения под номерами №№ 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 81, согласно техническому паспорту, общей площадью 589,1 кв.м;

- на 4 этаже - нежилые помещения под номерами №№ 83, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 96, 97, согласно техническому паспорту, общей площадью 426,9 кв.м;

- на 5 этаже - нежилые помещения под номерами №№ 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, согласно техническому паспорту, общей площадью 594,7 кв.м;

- нежилые помещения (в том числе места общего пользования и помещения для лиц с ограниченными возможностями) общей площадью 422,05 кв.м в режиме совместного использования, в том числе:

- на 1 этаже - нежилые помещения под номерами №№ 1, 12, 13, 14, 15, 16, 32 (часть площадью 21,55 кв.м), 37, согласно техническому паспорту, общей площадью 224,85 кв.м;

- на 2 этаже - нежилое помещение под номером № 56, согласно техническому паспорту, общей площадью 16,5 кв.м;

- на 3 этаже – нежилое помещение под номером № 75, согласно техническому паспорту, общей площадью 16,6 кв.м;

- на 4 этаже – нежилые помещения под номерами №№ 88, 92, 93, 94, 95, 98, согласно

техническому паспорту, общей площадью 164,1 кв.м.

1.2. Технические характеристики и иные сведения о недвижимом имуществе указаны в техническом паспорте (приложение № 1 к настоящему Договору), составленном уполномоченными органами технической инвентаризации по состоянию на 14 августа 2008 года.

1.3. Указанное недвижимое имущество принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 26-АИ № 577388, дата выдачи: 21 февраля 2014 года.

1.4. Недвижимое имущество передается Арендатору для ведения им уставной деятельности (Ставропольского филиала РАНХиГС).

Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя изменять цель использования недвижимого имущества.

1.5. Недвижимое имущество передано Арендатору по акту приема-передачи недвижимого имущества от 01 июня 2016 года (приложение № 2 к настоящему Договору), составленному и подписанному Сторонами в четырех экземплярах (по одному для каждой из Сторон, ДОСААФ России и органа государственной регистрации), содержащему сведения о техническом состоянии недвижимого имущества на момент его передачи, балансовой стоимости недвижимого имущества и инвентарный (учетный) номер здания, в котором размещается недвижимое имущество.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор действует с 01 июня 2016 года по 31 мая 2022 года.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и распространяет свое действие в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации с даты подписания акта приема-передачи недвижимого имущества от 01 июня 2016 года, который является неотъемлемой частью Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с момента подписания настоящего Договора заключить с Арендатором договор о возмещении коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов (далее – Договор о возмещении расходов) на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.1.2. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора и приведших к ухудшению арендуемого недвижимого имущества, оказывать необходимое содействие Арендатору в устранении их последствий.

3.1.3. Производить капитальный ремонт за свой счет. При проведении Арендодателем капитального ремонта недвижимого имущества в целом или его части уведомить Арендатора о его проведении за 3 (три) календарных месяца.

3.1.4. Предоставить право Арендатору по письменному согласованию с Арендодателем размещать таблички или вывески со своим наименованием на фронтальной части здания, в котором расположено недвижимое имущество.

3.1.5. Об изменении своего наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации извещать Арендатора в письменном виде в двухнедельный срок с момента вступления в силу таких изменений. В случае несвоевременного извещения Арендатора о таких изменениях Арендодатель несет риск последствий, вызванных нарушением данного обязательства.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за выполнением Арендатором обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. Осуществлять доступ в арендуемые помещения недвижимого имущества в присутствии Арендатора.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. В пятидневный срок с момента подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем Договор о возмещении расходов на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.3.2. Вносить арендную плату в установленные настоящим Договором объёме и срок.

3.3.3. Пользоваться недвижимым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора, нормами и правилами, установленными законодательством Российской Федерации, правилами пожарной безопасности и энергоснабжения.

3.3.4. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт недвижимого имущества. Произведенные Арендатором отделимые улучшения недвижимого имущества являются его собственностью.

3.3.5. Обеспечивать содержание в исправном, рабочем состоянии недвижимого имущества, включая инженерно-технические коммуникации, оборудование, средства и приборы учета (энергоснабжения, водоснабжения, канализационных сетей, противопожарных средств и т.д.), для обеспечения его нормального функционирования.

3.3.6. Ежегодно в течение срока аренды, установленного настоящим Договором, страховать риски гибели и повреждения недвижимого имущества.

Первое страхование Арендатору необходимо провести в течение 30 (тридцати) дней после подписания Сторонами настоящего Договора. При этом выгодоприобретателем по договору страхования должен являться Арендодатель.

Страхование недвижимого имущества должно обеспечивать, в числе прочих, сохранность недвижимого имущества в течение срока действия настоящего Договора от рисков утраты (гибели) и/или порчи (повреждения) недвижимого имущества.

При наступлении страхового случая по настоящему Договору страхования недвижимого имущества Арендатор обязан незамедлительно сообщить Арендодателю о наступлении страхового события путем факсимильной, электронной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом организации-страховщику в срок и в порядке, которые указаны в договоре страхования недвижимого имущества, предоставив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по ее запросу.

3.3.7. Об изменении своего наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации извещать Арендодателя в письменном виде в двухнедельный срок с момента вступления в силу таких изменений. В случае несвоевременного извещения Арендодателя о таких изменениях Арендатор несет риск последствий, вызванных нарушением данного обязательства.

3.3.8. В течение 30 (тридцати) дней после подписания Сторонами настоящего Договора произвести за свой счет его государственную регистрацию.

3.4. Арендатор не имеет права:

3.4.1. Производить неотделимые улучшения недвижимого имущества, реконструкцию или капитальный ремонт без соответствующего разрешения ДОСААФ России и Арендодателя.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения арендованного недвижимого имущества являются собственностью Арендодателя.

3.4.2. Осуществлять без письменного согласия Арендодателя другие действия, влекущие какое-либо обременение недвижимого имущества и (или) прав Арендатора по настоящему Договору, в том числе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (субаренду, перенаем), предоставлять арендуемое недвижимое имущество в безвозмездное пользование.

3.4.3. Осуществлять какие-либо действия, связанные с ухудшением конструкции, состояния и эксплуатации недвижимого имущества, включая инженерно-технические коммуникации, оборудование, средства и приборы учета (энергоснабжения, водоснабжения, канализационных сетей, противопожарных средств и т.д.).

3.4.4. Препятствовать доступу к недвижимому имуществу представителей

Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора и законодательства Российской Федерации (Арендатор обязан представлять представителям Арендодателя необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки).

3.5. Письменно уведомить Арендодателя о желании продления срока действия настоящего Договора не позднее, чем за два месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

3.6. В течение пяти рабочих дней с даты прекращения действия настоящего Договора вернуть Арендодателю недвижимое имущество по акту приема-передачи недвижимого имущества в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

4. Порядок возврата недвижимого имущества Арендодателю

4.1. Возврат недвижимого имущества оформляется актом приема-передачи недвижимого имущества, подписанным Сторонами настоящего Договора в четырех экземплярах (по одному для каждой из Сторон, ДОСААФ России и органа государственной регистрации) и содержащим сведения о техническом состоянии недвижимого имущества на момент его передачи, балансовой стоимости недвижимого имущества и инвентарный (учетный) номер здания, в котором размещается недвижимое имущество.

4.2. До подписания акта приема-передачи недвижимого имущества Арендатор должен произвести сверку платежей по настоящему Договору с Арендодателем и подписать отчет по сверке платежей.

4.3. Один экземпляр подписанного Сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества и отчет по сверке платежей остается у Арендодателя.

