

**ДОЛГОСРОЧНЫЙ ДОГОВОР
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ** 349/15

г. Москва

«31» октября 2015 г.

Индивидуальный предприниматель **Зырин Александр Викторович (ИП Зырин А.В. ОГРНИП 307770000385770 от 25.07.2007г.)**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Многофункциональные центры предоставления государственных услуг города Москвы» (ГБУ МФЦ города Москвы), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице исполняющего обязанности директора **Бриновой Анны Алексеевны**, действующей на основании приказа от 9 октября 2015 г. № 1156/1-лс, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», руководствуясь п. 32 ч.1 ст. 93 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», заключили настоящий долгосрочный договор аренды нежилого помещения (далее по тексту – Договор), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование **нежилое помещение, общей площадью 589,8 (Пятьсот восемьдесят девять целых и восемь десятых) кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 3 – помещение 13, расположенное по адресу (местонахождение) объекта: г. Москва, ул. Горчакова, д. 11** (далее – «Объект аренды», «Объект», «Помещение») для размещения **многофункционального центра предоставления государственных услуг района Южное Бутово города Москвы** (далее – «МФЦ»), а Арендатор обязуется принять во временное владение и пользование Объект аренды, уплачивать арендную плату за пользование Объектом аренды на условиях договора (ОКПД: 70.20.12.000), возмещать Арендодателю расходы за коммунальные услуги (ОКПД: 40.30.10.161, 40.30.10.162, 41.00.20.121, 70.32.13.120, 40.12.10.110) и вернуть Объект аренды по окончании срока действия на условиях, установленных Договором.

Схема расположения Помещения приводится в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Помещение передается в следующем составе:

Номер этажа	Номер помещения	Назначение помещения	Площадь помещения, кв. м.
3	13	нежилое	589,8
Общая площадь			589,8 кв.м.

Стороны признают и подтверждают, что площадь Объекта – Помещения, по которому производится арендная плата, соответствует площади Объекта согласно Кадастровому паспорту в соответствии со Свидетельством о государственной регистрации права.

1.2. Объект аренды имеет кадастровый (или условный) номер 77:06:0012004:4397. Объект аренды принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «29» июня 2015 года сделана запись регистрации №77-77/012-77/012/044/2015-467/1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 77 АС № 418600, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве «29» июня 2015 года. Передача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.3. В случае изменения собственника Объекта настоящий Договор сохраняет юридическую силу, права и обязанности Арендодателя переходят к новому собственнику Объекта на основании п.1 ст.617 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.4. Арендодатель утрачивает право пользования Объектом на весь срок действия настоящего Договора.

1.5. Арендодатель гарантирует, что Объект аренды на момент передачи не состоит под арестом и в отношении арендуемого Объекта нет споров и иных претензий со стороны третьих лиц, а также не имеет обременений, за исключением нижеследующего.

Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что Помещение, являющееся предметом Договора, является предметом залога по Договору об ипотеке от 30 июля 2015 года № 12115/И, заключенного с АО «РУССТРОЙБАНК». Арендодатель при заключении настоящего Договора действует с согласия Залогодержателя (АО «РУССТРОЙБАНК»).

1.6. Передача Объекта аренды и его возврат осуществляется по Акту приема-передачи нежилого помещения и Акту возврата нежилого помещения соответственно. Форма Акта приема-передачи нежилого помещения и форма Акта возврата нежилого помещения содержатся в Приложении №4 и Приложении №5 к настоящему Договору.

Техническое состояние передаваемого Объекта, недостатки, срок и порядок их устранения оговариваются Сторонами в вышеуказанных актах.

1.7. На дату заключения настоящего договора нежилое помещение не отвечает требованиям, предъявляемым для размещения в нем многофункционального центра предоставления государственных услуг города Москвы. В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 13 марта 2015 г. № 113-ПП «О мерах, направленных на реализацию Государственной программы города Москвы «Открытое Правительство» на 2012-2018 годы» приспособление нежилых помещений на территории города Москвы, их оснащение для дальнейшего размещения в них многофункциональных центров предоставления государственных услуг, а также проектирование многофункциональных центров предоставления государственных услуг обеспечивается Департаментом капитального ремонта города Москвы самостоятельно либо за счет привлеченных организаций за счет бюджетных ассигнований, которые самостоятельно согласовывают с Арендодателем всю документацию и мероприятия, необходимые для выполнения строительно-монтажных работ.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Срок действия договора составляет 10 (Десять) лет, исчисляя с даты подписания акта приема-передачи нежилого помещения, а именно с «01» ноября 2015 г. по «31» октября 2025 г.

Срок аренды нежилого помещения составляет 10 (Десять) лет, также исчисляя с даты подписания акта приема-передачи нежилого помещения, а именно с «01» ноября 2015 г. по «31» октября 2025 г. (далее – «Срок аренды»).

До момента государственной регистрации настоящий Договор является Краткосрочным договором аренды, заключенным на срок аренды, составляющий 11 (одиннадцать) месяцев с даты подписания акта приема-передачи нежилого помещения. Стороны договорились, что в порядке п. 3 ст. 425 ГК РФ, с момента государственной регистрации Договора, условия Краткосрочного договора аренды о сроке аренды прекращают свое действие и вступают в силу условия Долгосрочного договора аренды.

2.2. Арендатор настоящим поручает Арендодателю представить Договор на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве в соответствии с требованиями законодательства в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора. Непредоставление Арендатором необходимых для регистрации Договора документов и Дополнительных соглашений к нему продлевает срок для подачи Арендодателем документов на регистрацию на срок задержки Арендатором предоставления указанных документов, что не считается просрочкой исполнения обязательств со стороны Арендодателя.

Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, несет Арендодатель.

2.3. В случае, если Арендатор не заявит о своем намерении прекратить настоящий Договор за 60 (шестьдесят) календарных дней до окончания срока аренды, Договор подлежит продлению на следующие 10 (Десять) лет на тех же условиях, за исключением размера арендной платы и размера возмещения расходов по оплате коммунальных услуг (отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), потребление энергии). В этом случае Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение о продлении срока действия Договора и обеспечить государственную регистрацию указанного дополнительного соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве. Арендодатель не вправе в одностороннем порядке необоснованно отказываться от продления Договора.

2.4. Окончание срока действия Договора, либо его досрочное прекращение по основаниям, установленным законом, или Договором не освобождает Стороны от ответственности, установленной Договором.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель вправе:

3.1.1. Проверять состояние Объекта аренды и использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, для чего обладает правом доступа к Объекту. Для осуществления таких проверок Арендодатель письменно уведомляет Арендатора. В случае аварийной или нештатной ситуации доступ на Объект аренды должен быть беспрепятственным, с незамедлительным вызовом представителя Арендатора.

3.1.2. Требовать своевременной оплаты всех платежей, причитающихся Арендодателю по Договору.

3.1.3. Запросить у Арендатора заверенные копии учредительных документов, документов, подтверждающих полномочия руководителя Арендатора, а также, лица, подписавшего настоящий Договор.

3.1.4. Требовать возмещения документально подтвержденных затрат, связанных с устранением повреждений Объекта аренды, произошедших по вине Арендатора.

3.1.5. В течение срока действия Договора передать Объект в залог с целью обеспечения своих обязательств перед третьими лицами. О факте передачи Объекта в залог, Арендодатель извещает Арендатора путем направления соответствующего уведомления.

3.1.6. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В день подписания настоящего Договора предоставить Арендатору заверенные Арендодателем копии учредительных документов, документов, подтверждающих полномочия Арендодателя, лица, подписавшего настоящий Договор, а также копии правоустанавливающих документов в отношении Объекта аренды.

3.2.2. Не позднее «01» ноября 2015 г. передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи нежилого помещения, уведомив Арендатора об известных Арендодателю недостатках Помещения.

3.2.3. Обеспечить Объект тепловой энергией для отопления и вентиляции, холодной водой, горячей водой, водоотведением и электроэнергией для освещения и электропитания оборудования Арендатора. Обеспечить работу и техническое обслуживание инженерных сетей и коммуникаций, приборов и оборудования, обслуживающих Объект до границ разграничения эксплуатационной ответственности, в соответствии с Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (Приложение №2).

Предоставить Арендатору возможность подключения к оператору связи, организовать возможность доступа к Объекту маломобильных лиц в соответствии со сводом правил СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»,

обеспечить предоставление иных услуг и работ в соответствии с согласованным Сторонами перечнем, указанным в Приложении № 3 к настоящему Договору.

Арендодатель за свой счет (своими силами, либо силами привлеченных организаций, в том числе силами Управляющей Компании) обеспечивает Здание эксплуатационными Услугами надлежащего качества, а именно: содержание Мест Общего Пользования и Инженерных Сетей в надлежащем состоянии, необходимом для бесперебойного жизнеобеспечения Здания согласно Приложению №3 к настоящему Договору, за исключением инженерно-технического оборудования, находящегося в зоне эксплуатационной ответственности Арендатора.

3.2.4. Устранять последствия аварий и повреждений инженерных сетей и коммуникаций до границ разграничения эксплуатационной ответственности, в соответствии с Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, если они возникли не по вине Арендатора, за свой счет и своими силами, или обеспечить их устранение, если аварии и/или повреждения возникли по вине коммунальных служб.

3.2.5. Обеспечить беспрепятственный доступ на Объект сотрудникам Арендатора, посетителям Арендатора и любым третьим лицам со стороны, либо по указанию Арендатора в течение всего срока аренды.

Ответственность за ущерб, причиненный третьим лицам, находящимся на Объекте аренды, несет Арендатор.

3.2.6. Производить необходимый капитальный ремонт, а также ремонт основных систем отопления, систем вентиляции, систем распределения электроэнергии, водопроводных систем, по мере необходимости и до границ разграничения эксплуатационной ответственности, в соответствии с Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности. О сроках и перечне работ по капитальному ремонту здания Арендодатель уведомляет Арендатора не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до планируемой даты начала капитального ремонта.

3.2.7. Обеспечить Арендатора возможностью доступа автотранспорта, ввоза/вывоза и хранения имущества Арендатора, а также установки и функционирования оборудования, необходимого для деятельности Арендатора, в строго отведенных для этого местах.

3.2.8. По окончании срока аренды, принять Объект аренды по Акту возврата нежилого помещения, который должен быть составлен в последний день аренды (в том числе при досрочном расторжении Договора). Арендоданный Объект считается возвращенным с момента освобождения его Арендатором и подписания Акта возврата нежилого помещения.

3.2.9. Исполнять иные обязанности, предусмотренные Договором.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор вправе:

4.1.1. Требовать от Арендодателя своевременной передачи Объекта аренды по Акту приема-передачи нежилого помещения.

4.1.2. Беспрепятственно занимать и использовать Объект, а также осуществлять иные права Арендатора по настоящему Договору в течение всего срока аренды в соответствии с назначением Помещения и целью аренды.

4.1.3. Устанавливать на Объекте собственное оборудование и мебель, пожарные и охранные сигнализации любых сертифицированных видов и модификаций, системы и оборудование для охраны.

