ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к договору аренды недвижимого имущества (нежилых помещений), расположенного в здании, не являющимся объектом культурного наследия № 57/7/508/26/ЮФО/2016 от 15 ноября 2016 года (далее – Договор)

«01» ноября 2017 года 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, действующего на основании доверенности, удостоверенной 26 мая 2017 года Клинцовой Анной Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Ростовой Елены Николаевны, зарегистрированной по реестру за № 5-999, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Стороны подтверждают, что Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование (на праве аренды) нежилые помещения общей площадью **16,2 кв. м**, находящиеся в нежилом здании «Дом военно-технической учебы» (кадастровый (или условный) номер: 26:12:030115:109, литер: А, этажность: 5 (инвентарный № 000000141 согласно инвентарной карточке учета объекта основных средств от 03 марта 2014 года)), расположенном по адресу: **Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Лермонтова, 189** (1 этаж, литера а, помещение № 2; 1 этаж, литера А, помещение № 33), по акту приема-передачи недвижимого имущества от 22 июня 2017 года (Приложение № 1 к настоящему Соглашению).

2. Стороны пришли к соглашению **с 22 июня 2017 года** перевести нежилое помещение № 14 общей площадью 13,0 кв. м, находящееся на первом этаже нежилого здания «Дом военно-технической учебы», расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Лермонтова, 189, из режима совместного использования Сторонами в аренду.

3. С учетом акта приема-передачи недвижимого имущества от 22 июня 2017 года и условий, указанных в пункте 2 настоящего Соглашения, внести в Договор следующие изменения, распространив их действие **с 22 июня 2017 года**:

3.1. Изложить пункт 1.1. Договора в следующей редакции:

«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 **2048,95 кв. м**, находящиеся в нежилом здании «Дом военно-технической учебы», расположенном по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Лермонтова, 189, кадастровый (или условный) номер: 26:12:030115:109, литер: А, этажность: 5.

В частности, в аренду передаются:

- нежилые помещения общей площадью 1639,9 кв. м на праве аренды, в том числе:

- на 1 этаже – нежилые помещения №№ 2, 14, 33, согласно техническому паспорту, общей площадью 29,2 кв. м;

- на 3 этаже - нежилые помещения №№ 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 №№ 83, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 96, 97, согласно техническому паспорту, общей площадью 426,9 кв. м;

- на 5 этаже - нежилые помещения №№ 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 409,05 кв. м в режиме совместного использования, в том числе:

- на 1 этаже - нежилые помещения №№ 1, 12, 13, 15, 16, 32 (часть площадью 21,55 кв. м), 37, согласно техническому паспорту, общей площадью 211,85 кв. м;

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

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

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

3.2. Изложить пункт 5.1 Договора в следующей редакции:

«5.1. В соответствии с расчетом (приложение № 3 к настоящему Договору) арендная плата за 1 кв. м фактически занимаемых помещений недвижимого имущества на праве аренды общей площадью 1639,9 кв. м составляет 379 руб. 27 коп. (триста семьдесят девять рублей двадцать семь копеек) в месяц, размер ежемесячной арендной платы составляет 621959 руб. 85 коп. (шестьсот двадцать одна тысяча девятьсот пятьдесят девять рублей восемьдесят пять копеек), размер годовой арендной платы составляет 7463518 руб. 20 коп. (семь миллионов четыреста шестьдесят три тысячи пятьсот восемнадцать рублей двадцать 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 409,05 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 77568 руб. 15 коп. (семьдесят семь тысяч пятьсот шестьдесят восемь рублей пятнадцать копеек), размер годовой арендной платы составляет 930817 руб. 81 коп. (девятьсот тридцать тысяч тысяч восемьсот семнадцать рублей восемьдесят одна копейка) в год. НДС не облагается на основании главы 26.2 Налогового кодекса РФ.».

3.3. Пункт 1 акта приема-передачи недвижимого имущества (нежилого помещения) от 01 июня 2016 года (Приложение № 2 к Договору) изложить в следующей редакции:

«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: 26:12:030115:109, 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 1623,7 кв. м на праве аренды, в том числе:

- на 1 этаже – нежилое помещение № 14, согласно техническому паспорту, общей площадью 13,0 кв. м;

- на 3 этаже - нежилые помещения №№ 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 №№ 83, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 96, 97, согласно техническому паспорту, общей площадью 426,9 кв. м;

- на 5 этаже - нежилые помещения №№ 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 409,05 кв. м в режиме совместного использования, в том числе:

- на 1 этаже - нежилые помещения №№ 1, 12, 13, 15, 16, 32 (часть площадью 21,55 кв. м), 37, согласно техническому паспорту, общей площадью 211,85 кв. м;
- на 2 этаже - нежилое помещение № 56, согласно техническому паспорту, общей площадью 16,5 кв. м;
- на 3 этаже – нежилое помещение № 75, согласно техническому паспорту, общей площадью 16,6 кв. м;
- на 4 этаже – нежилые помещения №№ 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).».