4.4. В случае фактического неиспользования недвижимого имущества без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от внесения арендной платы до фактического возврата недвижимого имущества Арендодателю по акту приема-передачи недвижимого имущества.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. В соответствии с расчетом (приложение № 3 к настоящему Договору) арендная плата за 1 кв.м фактически занимаемых помещений недвижимого имущества на праве постоянной аренды общей площадью 1610,7 кв.м составляет 379 руб. 27 коп. (триста семьдесят девять рублей двадцать семь копеек) в месяц, размер ежемесячной арендной платы составляет 610885 руб. 26 коп. (шестьсот десять тысяч восемьсот восемьдесят пять рублей двадцать шесть копеек), размер годовой арендной платы составляет 7330623 руб. 07 коп. (семь миллионов триста тридцать тысяч шестьсот двадцать три рубля семь копеек) в год. НДС не облагается на основании главы 26.2 Налогового кодекса РФ.

В соответствии с расчетом (приложение № 3 к настоящему Договору) арендная плата за 1 кв. м. помещений недвижимого имущества совместного использования общей площадью 422,05 кв.м. указанных в пункте 1.2 настоящего Договора, составляет 189 руб. 63 коп. (сто восемьдесят девять рублей шестьдесят три копейки) в месяц, размер ежемесячной арендной платы составляет 80034 руб. 81 коп. (восемьдесят тысяч тридцать четыре рубля восемьдесят одна копейка), размер годовой арендной платы составляет 960417 руб. 66 коп. (девятьсот шестьдесят тысяч четыреста семнадцать рублей шестьдесят шесть копеек) в год. НДС не облагается на основании главы 26.2 Налогового кодекса РФ.

5.1.1. В стоимость арендной платы по настоящему Договору не входят оплата за коммунальные, административно-хозяйственные услуги и эксплуатационное обслуживание. Оплата за коммунальные, административно-хозяйственные услуги и эксплуатационное обслуживание производится Арендатором в порядке и сроке, установленные Договором возмещения расходов.

5.2. Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме ежемесячно

перечисляется на счет Арендодателя, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

Внесение арендной платы производится за каждый месяц до двадцать пятого числа оплачиваемого месяца.

Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы считается день поступления денежных средств в полном объеме, предусмотренном пунктом 5.1 настоящего Договора, на расчетный счет Арендодателя.

Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества от 01 июня 2016 года и прекращается от даты возврата Арендатором недвижимого имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи недвижимого имущества.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение десяти календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора и включает арендную плату, указанную в пункте 5.1 настоящего Договора, за все время фактического пользования недвижимым имуществом с 01 июня 2016 года до даты подписания Сторонами настоящего Договора.

Размер арендной платы первого и последнего месяцев срока действия настоящего Договора определяется, исходя из количества календарных дней фактической аренды.

5.3. Арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке изменять величину арендной платы, но не чаще одного раза в год и по согласованию с Арендатором.

Изменение величины арендной платы производится через месяц от даты письменного уведомления Арендодателем Арендатора об одностороннем изменении размера арендной платы. Первый пересмотр арендной платы в установленном порядке может быть осуществлен не ранее чем через 1 (один) год после вступления в силу настоящего Договора.

5.4. Арендная плата по настоящему Договору и расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг по Договору на возмещение расходов оплачиваются Арендатором за счет средств от приносящей доход деятельности Ставропольского филиала РАНХиГС.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное Торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок (календарные дни) известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры между Сторонами подлежат рассмотрению в Арбитражном суде по месту нахождения недвижимого имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

8.2. В случае, если недвижимое имущество находится на территории двух и более субъектов Российской Федерации, спор может быть рассмотрен в суде любого из указанных субъектов Российской Федерации.

9. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок

9.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются только по соглашению Сторон, за исключением изменения Сторонами своего наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, а также условий, предусмотренных пунктами 3.4, 5.3 и 9.2 настоящего Договора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок.

Изменение Сторонами своего наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации не требует заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору и осуществляется в порядке, установленном пунктами 3.1.5 и 3.3.7 настоящего Договора, соответственно, а также пунктом 10.2 настоящего Договора.

Изменение настоящего Договора или его досрочное расторжение оформляется дополнительным соглашением, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.4, 5.3 и 9.2 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора не является основанием для прекращения неисполненных Арендатором обязательств по выплате Арендодателю штрафных санкций за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

9.2. Арендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор во внесудебном порядке при нарушении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.4 и 5.3 настоящего Договора, а также в следующих случаях:

9.2.1. Использования Арендатором недвижимого имущества с существенным нарушением условий настоящего Договора, в том числе не по назначению недвижимого имущества.

9.2.2. Использование Арендатором недвижимого имущества с нарушениями требований действующего российского законодательства и других нормативных правовых актов, в том числе требования противопожарной техники безопасности.

9.2.3. Неоплата (просрочка) Арендатором дважды и более раз подряд арендной платы по настоящему Договору в полном объёме и в установленный срок, предусмотренный пунктом 5.2 настоящего Договора).

9.2.4. Заключение Арендатором без письменного согласия Арендодателя каких-либо обязательств (договора или осуществление других иных действий), следствием которых послужило наложение обременения на имущественные права Арендодателя и (или) на его недвижимое имущество, предоставленное в аренду по настоящему Договору, включая переход (отчуждение) их к третьему лицу.

9.2.5. Неизвещение Арендатором Арендодателя в разумный срок о повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) недвижимому имуществу ущерб, и несвоевременное принятие мер по предотвращению последствий повреждения, аварии или иного события или угрозы дальнейшего разрушения переданного ему в аренду недвижимого имущества.

9.2.6. Принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта, реконструкции, перепрофилирования, сносе недвижимого имущества либо застройке земельного участка, на котором расположено арендуемое недвижимое имущество.

9.2.7. При осуществлении каких-либо действий, связанных с ухудшением

конструкции, состояния и эксплуатации недвижимого имущества, включая инженерно-технические коммуникации, оборудование, средства и приборы учета (энергоснабжения, водоснабжения, канализационных сетей, противопожарных средств и т.д.).

9.2.8. Неоплата (просрочка) Арендатором дважды и более раз подряд платежей по Договору о возмещении расходов в полном объёме и в установленный срок.

9.3. Арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим Договором, по истечении его срока действия имеет при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

9.4. Ненадлежащее исполнение Арендатором условий настоящего Договора является дополнительным основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

9.5. Арендатор вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его, уведомив Арендодателя за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в том числе в следующих случаях:

9.5.1. При невозможности пользования недвижимым имуществом Арендатором при проведении Арендодателем планового капитального ремонта недвижимого имущества или незапланированного капитального ремонта недвижимого имущества, необходимость в котором возникла из-за непредвиденных обстоятельств.

9.5.2. При препятствовании Арендодателем пользованию Арендатором недвижимым имуществом, при условии надлежащего исполнения Арендатором обязательств, установленных настоящим Договором.

9.6. Передача в аренду недвижимого имущества не влечет перехода права собственности на него вне зависимости от срока действия настоящего Договора и срока фактического владения и пользования этим имуществом.

10. Прочие условия

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника недвижимого имущества, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

10.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

10.3. Арендодатель имеет право осуществлять контроль над выполнением Арендатором обязательств по настоящему Договору, включая своевременность и полноту оплаты Арендатором арендной платы, установленной настоящим Договором.

В случае нарушения Арендатором законодательства Российской Федерации или условий настоящего Договора Арендодатель незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Арендодателя, Арендатора, а также по возможности представителями уполномоченных органов государственной власти, правоохранительных органов, органов местного самоуправления, общественных организаций и т.д.

В случае отказа представителя Арендатора от подписания акта проверки выявленных нарушений об этом должна быть произведена соответствующая запись в данном акте.

10.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.5. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах (по одному для каждой из Сторон, ДОСААФ России и органа государственной регистрации), имеющих одинаковую юридическую силу.