4.1.4. По согласованию с Арендодателем размещать на фасаде здания вывески, либо иные информационные конструкции, содержащие информацию об Арендаторе. При этом согласование их размещения с уполномоченным органом исполнительной власти г. Москвы осуществляется силами и за счет Арендатора.

Любого рода именные таблички, реклама и другие объявления, знаки, индивидуальные антенны телевизионного приема, а также иные стационарные приемо-передающие устройства

могут устанавливаться на здании (внутри здания), в котором находится Объект аренды, по согласованию с Арендодателем.

4.1.5. Самостоятельно заключать с провайдером договор на предоставление услуг телефонной связи.

4.1.6. Передавать Объект в субаренду, передавать свои права и обязанности по Договору аренды другому лицу (перенаем) и предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование после предварительного письменного согласия Арендодателя.

4.1.7. Производить неотделимые улучшения арендованных Помещений с письменного согласия Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

Все отделимые без вреда для имущества Арендодателя улучшения и изменения, произведенные на Объекте аренды, остаются в собственности Арендатора, не засчитываются и не включаются в арендную плату.

4.1.8. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором

4.2. Обязанности Арендатора:

4.2.1. Не позднее «01» ноября 2015 года принять от Арендодателя Помещение по Акту приема-передачи нежилого помещения.

4.2.2. Своевременно вносить арендную плату, а также иные обязательные платежи, указанные в Договоре, в порядке, размере и в сроки, оговоренные настоящим Договором.

4.2.3. Использовать Объект аренды исключительно в целях, указанных в п.1.1 настоящего Договора.

4.2.4. Содержать Объект аренды в соответствии с санитарными, противопожарными и техническими нормами и правилами, исключающими возникновение источников инфекций, аварий в электросети, канализации, в тепло и водоснабжающей системе, а так же соблюдать иные требования, нормы и правила действующего законодательства РФ, города Москвы, связанные с эксплуатацией Объекта, в соответствии целями, указанными в п.1.1 настоящего Договора.

4.2.5. Самостоятельно и за свой счет осуществлять охрану Объекта аренды и находящихся в нем материальных ценностей. Арендодатель не несет ответственности за сохранность находящегося на Объекте аренды имущества Арендатора.

4.2.6. Устранять аварии и их последствия, произошедшие по вине Арендатора, в том числе возмещать причиненные такими авариями документально подтвержденные убытки Арендодателю.

4.2.7. Допускать на Объект аренды представителей Арендодателя для осуществления контроля за соблюдением условий настоящего Договора и предотвращения возможных аварийных ситуаций, а также исполнителей работ по обслуживанию коммуникаций и устранению аварий. Арендатор несет ответственность за соблюдение своими сотрудниками правил пожарной безопасности, назначает ответственных лиц за электрохозяйство и противопожарную безопасность.

4.2.8. Устранять нарушения, связанные с порядком пользования Объектом, выявленные Арендодателем в процессе проверок. Не нарушать прав соседних Арендаторов, а также установленный порядок пользования прилегающей к зданию территории.

4.2.9. Возместить документально подтвержденный ущерб Арендодателю в случае: пожара либо аварии, возникших на Объекте аренды вследствие несоблюдения Арендатором правил пожарной безопасности или неправильной эксплуатации Объекта, коммуникаций, нарушений Арендатором правил техники безопасности, санитарных норм и т.п., или восстановить нарушенное собственными силами и за свой счет, путем проведения восстановительного ремонта, протяженностью не более двух месяцев с момента возникновения ущерба, причем в период проведения ремонтных работ Арендатор не освобождается от обязанности по уплате арендных платежей и иных согласованных в настоящем Договоре сумм, подлежащих оплате.

4.2.10. Производить необходимый текущий ремонт, а также ремонт основных систем отопления, систем вентиляции, систем распределения электроэнергии, водопроводных систем, по мере необходимости и до границ разграничения эксплуатационной ответственности, в соответствии с Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности. О сроках и перечне работ Арендатор уведомляет Арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до планируемой даты начала ремонта.

5. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Арендатор обязуется в течение срока аренды, но не ранее даты фактической передачи Объекта аренды по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи нежилого помещения, выплачивать Арендодателю за пользование Объектом аренды, указанным в п.1.1 настоящего Договора, арендную плату, а также возмещать Арендодателю расходы по оплате коммунальных услуг (отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), потребление энергии).

5.2. Арендная плата – плата за пользование Объектом аренды - нежилым помещением, указанным в п.1.1 настоящего Договора, общей площадью **589,8 кв.м.**, устанавливается в размере **25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек за один квадратный метр общей площади Объекта в год**, НДС не облагается в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения в соответствии с Налоговым Кодексом РФ на основании заявления о переходе на упрощенную систему налогообложения от 25 июля 2007 г., форма № 26.2-1 (КОСГУ 224).

5.3. Арендодатель за свой счет обеспечивает Здание, в котором расположен Объект аренды эксплуатационными услугами надлежащего качества, а именно: эксплуатация и содержание мест общего пользования и инженерно-технического оборудования, необходимого для бесперебойного жизнеобеспечения Здания в целом согласно Приложению №3 к настоящему Договору. Арендодатель также за свой счет обеспечивает, уборку прилегающей территории, в том числе связанные с вывозом и уборкой снега, вывоз и утилизацию ТБО.