3.4. Расчет арендной платы за недвижимое имущество (приложение № 3 к Договору) изложить в редакции приложения № 2 к настоящему Соглашению.

4. Раздел 3 Договора «Права и обязанности Сторон» дополнить подпунктом 3.3.9 следующего содержания:

«3.3.9. Переоборудование нежилых помещений, полученных Арендатором по Договору, в целях обеспечения образовательными услугами лиц с ограниченными возможностями здоровья, производить за счет Арендатора по согласованию с Арендодателем.».

5. Настоящее Соглашение заключено с учетом Положения о закупке товаров, работ, услуг федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации».

6. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Соглашением, Стороны руководствуются условиями Договора и законодательством Российской Федерации.

7. Настоящее Соглашение 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 22 июня 2017 года, который является неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

8. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено в четырех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой из Сторон, ДОССАФ России и органа государственной регистрации).

9. 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, д. 189
Тел./факс: 8(8652) 23-48-05
Банковские реквизиты:
ОГРН 1102600000711
ИНН 2634089316
КПП 263401001
Расчетный счет: 40703810660100000284
в Ставропольском отделении № 5230 ПАО Сбербанк, г.Ставрополь

Арендатор
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации»
Адрес: 119571, г. 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

Кор. счет: 30101810907020000615
БИК 040702615

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 Соглашению прилагаются:

а) приложение № 1 Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22 июня 2017 года;

б) приложение № 2 Расчет арендной платы за недвижимое имущество;

в) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящее Соглашение со стороны Арендодателя и Арендатора.

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
Дата регистрации 27.12.2017
Номер регистрации 26-26-03/115/2017-8
Государственный регистратор



Приложение № 1
к дополнительному соглашению № 1
от 01 ноября 2018 2017 года к договору
аренды № 57/7/508/26/ЮФО/2016
от 15 ноября 2016 года

АКТ
приема-передачи
недвижимого имущества (нежилого помещения)

«22» июня 2017 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, действующего на основании доверенности, удостоверенной 26 мая 2017 года Клинцовой Анной Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Ростовой Елены Николаевны, зарегистрированной по реестру за № 5-999, 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 **16,2 кв. м**, находящиеся в нежилом здании «Дом военно-технической учебы», расположенном по адресу: **Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Лермонтова, 189** (кадастровый (или условный) номер: 26:12:030115:109, 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 16,2 кв. м на праве аренды, в том числе:

- на 1 этаже - нежилые помещения №№ 2, 33, согласно техническому паспорту, общей площадью 16,2 кв. м.

Балансовая стоимость Недвижимого имущества составляет 17 303,44 руб. (семнадцать тысяч триста три рубля сорок четыре копейки).

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 четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

От Арендодателя

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

М.П. _____ / Ю.А. Гришко /

От Арендатора

Директор Ставропольского филиала
РАНХиГС

М.П. _____ / Ю.В. Васильев/

Приложение № 2

к дополнительному соглашению № 1
от 01 марта 2017 года к договору
аренды № 57/7/508/26/ЮФО/2016
от 15 ноября 2016 года

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) – **1639,9**
Киз - коэффициент остаточной стоимости здания – **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 = 7463518 руб. 20 коп.
А рас. в месяц = 621959 руб. 85 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 409,05 кв. м. За один квадратный метр указанных помещений взимается арендная плата, составляющая 50,0 % от стоимости одного квадратного метра помещений, передаваемых на праве аренды. В связи с чем, арендная плата за нежилые помещения недвижимого имущества совместного использования оплачивается следующим образом:

А рас. в год = 930817 руб. 81 коп.
А рас. в месяц = 77568 руб. 15 коп.
А рас. в месяц за 1 кв.м. = 189 руб. 63 коп.

От Арендодателя
Председатель Региональное отделения
ДОСААФ России Ставропольского края

_____ Ю.А. Гришко

От Арендатора
Директор Ставропольского филиала
РАНХиГС

_____ Ю.В. Васильев

Прошито, пронумеровано, скреплено печатью
6 (шесть) листов.

Начальник отдела ПР и УИК
Швецов О.Швецов