11. Адреса и банковские реквизиты Сторон:

"Арендодатель"
Региональное отделение Общероссийской общественно–государственной организации «Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России» Ставропольского края

Адрес: 355002, г. Ставрополь, ул.Лермонтова, 189.
Тел. / факс: 8(8652)23-48-05
Банковские реквизиты:
ИНН: 2634089316
КПП: 263401001
ОГРН: 1102600000711
Расчетный счет: 40703810660100000284
в Ставропольском отделении № 5230 ПАО Сбербанк, г.Ставрополь
Кор. счет: 30101810907020000615
БИК 040702615

"Арендатор"
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации»
Адрес: 119571, город Москва, проспект Вернадского, д. 82
ОГРН 1027739610018
ИНН 7729050901, **КПП** 774850001
Тел.: 8 (495) 434-94-01
Ставропольский филиал РАНХиГС
355002, г. Ставрополь, ул. Лермонтова, д. 189
ИНН 7729050901
КПП 263443001
Номер счета 40501810700022000002
Отделение Ставрополь г. Ставрополь
БИК 040702001 УФК по Ставропольскому краю (2133 Ставропольский филиал РАНХиГС)
л/с 20216У07570
тел/факс: 8 (8652) 23-48-57 (бухгалтерия)

К настоящему Договору прилагаются:

а) приложение № 1 Копия технического паспорта;
б) приложение № 2 Акт приема-передачи недвижимого имущества от 01 июня 2016 года;
в) приложение № 3 Расчет арендной платы за недвижимое имущество.

Подписи Сторон:

От Арендодателя

Председатель Регионального отделения Общероссийской общественно–государственной организации «Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России» Ставропольского края

_____ / Ю.А. Гришко /

От Арендатора

Директор Ставропольского филиала РАНХиГС

_____ / Васильев Ю.В. /

СОГЛАСОВАНО
Председатель ДОСААФ России

_____ /Колмаков А.П./

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ставропольскому краю
Номер регистрационного округа 26
Произведена государственная регистрация
договора аренды
Дата регистрации 18.04.2017
Номер регистрации 26:12:030115:109-26/001/2017-6
Государственный регистратор
Гапуа Ж.
(Ф.И.О.)

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ * ОГРН 1046603539737 * ИНН 7705058 * 46 *

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
"РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИИ УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ-
ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ"
ФИЛИАЛ ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ-ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ" ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

здание Дом военно-технической учебы
(наименование нежилого строения)

район Ленинский
город Ставрополь
улица(пер.) Лермонтова № 189

Инвентарный номер	07:401:002:000025340
Государственный учетный номер	26:12:030115:0004:07:401:002:000025340:А:20000
Предыдущий кадастровый номер	26:12:000000:0000:9957/192:1001-1005/А

Дата составления технического паспорта 14.08.2008

Дата выдачи технического паспорта 250808

I. Регистрация права собственности

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности, с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Доля в праве собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
14.08.08	Российская оборонная спортивно - техническая организация в лице Ставропольского краевого совета РОСТО	Решение Горисполкома о разрешении строительства от 23.07.1965, выдан (удостоверен) Горисполком, акт приемки выполненных работ от 21.01.1974, запись регистрации № 26-01/12-28/2001-1501	1	

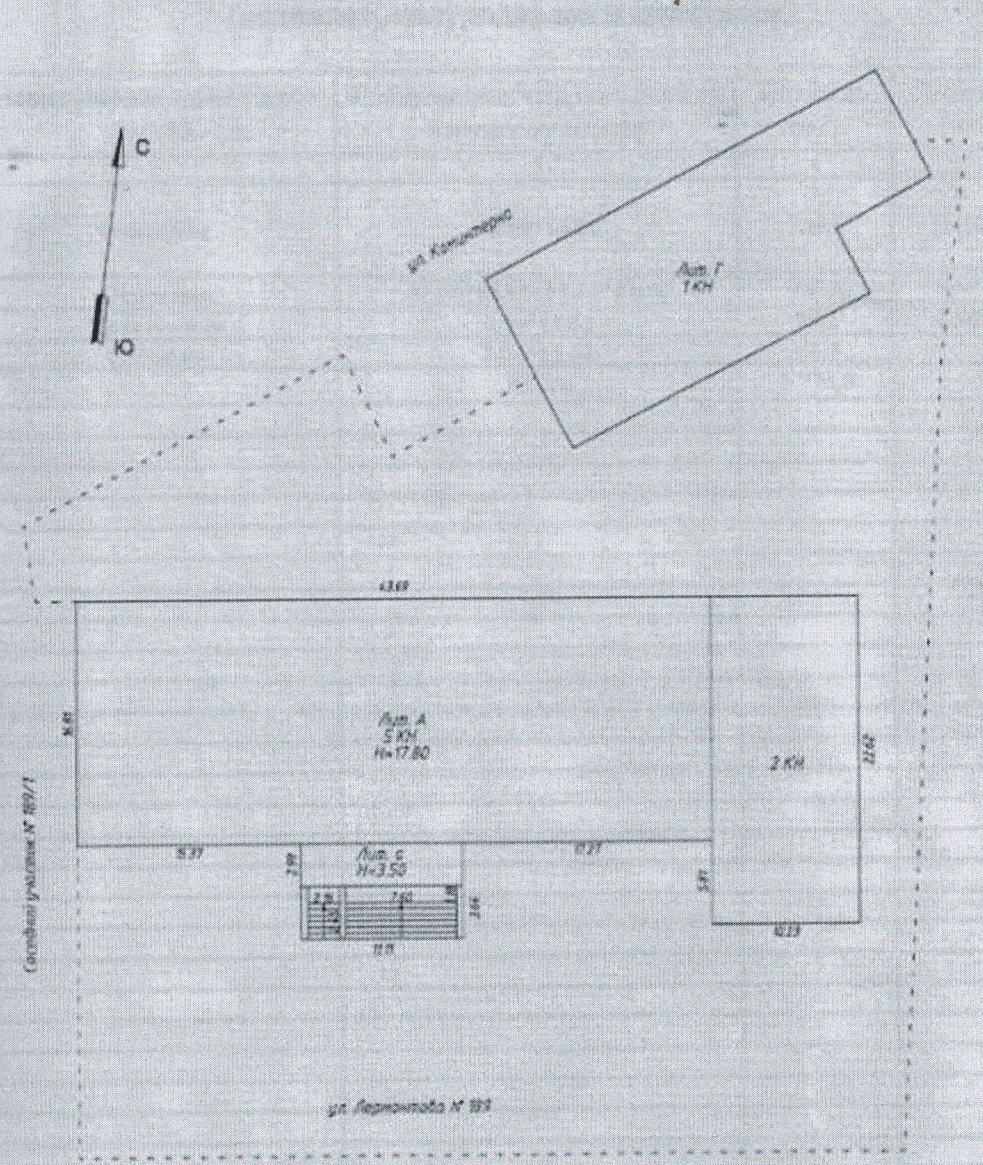
II. Экспликация земельного участка (кв.м.)