5.4. **Общая стоимость настоящего Договора аренды за период с «01» ноября 2015 года до «31» декабря 2015 года не превысит 2 746 993 (Два миллиона семьсот сорок шесть тысяч девятьсот девяносто три) рубля 65 копеек**, НДС не облагается в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения в соответствии с Налоговым Кодексом РФ на основании заявления о переходе на упрощенную систему налогообложения от 25 июля 2007 г., форма № 26.2-1, из них:

- **КОСГУ 224** стоимость арендной платы (ОКПД 70.20.12.000) **2 457 500 (Два миллиона четыреста пятьдесят семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек**, НДС не облагается;

- **КОСГУ 223** стоимость возмещения расходов Арендодателя за коммунальные услуги (ОКПД: 40.30.10.161, 40.30.10.162, 41.00.20.121, 70.32.13.120, 40.12.10.110) **289 493 (Двести восемьдесят девять тысяч четыреста девяносто три) рубля 65 копеек**, НДС не облагается.

5.5. **Общая стоимость настоящего Договора аренды период с «01» ноября 2015 года до «31» октября 2025 года в соответствии с Приложением №9 к Договору не превысит 252 324 264 (Двести пятьдесят два миллиона триста двадцать четыре тысячи двести шестьдесят четыре) рубля 61 копейка**, НДС не облагается в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения в соответствии с Налоговым Кодексом РФ на основании заявления о переходе на упрощенную систему налогообложения от 25 июля 2007 г., форма № 26.2-1, из них:

- **КОСГУ 224** стоимость арендной платы (ОКПД 70.20.12.000) **234 997 328 (Двести тридцать четыре миллиона девятьсот девяносто семь тысяч триста двадцать восемь) рублей 67 копеек**, НДС не облагается;

- **КОСГУ 223** стоимость возмещения расходов Арендодателя за коммунальные услуги (ОКПД: 40.30.10.161, 40.30.10.162, 41.00.20.121, 70.32.13.120, 40.12.10.110) **17 326 935 (Семнадцать миллионов триста двадцать шесть тысяч девятьсот тридцать пять) рублей 94 копейки**, НДС не облагается.

5.6. Начиная со второго года аренды, а именно с «01» ноября 2016 года, размер арендной платы подлежит изменению Арендодателем на основании соответствующего уведомления Арендатора, не чаще 1-го раза в год и не более чем на 10 (Десять) %, путем направления письменного уведомления Арендатору.

Арендодатель обязан направить Арендатору письменное уведомление о таком увеличении не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до предполагаемой даты увеличения. В случае такого увеличения размера арендной платы, Стороны обязуются подписать соответствующее дополнительное соглашение, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.7. Не позднее 31 декабря каждого года в течение действия настоящего договора Стороны заключают дополнительное соглашение с расчетом на очередной финансовый год.

5.8. Арендатор возмещает расходы Арендодателя по оплате коммунальных услуг (отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение), а также потребления электроэнергии и электрической мощности.

Сумма возмещения расходов Арендодателя по оплате коммунальных услуг рассчитывается в соответствии с официально установленными соответствующими службами и/или организациями тарифами, согласно показаниям приборов учета, установленных в арендуемых помещениях.

Максимальный (планируемый) размер суммы возмещения Арендатором понесенных расходов Арендодателя на коммунальные услуги, исходя из планово-нормативного расчета объемов потребления коммунальных услуг и действующих на момент заключения договора тарифов (**Приложение № 8 к Договору**), составляет **1 732 693** (Один миллион семьсот тридцать две тысячи шестьсот девяносто три) **рубля 61 копейка в год**, НДС не облагается (**КОСГУ 223**).

В случае превышения объемов коммунальных услуг или повышения официально установленных тарифов соответствующими службами и/или организациями стороны обязуются подписать дополнительное соглашение об увеличении тарифов, объемов коммунальных услуг и возмещении расходов, понесенных Арендодателем.

5.9. Возмещение Арендодателю расходов по оплате коммунальных услуг, потребленных Арендатором в течение месяца, осуществляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в следующем порядке:

- при наличии в Помещениях приборов учета – на основании их показаний;
- в случае отсутствия в Помещениях приборов учета – пропорционально доле площади Объекта аренды в площади Здания, в том числе: за потребленную электрическую мощность - на основании доли потребленной Арендатором электрической энергии в общей потребленной электрической энергии в здании.

Оплата возмещения расходов Арендодателя за коммунальные услуги (**КОСГУ 223**) производится Арендатором по окончании каждого месяца на основании выставленного Арендодателем счета и подписанного двумя Сторонами акта приемки-передачи оказанных услуг, в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения счета от Арендодателя и копий документов ресурсоснабжающих и обслуживающих организаций, подтверждающих произведенные Арендодателем расходы (расчеты, копии счетов, квитанций, платежных поручений и т.д.), а также расчетов стоимости потребленных Арендатором в течение месяца коммунальных услуг.

5.10. Оплата за аренду Объекта (**КОСГУ 224**) производится Арендатором ежемесячно авансовым платежом до 10-го числа текущего месяца на основании Счета, предоставленного Арендодателем, в размере стоимости аренды за текущий месяц согласно **Приложению № 9.1** к настоящему Договору.

Каждый следующий авансовый платеж, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 30.12.2008 г. № 1229-ПП, производится на основании выставленного Арендодателем счета в течение 10 (Десяти) дней с даты предоставления Счета Арендатору и после подписания Сторонами Акта сдачи-приемки оказанных услуг за предыдущий календарный месяц аренды.

Проценты за пользование перечисленными в качестве аванса денежными средствами не начисляются и не выплачиваются.

5.11. Счета на оплату аренды и на возмещение коммунальных услуг должны быть переданы Арендатору Арендодателем. Непредставление Арендодателем счета не считается просрочкой платежа со стороны Арендатора.

5.12. При наличии задолженности Арендатора перед Арендодателем по оплате аренды или возмещению расходов по оплате коммунальных услуг, денежные суммы, поступившие от Арендатора погашают в первую очередь задолженность Арендатора по оплате аренды и возмещению расходов по оплате коммунальных услуг за предыдущие периоды, во вторую - текущую задолженность Арендатора по оплате аренды и возмещению расходов по оплате коммунальных услуг.