Площадь участка			Незастроенная площадь					
по документам	фактическая	застроенная	замощенная	озелененная	прочая			
		1 773,8						

III. Благоустройство полезной площади (кв. м.)

водопровод	канализация	отопление						централизованное горячее водоснабжение	ванны			газоснабжение		электроснабжение	лифты (шт.)		телефон		
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной котельной)	от собственной котельной	от АГВ	печное	электрическое		с централизованным горячим снабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жилким газом		пассажирские	грузовые			
3364,5			3364,5					3364,5				3364,5		3364,5			3364,5		

Ситуационный план



Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" по Ставропольскому краю			
Ситуационный план Дом военно-технической учебы г. Ставрополь ул. Лермонтова № 189			
Дата	Исполнители	Ф.И.О.	Подпись
14.08.2008	Техник	Куракин М.В.	
	Руководитель группы	Петкова Л.Н.	
	Начальник ОТИ	Бабич В.В.	
Инв №		М 1:500	Лист №

IV. Общие сведения

Назначение: Нежилое

Использование: по назначению

Количество мест (мощность):

V. Исчисление площадей и объемов зданий и его частей (подвалов, полуподвалов и пристроек)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м2)	Высота (м)	Объем (м3)
1	2	3	4	5	6
А	Основное	43.69*16.81	734,4	10,70	7858
	Основное	43.69*16.81+10.23*22.62	965,8	6,90	6664
а	Пристройка	2.99*11.11	33,2	3,50	116
	Ступени	3.64*11.11	40,4		
		Итого	1 773,8		14638

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера **А** Год постройки **1973** Число этажей **5**

Группа капитальности **II** Вид внутренней отделки **Простая**

№	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещина, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к уд. весу в %	Удельный вес. конструкт. эл. с поправкой	Износ в %	% износа к строению	Текущие изменения износ в %	
										элемент	строения
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	фундамент		Железобетонный сборный								
2	Стены	наружные и их наружная отделка	Кирпичные								
		перегородки	Кирпичные, гипсокартонные								
3	Перекрытия	чердачные	ЖБ плиты								
		междуэтажные	ЖБ плиты								
		подвальные	-								
4	Крыша										
5	Полы		Бетонные								
6	Проемы	оконные	Двойные створные								
		дверные	Простые								
7	Внутренняя отделка		Обои, штукатурка, окраска								
8	Внутренние санитарно-технические работы										
	Санитарно-электротехнические работы	отопление	Есть								
		водопровод	Есть								
		канализация	Есть								
		электроосвещение	Есть								
		радио	Есть								
		телефон	Есть								
		телевидение	Есть								
		ванны	Нет								
		горячее водоснабжение	Есть								
		лифты	Нет								
		газоснабжение	Есть								
9	Разные работы		Неучтенные								

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{*100}{100}$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литер		Удельный вес по таблице	Поправки	Уельный вес с поправками	Литер		Удельный вес по таблице	Поправки	Уельный вес с поправками	Литер		Удельный вес по таблице	Поправки	Уельный вес с поправками
Фундаменты															
Стены и перегородки															
Перекрытия															
Крыша															
Полы															
Проемы															
Отделочные работы															
Электроосвещение															
Прочие работы															
ИТОГО:			100	X				100	X				100	X	

Наименование конструктивных элементов	Литер		Удельный вес по таблице	Поправки	Уельный вес с поправками	Литер		Удельный вес по таблице	Поправки	Уельный вес с поправками	Литер		Удельный вес по таблице	Поправки	Уельный вес с поправками
Фундаменты															
Стены и перегородки															
Перекрытия															
Крыша															
Полы															
Проемы															
Отделочные работы															
Электроосвещение															
Прочие работы															
ИТОГО:			100	X				100	X				100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измерит.	Стоимость измерит. по таблице	поправки к стоим. (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем, площадь)	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						удельный вес	группа капитальности	климатический район				Переоценка на 2007г.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литер		Удельный вес по таблице	Поправки	Усльный вес с поправками	Литер		Удельный вес по таблице	Поправки	Усльный вес с поправками	Литер		Удельный вес по таблице	Поправки	Усльный вес с поправками
Фундаменты															
Стены и перегородки															
Перекрытия															
Крыша															
Полы															
Проемы															
Отделочные работы															
Электроосвещение															
Прочие работы															
ИТОГО:			100	X				100	X				100	X	

Наименование конструктивных элементов	Литер		Удельный вес по таблице	Поправки	Усльный вес с поправками	Литер		Удельный вес по таблице	Поправки	Усльный вес с поправками	Литер		Удельный вес по таблице	Поправки	Усльный вес с поправками
Фундаменты															
Стены и перегородки															
Перекрытия															
Крыша															
Полы															
Проемы															
Отделочные работы															
Электроосвещение															
Прочие работы															
ИТОГО:			100	X				100	X				100	X	

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измерит.	Стоимость измерит. по таблице	поправки к стоим. (коэффициенты) на:						Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем, площадь)	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						удельный вес	группа капитальности	климатический район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

к поэтажному плану строения, расположенного в городе)

Литера	Этажи (начиная с 1-го этажа и конечная мезонином)	Номер помещения (квартира и пр.)	Номер по плану строения, комнаты, кухни, коридора и т.п.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т.п.	Формулы подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м2, в т.ч. предназначенная для помещений														Итого общеполезной площади (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутрен. обмеру
						Школьн.		Торг.													
						основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	Вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
а	1		1	Коридор	4,91*2.67		13,1													13,1	3,20
			2	Комната вахтера	2.65*2.69		7,1													7,1	
			3	Магазин	2.21*2.78			6,1												6,1	
А	1		4	Магазин	2.95*3.04-1.44*2.08			6,0												6,0	
			5	Кабинет	3.28*3.92	12,9														12,9	
			6	Кабинет	(7,20+7.29)/2*5.99-0.42*0.25-0.41*0.25	43,2														43,2	
			7	Кабинет	(3,38+3.28)/2*6.02	20,0														20,0	
			8	Коридор	11.36*3.50-3.96*0.36-0.36*0.25		38,2													38,2	
			9	Кабинет	3.27*5.99	19,6														19,6	
			10	Кабинет	3.98*5.99	23,8														23,8	
			11	Кабинет	3.28*5.96	19,5														19,5	
			12	Лестница	2.77*5.95		16,5													16,5	
			13	Подсобное	2.53*0.86		2,2													2,2	
			14	Санузел	3.51*3.69		13,0													13,0	
			15	Коридор	2.60*2.60		6,8													6,8	
			16	Класс	10.64*5.91	62,9														62,9	
			17	Тамбур	2.82*1.06		3,0													3,0	
			18	Лестница	2.81*4.61		13,0													13,0	
			19	Медпункт	6.97*6.42-0.39*0.26-0.39*0.30	44,5														44,5	
			20	Раздевалка	1.44*3.50		5,0													5,0	
			21	Душевая	1.67*4.38		7,3													7,3	
			22	Сауна	1.70*4.38		7,4													7,4	
			23	Лестница	1.15*3.27		3,8													3,8	
			24	Мастерская	6.23*3.27-0.38*0.30-0.38*0.30	20,1														20,1	
			25	Коридор	1.36*2.60		3,5													3,5	

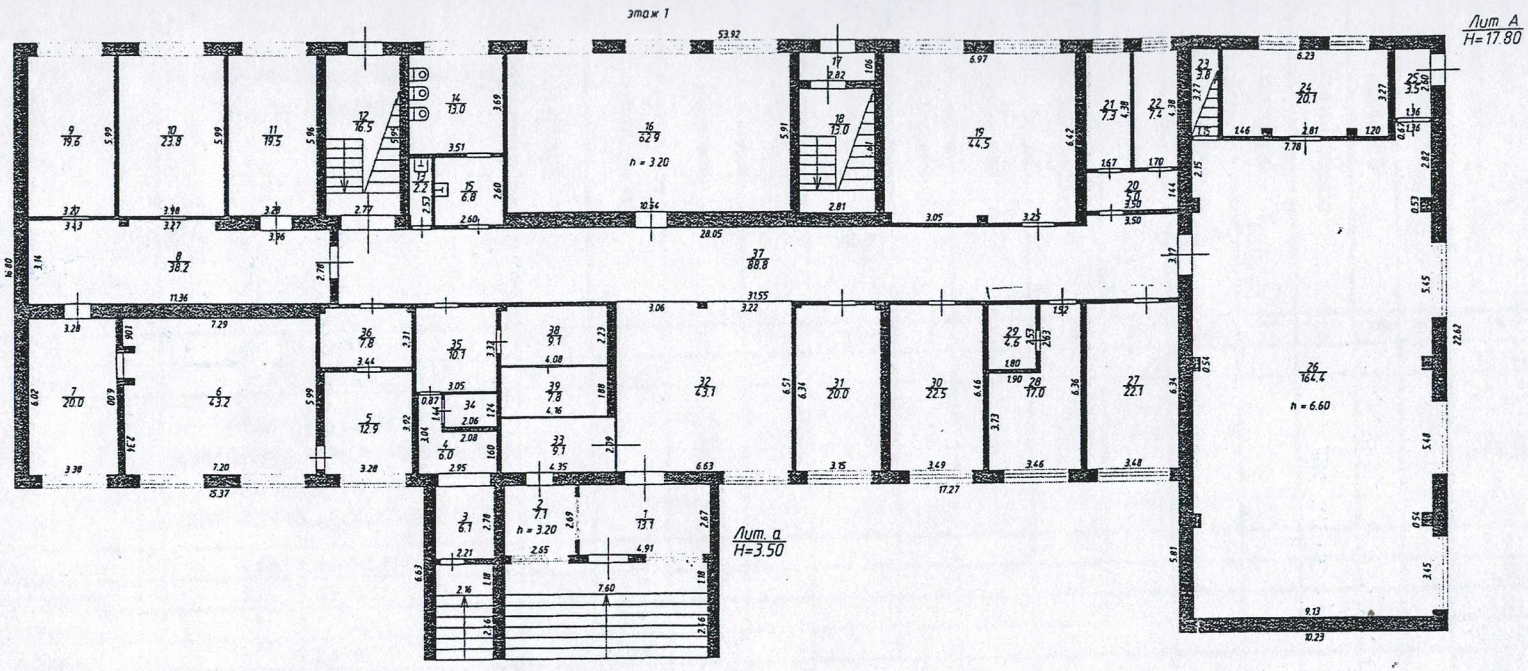
			27	Бойлерная	3,48*6,34		22,1													22,1	3,10		
			28	Медпункт	6,36*3,46-1,90*2,63	17,0														17,0			
			29	Подсобное	1,80*2,53		4,6													4,6			
			30	Кабинет	3,49*6,46	22,5														22,5			
			31	Кабинет	3,15*6,34	20,0														20,0			
			32	Вестибюль	6,63*6,51-0,26*0,35		43,1													43,1			
			33	Коридор	2,09*4,35		9,1													9,1			
			34	Подсобное	2,06*1,24				2,6											2,6			
			35	Подсобное	3,05*3,32				10,1											10,1			
			36	Подсобное	3,44*2,31-0,32*0,20-0,20*0,20		7,8													7,8			
			37	Коридор	31,55*2,77+0,40*3,50		88,8													88,8			
			38	Подсобное	4,08*2,23				9,1											9,1			
			39	Кладовая	4,16*1,88				7,8											7,8			
					Итого по 1 этажу	490,4	315,4	12,1	29,6											847,5			

Составил Куракин. М.В.

Проверил Петкова Л.Н.

Начальник ОТИ Бабич В.В.

Поэтажный план



Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - федеральное БТИ"
по Ставропольскому краю

Поэтажный план 1 этажа
Дом военно - технической учебы
г. Ставрополь, ул. Лермонтова, № 189

Дата	Исполнители	Ф.И.О.	Подпись
14.08.2008	Техник	Куракин М.В.	
	Руководитель группы	Петкова Л.Н.	
	Начальник ОТИ	Бабич В.В.	

Инв. №

М 1: 200

Лист №

к поэтажному плану строения, расположенного в г. [illegible]

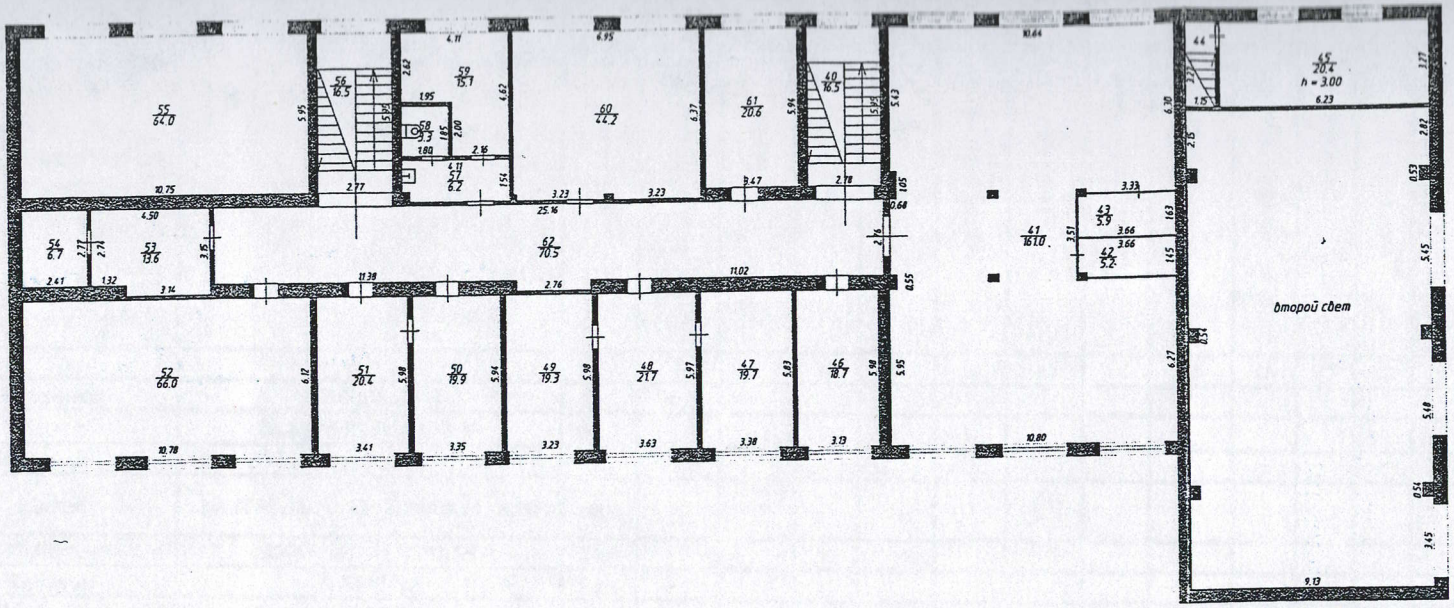
Литера	Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартира и пр.)	Номер по плану строения, комнаты, кухни, коридора и т.п.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т.п.	Формулы подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м2, в т.ч. предназначенная для помещений														Итого общеполезной площади (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутрен. обмеру м.
						Школьн.															
						основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	Вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
А	2		40	Лестница	2.78*5.95		16,5													16,5	
			41	Класс	10.64*5.43+1.03*6.93-0.38*0.30+3.45*6.93+0.55*6.70+10.80*5.95+3.71*0.87-0.37*0.15+3.76*0.32-0.38*0.15	161,0														161,0	3,30
			42	Подсобное	3.66*1.45-0.33*0.18		5,2													5,2	
			43	Подсобное	3.66*1.63-0.33*0.10		5,9													5,9	
			44	Лестница	3.27*1.15		3,8													3,8	
			45	Архив	6.23*3.27		20,4													20,4	3,00
			46	Кабинет	3.13*5.98	18,7														18,7	3,30
			47	Кабинет	3.38*5.83	19,7														19,7	
			48	Приемная	3.63*5.97	21,7														21,7	
			49	Кабинет	3.23*5.98	19,3														19,3	
			50	Касса	3.35*5.94	19,9														19,9	
			51	Бухгалтерия	3.41*5.98	20,4														20,4	
			52	Класс	10.78*6.12	66,0														66,0	
			53	Склад	4.50*2.74+3.14*0.40		13,6													13,6	
			54	Склад	2.41*2.77		6,7													6,7	
			55	Класс	10.75*5.95	64,0														64,0	
			56	Лестница	2.77*5.95		16,5													16,5	
			57	Коридор	4.11*1.54-0.30*0.36		6,2													6,2	
			58	Туалет	1.80*1.85		3,3													3,3	
			59	Подсобное	4.11*4.62-1.95*2.00		15,1													15,1	
			60	Класс	6.95*6.37-0.21*0.37-0.11*0.22	44,2														44,2	

					Итого по 2 этажу	475,5	183,7											659,2	

Составил Куракин М.В.