5.13. Арендная плата за неполный календарный месяц выплачивается за фактическое время (количество календарных дней) или период, в течение которого Арендатор владел и пользовался Помещениями, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

5.14. За каждый отчетный период (месяц), в течение которого Арендатор владел и пользовался помещениями, Арендодатель оформляет и направляет на подпись Арендатору Акт сдачи-приемки оказанных услуг по форме Приложения №6 к настоящему Договору.

5.15. Арендодатель по истечении каждого календарного года аренды предоставляет Арендатору Акт исполнения договора по форме, содержащейся в Приложении №7.

5.16. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Арендодатель (при условии отсутствия задолженности у Арендатора перед Арендодателем), в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты прекращения (расторжения) настоящего Договора возвращает Арендатору разницу между перечисляемой Арендатором в соответствии с п.5.10 настоящего Договора суммой арендной платы и суммой арендной платы за фактический срок аренды на момент прекращения (расторжения) настоящего Договора.

5.17. Платежи по договору осуществляются в рублях РФ по реквизитам счета Арендодателя, указанным в настоящем Договоре.

5.18. Обязательства Арендатора по оплате арендных и других платежей по настоящему Договору считаются исполненными с момента списания денежных средств с расчетного счета Арендодателя.

5.19. Источником финансирования оплаты по настоящему Договору являются средства субсидии на финансовое обеспечение выполнения государственного задания ГБУ МФЦ города Москвы.

6. ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОМ АРЕНДЫ

6.1. Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдавать Объект аренды в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по Договору аренды другому лицу (перенаем), а также, предоставлять Объект аренды в безвозмездное пользование при условии использования Объекта аренды исключительно в целях, указанных в п.1.1 настоящего Договора.

6.2. Арендатор обязан вернуть Объект Арендодателю не позднее последнего дня срока действия настоящего Договора или его прекращения (расторжения) в состоянии, в котором Объект находится на дату его возврата Арендодателю с учетом произведенных неотделимых улучшений и с учетом нормального износа.

6.3. Возврат Помещений Арендатором Арендодателю производится по подписываемому Сторонами Акту возврата нежилого помещения.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае просрочки оплаты арендных платежей, и платежей по возмещению расходов на коммунальные услуги Арендодатель вправе по своему усмотрению выставить Арендатору счета на оплату пени. Пени начисляются за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения

установленного Договором срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, за исключением случаев просрочки исполнения обязательств по вине Арендодателя, которые предусмотрены Договором. Размер штрафа определяется в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 25.11.2013 № 1063 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом».

7.2. В случае просрочки исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором, Арендатор направляет Арендодателю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Арендодателем обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере, определенном в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, но не менее чем одна трехсотая действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Договором и фактически исполненных Арендодателем. Размер штрафа определяется в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 25.11.2013 № 1063 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом».

7.3. Уплата пени и штрафов не освобождает Стороны от выполнения принятых на себя обязательств, установленных Договором.

7.4. Стороны несут друг перед другом ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ, за неисполнение, ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они оформлены дополнительным соглашением, подписаны уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке. При соблюдении указанных выше условий все изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя при условии предварительного направления им Арендатору письменного требования о необходимости исполнения им обязательств по настоящему Договору и неисполнения Арендатором указанного требования в срок не менее 30 (тридцати) календарных дней с момента получения Арендатором такого требования, в случаях:

8.2.1. Неисполнения Арендатором обязательств в полном объеме по оплате арендных и иных платежей более 2 (Двух) раз подряд.

8.2.2. При использовании Арендатором Объекта аренды не по назначению.

8.2.3. При ухудшении в результате действий Арендатора технического или санитарного состояния Объекта аренды и мест общего пользования, за исключением нормального износа.

В случае неподписания Арендатором Соглашения о расторжении Договора по указанному основанию в течение 30 календарных дней с момента получения требования Арендодателя о расторжении Договора, Арендодатель передает требование о расторжении Договора в арбитражный суд.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендатора при условии предварительного направления им Арендодателю уведомления или письменного требования о необходимости исполнения им обязательств по настоящему Договору и неисполнения Арендодателем указанного требования в срок не менее 30 (тридцати) календарных дней с момента получения Арендодателем такого требования, в случаях:

8.3.1. Неисполнения Арендодателем обязательства по передаче Объекта Арендатору по Акту приема-передачи нежилого помещения в срок, установленный п.3.2.2 Договора.

8.3.2. Если Арендодатель создает препятствия для Арендатора в пользовании нежилым помещением.

В случае отказа Арендодателя от расторжения Договора или в случае отсутствия в течение 30 календарных дней ответа Арендодателя на предложение о расторжении Договора, Арендатор передает требование о расторжении Договора в арбитражный суд

8.4. В случае если Органами Власти либо учредителем Арендатора будет принято решение о прекращении и/или сокращении и/или изменении программы финансирования деятельности Арендатора, которое повлечет однозначную невозможность исполнения Арендатором своих обязательств в соответствии с настоящим Договором Аренды, Арендатор будет вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор Аренды. Расторжение настоящего Договора Аренды может быть осуществлено Арендатором не ранее истечения 1-го года Срока Аренды (а именно не ранее «01» ноября 2016 года), при условии направления Арендатором предварительного письменного уведомления Арендодателю о намерении досрочно прекратить действие настоящего Договора Аренды за 3 (Три) месяца до предполагаемого расторжения настоящего Договора Аренды на основании настоящего пункта («Уведомление»). Уведомление должно содержать предполагаемую дату расторжения, а также надлежащим образом заверенную копию акта органа государственной власти либо иного документа, регламентирующего прекращение и/или сокращение и/или изменение программы финансирования деятельности Арендатора, которое повлечет однозначную невозможность исполнения Арендатором своих обязательств в соответствии с настоящим Договором. Если Арендатор воспользуется своим правом досрочного расторжения Договора Аренды на условиях пункта 8.4, то Договор Аренды будет считаться расторгнутым в дату истечения 3 (Трех) месяцев с даты направления Арендатором Уведомления, которое направляется заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения либо вручается нарочно Арендодателю под расписку.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Обстоятельства, освобождающие от ответственности:

9.1.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение предусмотренного в настоящем Договоре обязательства, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая указанное обязательство, не могла ни предвидеть, ни предотвратить доступными ей мерами. К таким обстоятельствам непреодолимой силы, в частности, будут относиться следующие события: наводнения, землетрясения, взрывы, пожары, оседание почвы, и иные явления стихийного характера, а также запретительные действия государственных и местных органов власти и нормативные правовые акты, принятые государственными и местными органами власти, в силу которых будет невозможным исполнение обязательств по

настоящему Договору, а также забастовки, военные действия, режим чрезвычайного (особого, военного и т.п.) положения.

9.1.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

9.1.3. Сторона, подверженная действию обстоятельств непреодолимой силы, должна в течение 3 (трех) рабочих дней известить об этом другую Сторону и в течение 10 (десяти) рабочих дней предоставить другой Стороне документальное подтверждение компетентного органа или организации о наличии форс-мажорных обстоятельств. Если о наступлении вышеупомянутых обстоятельств не будет сообщено своевременно, Сторона, непосредственно подверженная их воздействию, не имеет права на них ссылаться.

9.1.4. В случае, когда обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более 3 (трех) недель, Стороны в возможно короткий срок проведут переговоры с целью выявления приемлемых для обеих Сторон альтернативных способов исполнения настоящего Договора и достижения соответствующей договоренности.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

10.2. Все споры и разногласия, связанные с заключением, исполнением, расторжением, толкованием настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

В том случае, если возникшие споры и разногласия невозможно урегулировать путем переговоров, они будут переданы Сторонами на рассмотрение и разрешение в Арбитражный суд г. Москвы.

Сторонами предусмотрен досудебный претензионный порядок разрешения споров. Письменная претензия выставляется не позднее 15 рабочих дней с момента нарушения Стороной условий Договора. Ответ на претензию должен быть направлен в течение 15 рабочих дней с момента ее получения.

10.3. Если одно или несколько положений настоящего Договора становятся неприменимыми, недействительными, действие всех остальных положений Договора не прекращается.

10.4. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменном виде, подписаны уполномоченными представителями Сторон.

Об изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде в течении 5 (пяти) календарных дней после введения в действие новых реквизитов. В противном случае, платежи, произведенные по указанным в настоящем Договоре реквизитам, считаются выполненными надлежащим образом, письма, факсы, уведомления, направленные по указанным адресам считаются переданными.

10.6. После подписания настоящего Договора все ранее подписанные документы, предыдущие переговоры и переписка по его предмету теряют силу.

10.7. Права и обязанности Арендатора по настоящему Договору не могут быть переданы третьим лицам, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

10.8. Порядок передачи Объекта аренды и возврат Объекта после прекращения действия Договора:

10.8.1. Передача объекта аренды Арендатору осуществляется не позднее «01» ноября 2015 года.

10.8.2. Объект аренды считается переданным Арендодателем и принятым Арендатором с момента подписания сторонами Акта приема-передачи нежилого помещения.

10.8.3. Возврат Объекта Арендодателю осуществляется не позднее «31» октября 2025 года, предусмотренного настоящим Договором.

10.8.4. Объект аренды считается переданным Арендатором и принятым Арендодателем с момента подписания сторонами Акта возврата нежилого помещения.

10.8.5. Нарушение срока по освобождению и передаче объекта аренды Арендатором Арендодателю не считается продлением срока настоящего Договора.