Проверил Петкова Л.Н.

Начальник ОТИ Бабич В.В.



Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"
по Ставропольскому краю

Поэтажный план 2 этажа
Дом военно - технической учебы
г. Ставрополь, ул. Лермонтова № 189

Дата	Исполнители	Ф.И.О.	Подпись
14.06.2008	Техник	Куракин М.В.	
	Руководитель группы	Петкова Л.Н.	
	Начальник ОТИ	Бабич В.В.	

Инв. №

М 1: 200

Лист №

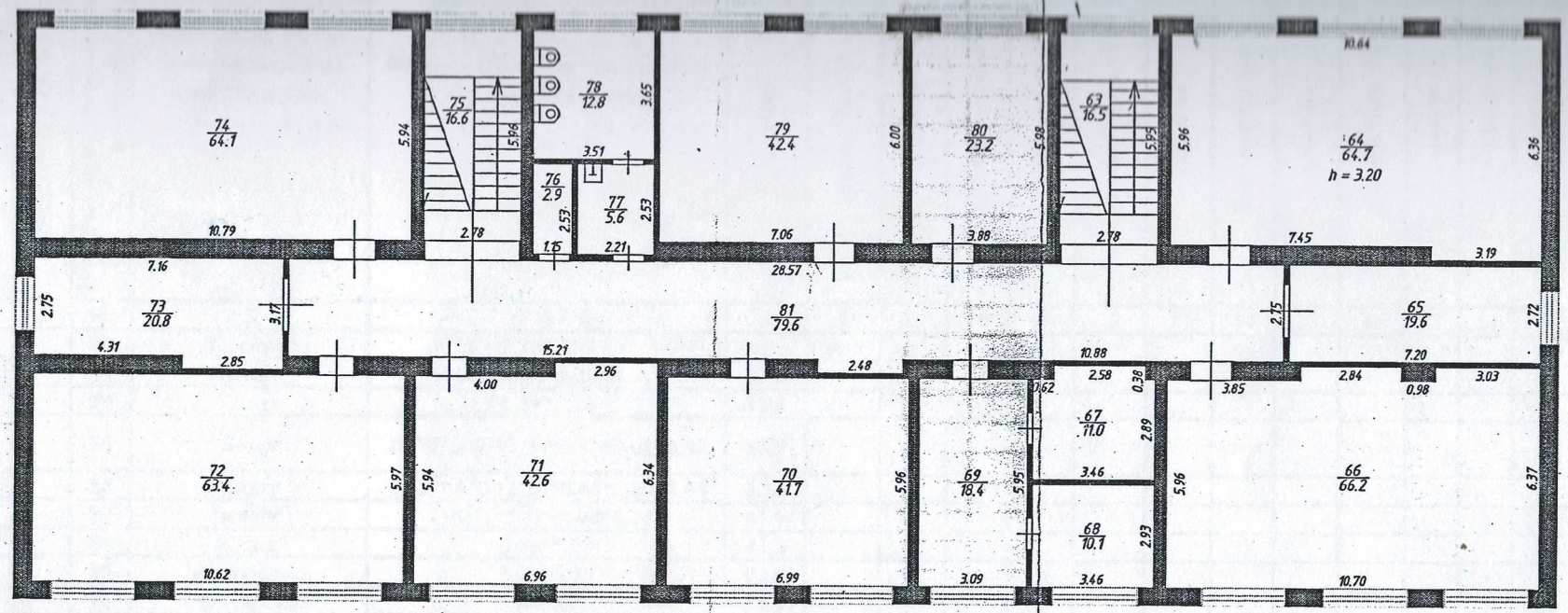
Литера		Номер помещения (квартира и пр.)	Номер по плану строения, комнаты, кухни, коридора и т.д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т.п.	Формулы подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м2, в т.ч. предназначенная для помещений												Итого общеполезной площади (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутрен. обмеру м
						Школьн.			учрежд.										
						основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	Вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
А	3		63	Лестница	2.78*5.95		16,5													16,5	
			64	Класс	10.64*5.96+0.41*3.19	64,7														64,7	3,20
			65	Кладовая	7.20*2.72		19,6													19,6	
			66	Класс	10.70*5.96+0.41*2.84+0.41*3.03	66,2														66,2	
			67	Кабинет	3.46*2.89+0.38*2.58	11,0														11,0	
			68	Кабинет	3.46*2.93	10,1														10,1	
			69	Кабинет	3.09*5.95	18,4														18,4	
			70	Класс	6.99*5.96	41,7														41,7	
			71	Класс	6.96*5.94+2.96*0.42	42,6														42,6	
			72	Класс	10.62*5.97	63,4														63,4	
			73	Кабинет	7.16*2.75+0.40*2.85	20,8														20,8	
			74	Класс	10.79*5.94	64,1														64,1	
			75	Лестница	2.78*5.96		16,6													16,6	
			76	Подсобное	1.15*2.53		2,9													2,9	
			77	Коридор	2.21*2.53		5,6													5,6	
			78	Санузел	3.51*3.65		12,8													12,8	
			79	Класс	7.06*6.00	42,4														42,4	
			80	Класс	3.88*5.98	23,2														23,2	
			81	Коридор	28.57*2.75+0.40*2.48		79,6													79,6	
					Итого по 3 этажу:	468,6	153,6													622,2	

Составил Куракин М.В.

Проверил Петкова Л.Н.

Начальник ОТН Бабич Л.В.

этаж 3



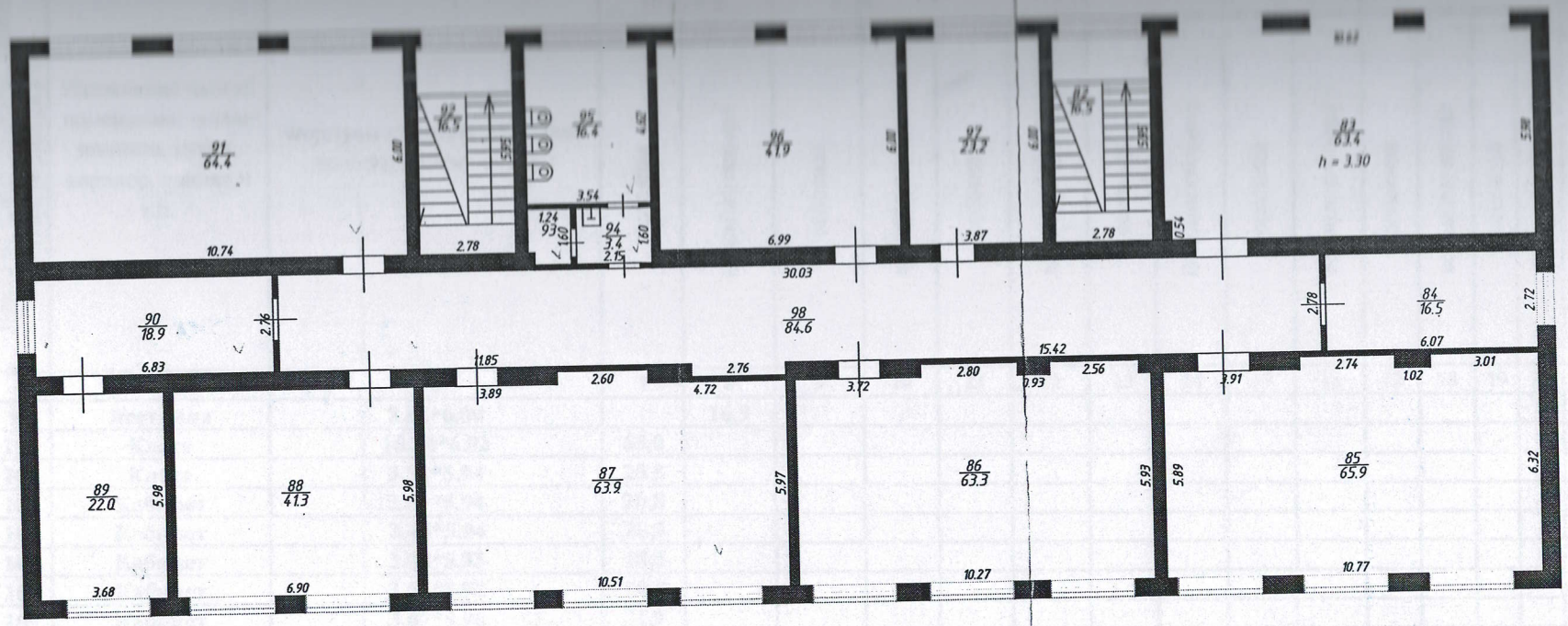
Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" по Ставропольскому краю			
Поэтажный план 3 этажа Дом военно - технической учебы г. Ставрополь, ул. Лермонтова № 189			
Дата	Исполнители	Ф.И.О.	Подпи
14.08.2008	Техник	Куракин М.В.	
	Руководитель группы	Петкова Л.Н.	
	Начальник ОТИ	Бабич В.В.	
Инв. №		М 1: 200	Лист I

Литера	Этажи (начиная с 1-го этажа и включая мезонином)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения, комнаты, кухни, коридора и т.д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т.п.	Формулы подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м2, в т.ч. предназначенная для помещений														Итого общеполезной площади (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутрен. обмеру, м
						Школьн.															
						основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	Вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
А	4		82	Лестница	2.78*5.95		16,5													16,5	
			83	Класс	10.62*5.98-0.20*0.54	63,4														63,4	3,30
			84	Класс	6.07*2.72	16,5														16,5	
			85	Класс	10.77*5.89+2.74*0.43+3.01*0.43	65,9														65,9	
			86	Класс	10.27*5.93+2.56*0.44+2.80*0.44	63,3														63,3	
			87	Класс	10.51*5.97+2.60*0.44	63,9														63,9	
			88	Класс	6.90*5.98	41,3														41,3	
			89	Мастерская	3.68*5.98	22,0														22,0	
			90	Мастерская	6.83*2.76	18,9														18,9	
			91	Класс	10.74*6.00	64,4														64,4	
			92	Лестница	2.78*5.95		16,5													16,5	
			93	Подсобное	1.24*1.60-0.20*0.37		1,9													1,9	
			94	Коридор	2.15*1.60		3,4													3,4	
			95	Санузел	3.54*4.62		16,4													16,4	
			96	Класс	6.99*6.00	41,9														41,9	
			97	Кабинет	3.87*6.00	23,2														23,2	
			98	Коридор	30.03*2.78+0.40*2.76		84,6													84,6	
					Итого по 4 этажу:	484,7	139,3													624,0	

Составил Куракин М.В.

Проверил Петкова Л.Н.

Начальник ОТИ Бабич В.В.



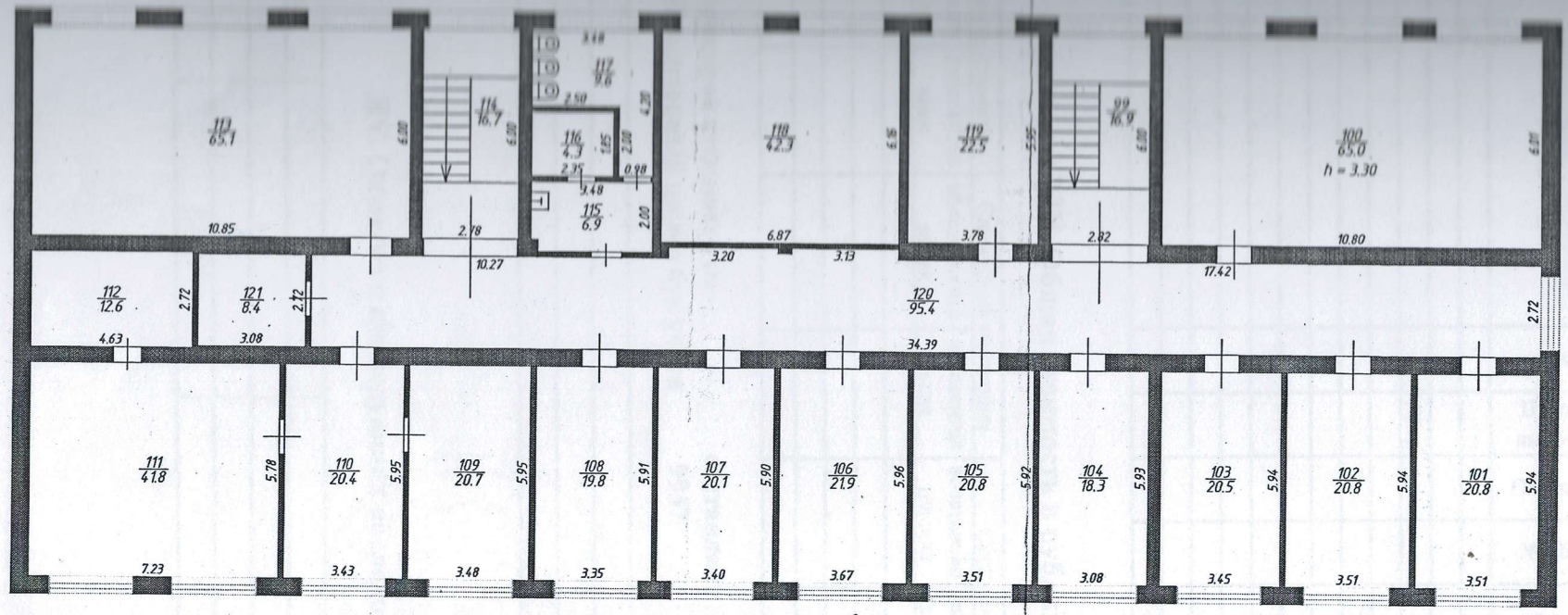
Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" по Ставропольскому краю			
Поэтажный план 4 этажа Дом военно - технической учебы г. Ставрополь, ул. Лермонтова, № 189			
Дата	Исполнители	Ф.И.О.	Подпись
14.08.2008	Техник	Куракин М.В.	
	Руководитель группы	Петкова Л.Н.	
	Начальник ОТИ	Бабич В.В.	
Инв. №		М 1: 200	Лист №

Литера	Этажи (начиная с 1-го этажа и конец мезонином)	Номер помещения (квартира и пр.)	Номер по плану строения, комнаты, кухни, коридора и т.д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т.п.	Формулы подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м², в т.ч. предназначенная для помещений														Итого общеполезной площади (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутр. обмеру в м.
						Школьн.		Торг.													
						основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	Вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
А	5		99	Лестница	2.82*6.00		16,9													16,9	
			100	Класс	10.80*6.02	65,0														65,0	3,30
			101	Класс	3.51*5.94	20,8														20,8	
			102	Кабинет	3.51*5.94	20,8														20,8	
			103	Кабинет	3.45*5.94	20,5														20,5	
			104	Кабинет	3.08*5.93	18,3														18,3	
			105	Кабинет	3.51*5.92	20,8														20,8	
			106	Кабинет	3.67*5.96	21,9														21,9	
			107	Кабинет	3.40*5.90	20,1														20,1	
			108	Кабинет	3.35*5.91	19,8														19,8	
			109	Кабинет	3.48*5.95	20,7														20,7	
			110	Приемная	3.43*5.95	20,4														20,4	
			111	Кабинет	7.23*5.78	41,8														41,8	
			112	Комната отдыха	4.63*2.72		12,6													12,6	
			113	Столовая	10.85*6.00		65,1													65,1	
			114	Лестница	2.78*6.00		16,7													16,7	
			115	Коридор	3.48*2.00-0.20*0.35		6,9													6,9	
			116	Подсобное	2.35*1.85		4,3													4,3	
			117	Санузел	3.48*4.20-2.50*2.00		9,6													9,6	
			118	Кабинет	6.87*6.16	42,3														42,3	
			119	Кабинет	3.78*5.95	22,5														22,5	
			120	Коридор	34.39*2.72+3.13*0.30+3.20*0.30		95,4													95,4	
			121	Касса	3.08*2.72		8,4													8,4	
					Итого по 5 этажу:	375,7	235,9													611,6	
					Итого по зданию:	2294,9	1027,9	12,1	29,6											3364,5	

Составил Куракин М.В.