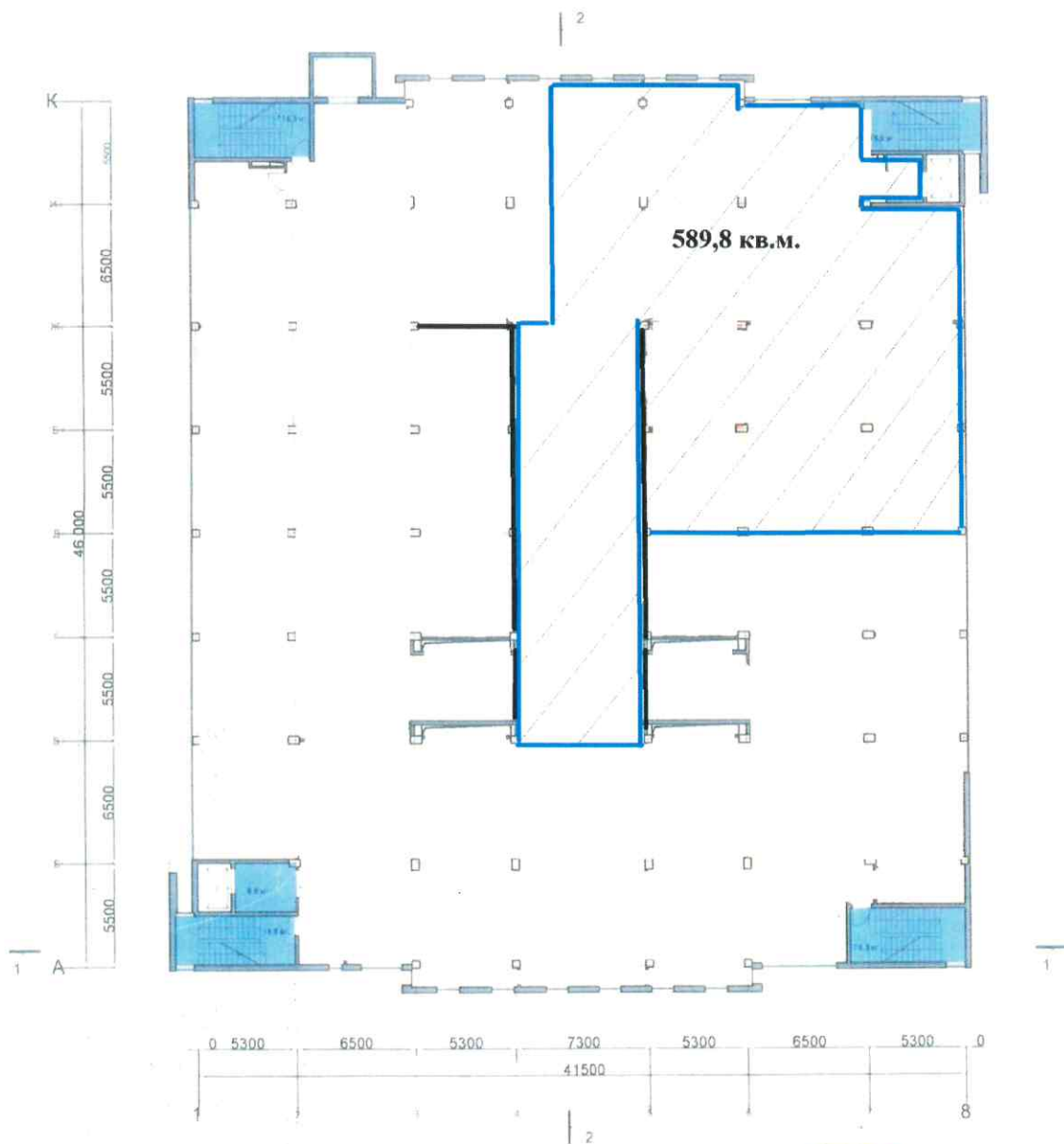
10.9. Все расходы по государственной регистрации Дополнительных соглашений к настоящему Договору, необходимость подписания которых возникнет в период действия Договора, несет Арендодатель.

10.10. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:


<p>Арендодатель: Индивидуальный предприниматель Зырин Александр Викторович ИНН 771401212745, паспорт гражданина РФ 45 10 508106, выдан 18.09.2009 Отделением по району Савеловский ОУФМС России по гор. Москве в САО, код подразделения 770-024, зарегистрирован по адресу: г. Москва, Бутырская ул., д. 11, кв. 103, ОГРНИП 307770000385770 от 25.07.2007, р/с № 40802810300000000753 в АО «РУССТРОЙБАНК» г. Москва к/с 30101810845250000591, БИК 044585591</p> <p>Индивидуальный предприниматель Зырин Александр Викторович</p> <p>_____ Зырин Александр Викторович</p>	<p>Арендатор: ГБУ МФЦ города Москвы Адрес местонахождения: 125009, г. Москва, Вознесенский пер., д. 22 ИНН/КПП 7731419456/771001001 ОГРН 5117746050989 л/с 2684341000451855 Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (Отделение 1 Москва) р/с 40601810000003000002 БИК 044583001</p> <p>Исполняющий обязанности директора ГБУ МФЦ города Москвы</p> <p>_____ м.п. Бринева Анна Алексеевна</p> 
---	--

План Помещений



ПОДПИСИ СТОРОН

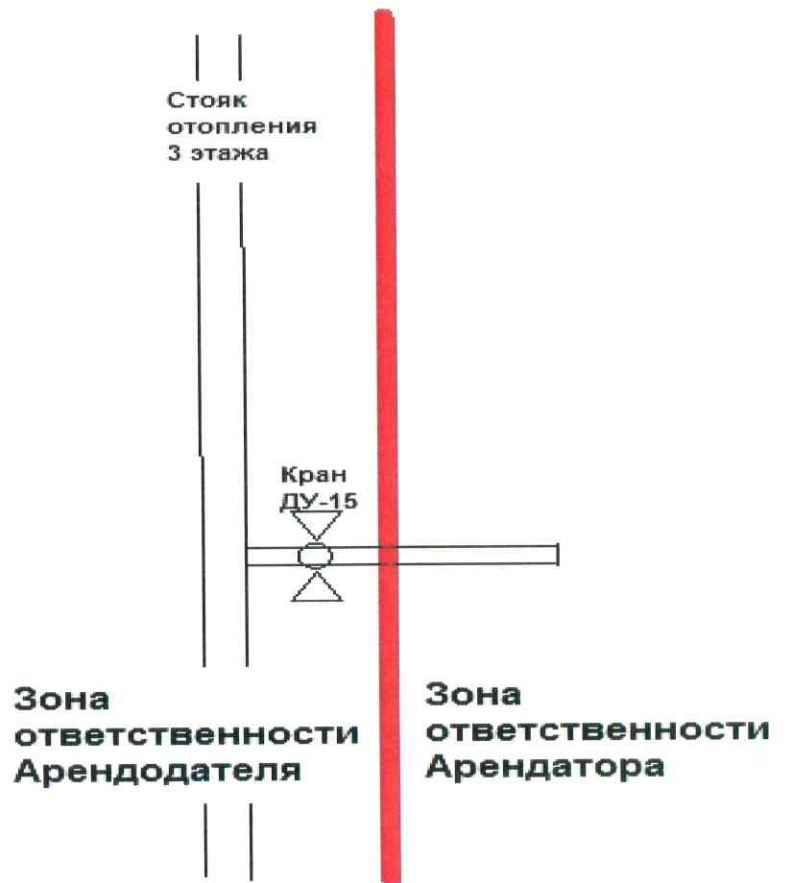
АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Индивидуальный предприниматель
А.В. Зырин


/А.В. Зырин/

АРЕНДАТОР:
Исполняющий обязанности директора
ГБУ МФЦ города Москвы

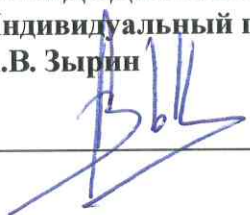

/А.А. Бринева/
м.п.