Проверил Петкова Л.Н.

Начальник ОТИ Бабич В.В.



Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"
по Ставропольскому краю

Поэтажный план 5 этажа
Дом военно - технической учебы
г. Ставрополь, ул. Лермонтова, № 189

Дата	Исполнители	Ф.И.О.	Подп
14.08.2008	Техник	Куракин М.В.	
	Руководитель группы	Петкова Л.Н.	
	Начальник ОТИ	Бабич В.В.	

Инв. №

М 1:

Лист

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (м2)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на Клим. район	Восст. Стоим. в руб.	% износа	Действит. стоимость
		длина (м)	Ширина, высота(м)									

XIV. Общая стоимость в рублях

Наименование	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная

Балансовая стоимость на составляет руб.

Инвентарный номер бух учета 9957

Директор	**Куракин М.В.**
Главный	**Петкова Л.Н.**
Начальник ОТИ	**Бабич В.В.**

XV. Отметка о последующих обследованиях

Кто выполнена			
Директор			
Главный			
Эксперт			

АКТ
приема-передачи
недвижимого имущества (нежилого помещения)

57/7/508/26/1070/2016

«01» июня 2016 г. г. Ставрополь

Региональное отделение Общероссийской общественно–государственной организации "Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России" Ставропольского края (сокращенное наименование – Региональное отделение ДОСААФ России Ставропольского края), именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Гришко Юрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации" (сокращенное наименование – РАНХиГС), именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", в лице директора Ставропольского филиала РАНХиГС Васильева Юрия Владимировича, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения общей площадью **2032,75 кв.м**, находящиеся в нежилом здании "Дом военно-технической учебы", расположенном по адресу: **Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Лермонтова, 189** (кадастровый (или условный) номер: 26:12:030115:0004:07:401:002:000025340:А:20000, литер: А, этажность: 5 (инвентарный № 000000141 согласно инвентарной карточке учета объекта основных средств от 03 марта 2014 года)) (далее – Недвижимое имущество).

В частности в аренду передаются:

- нежилые помещения общей площадью 1610,7 кв.м на праве постоянной аренды, в том числе:

- на 3 этаже - нежилые помещения под номерами №№ 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 81, согласно техническому паспорту, общей площадью 589,1 кв.м;

- на 4 этаже - нежилые помещения под номерами №№ 83, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 96, 97, согласно техническому паспорту, общей площадью 426,9 кв.м;

- на 5 этаже - нежилые помещения под номерами №№ 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, согласно техническому паспорту, общей площадью 594,7 кв.м;

- нежилые помещения (в том числе места общего пользования и помещения для лиц с ограниченными возможностями) общей площадью 422,05 кв.м в режиме совместного использования, в том числе:

- на 1 этаже - нежилые помещения под номерами №№ 1, 12, 13, 14, 15, 16, 32 (часть площадью 21,55 кв.м), 37, согласно техническому паспорту, общей площадью 224,85 кв.м;

- на 2 этаже - нежилое помещение под номером № 56, согласно техническому паспорту, общей площадью 16,5 кв.м;

- на 3 этаже – нежилое помещение под номером № 75, согласно техническому паспорту, общей площадью 16,6 кв.м;

- на 4 этаже – нежилые помещения под номерами №№ 88, 92, 93, 94, 95, 98, согласно техническому паспорту, общей площадью 164,1 кв.м.

Балансовая стоимость Недвижимого имущества составляет 2171207,37 руб. (два миллиона сто семьдесят одна тысяча двести семь рублей тридцать семь копеек).

2. Планировка и площадь помещений Недвижимого имущества, передаваемого в аренду, соответствуют техническому паспорту, составленному уполномоченными органами технической инвентаризации по состоянию на 14 августа 2008 года.

3. Недвижимое имущество передается Арендатору для ведения им уставной деятельности.

4. Недвижимое имущество передано Арендатору в надлежащем техническом состоянии, пригодном для его эксплуатации. Замечаний к техническому состоянию Недвижимого имущества у Арендатора не имеется.

5. Настоящий акт составлен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

От Арендодателя

Председатель Регионального отделения Общероссийской общественно–государственной организации «Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России» Ставропольского края

_____/ Ю.А. Гришко /

М.П.

От Арендатора

Директор Ставропольского филиала РАНХиГС

_____/ Ю.В. Васильев/

М.П.

Приложение № 3
к договору аренды
№ 57 / 7 / 308 / 26 / 1070 / 2016
от «15» ноября 2016 г.

РАСЧЕТ
арендной платы за недвижимое имущество

Размер годовой арендной платы за нежилые помещения (плата за аренду помещения) определяется по следующей формуле:

А рас = Бап × S × Киз × Км× Кр × Кт × Кз × Ки × Ку × Кп ×Кинф,
где:
Бап - базовая ставка годовой арендной платы за 1 кв.м. – **4000 руб**.
S – площадь переданных в аренду помещений (фактически используемых) – **1610,7**
Киз - коэффициент остаточной стоимости здания – **0,5**
Киз = (100 – 50% износа)/ 100 – 0,5
Км - коэффициент качества строительного материала
конструктивных элементов здания – **1,5**
Кр - коэффициент расположенности помещений – **1,1**
Кт – коэффициент технического обустройства помещения – **1,0**
Кз - коэффициент территориальной зоны Российской Федерации – **1,5**
Ки – коэффициент целевого использования
переданных в аренду помещений (для ведения уставной деятельности (Ставропольского филиала РАНХиГС) – **1,0**
Ку - коэффициент удобства расположения переданных в аренду помещений- **1,0**
Кп - понижающий коэффициент (государственное учреждение)– **0,83585**
Кинф - коэффициент инфляции (дефлятор) – **1,1**

Арендная плата за фактически занимаемые помещения:
А рас. в год = 7330623 руб. 07 коп.
А рас. в месяц = 610885 руб. 26 коп.
А рас. в месяц за 1 кв.м. = 379 руб. 27 коп.

Помимо этого Арендатору передаются нежилые помещения недвижимого имущества совместного использования общей площадью 422,05 кв.м. За один квадратный метр указанных помещений взимается арендная плата, составляющая 50 % от стоимости одного квадратного метра помещений передаваемых на праве постоянной аренды. В связи с чем, арендная плата за нежилые помещения недвижимого имущества совместного использования оплачивается следующим образом:

А рас. в год = 960417 руб. 66 коп.
А рас. в месяц = 80034 руб. 81 коп.
А рас. в месяц за 1 кв.м. = 189 руб. 63 коп.

От арендодателя
Председатель Регионального отделения
ДОСААФ России Ставропольского края
_____ Ю.А. Гришко

От арендатора
Директор Ставропольского филиала
РАНХиГС
_____ Ю.В. Васильев

Всего прошнуровано
«34» 34
тридцать четыре листа
«22» 12 2016 года
листов
Специалист
Подпись