**АКТ РАЗГРАНИЧЕНИЯ БАЛАНСОВОЙ ПРИНАДЛЕЖНОСТИ И
ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**



ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Индивидуальный предприниматель
А.В. Зырин


/А.В. Зырин/

АРЕНДАТОР:
Исполняющий обязанности директора
ГБУ МФЦ города Москвы


/А.А. Брилева/
м.п.

**Перечень работ, которые осуществляет Арендодатель (эксплуатационная компания):
круглосуточное сопровождение, комплексная техническая эксплуатация зданий и ремонт
инженерных систем (перечень систем и работ по техническому обслуживанию
инженерного оборудования)**

1. СИСТЕМА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

- 1.1. Обслуживание и комплексная эксплуатация оборудования теплового пункта, оборудованного средствами автоматического регулирования. Поддержание оптимальной температуры воздуха в отапливаемых помещениях и температуры воды, поступающей и возвращаемой из системы отопления в соответствии с графиком качественного регулирования температуры воды в системе отопления. Учет расхода тепловой энергии.
- 1.2. Проверка герметичности системы.
- 1.3. Проверка действия автоматических регуляторов температуры и давления.
- 1.4. Эксплуатация систем отопления и горячего водоснабжения (осмотр, восстановление поврежденной тепловой изоляции трубопроводов, комплексное инженерно-техническое обслуживание задвижек и вентилях, подтяжка болтовых креплений, очистка от ржавчины, смазка, подкраска, устранение мелких дефектов).
- 1.5. Подготовка систем теплоснабжения к зимней эксплуатации (гидравлические испытания, подготовка акта готовности систем к зимней эксплуатации).
- 1.6. Организация ежегодного метрологического обслуживания приборов эксплуатационной компанией.
- 1.7. Проведение планово-предупредительных ремонтов.

2. СИСТЕМЫ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ

- 2.1. Подача холодного водоснабжения и учет количества потребляемой воды, устранение утечек.
- 2.2. Комплексная эксплуатация внутренних устройств водопроводной и канализационной сети зданий (обслуживание запорной и регулирующей арматуры и т.д.).
- 2.3. Обслуживание запорной и регулирующей арматуры системы водяного пожаротушения.
- 2.4. Откачка воды из камер и колодцев.
- 2.5. Промывка, чистка гидрозаторов, выпусков сантехприборов.
- 2.6. Текущий ремонт – это замена, смазки, промывка, наладка расходов и напоров, замена изношенных частей и оборудования систем: водоснабжения (ХВС), горячего водоснабжения (ГВС), ливневой канализации, водяного пожаротушения.
- 2.7. Исправное содержание и ремонт внутреннего противопожарного водопровода. Выполнение регламентных работ по проверке системы противопожарного водопровода с составлением актов.
- 2.8. Перекатка рукавов пожарных кранов.

3. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

- 3.1. Подача электроэнергии и разработка эксплуатационной компанией планов комплексного технического обслуживания оборудования.
- 3.2. Обслуживание шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления (АВР, ЩО, ЩА, ЩР и др.)
- 3.3. Замена ламп внутреннего освещения здания.
- 3.4. Выявление и устранение неисправностей и повреждений в осветительных электросетях и электродвигателях.

3.5. Обслуживание осветительных установок с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные в поэтажных коридорах, холлах, офисах и пр.

3.6. В комплексную эксплуатацию зданий входит обслуживание силовых и осветительных установок насосных, систем теплоснабжения, вентиляции, лифтов.

3.7. Комплексное техническое обслуживание (осмотр, устранение мелких дефектов, нанесение поясняющих надписей, протирка пыли и т.п.) кабельных линий 0,4 кВ.

3.8. Замена ламп освещения периметра здания.

4. СИСТЕМЫ АВТОМАТИКИ.

4.1. Техническое обслуживание и ремонт схем управления контрольно-релейного, электромагнитного и полупроводникового электропривода горячего водоснабжения, отопления и вентиляции.

4.2. Техническое обслуживание и ремонт тепловой автоматики систем горячего водоснабжения.

4.3. Техническое обслуживание и ремонт автоматики подпитки систем отопления, насосов, приборов учета расхода тепла.

4.4. Замена термометров, манометров, приборов и устройств автоматики.

4.5. Организация ежегодного метрологического обслуживания приборов.

5. НАСОСНЫЕ СТАНЦИИ.

5.1. Контроль за работой насосов и автоматики.

5.2. Обслуживание насосов ГВС и ХВС (включая систему автоматики, контроля и управления).

6. ВОДООТВЕДЕНИЕ

6.1. Обслуживание внутренних и наружных водостоков, дренажей.

6.2. Промывка и очистка ливневой канализации здания.

7. НАРУЖНЫЕ СЕТИ.

7.1. Все инженерные коммуникации, отмеченные в настоящем Приложении, обслуживаются до границ разграничения эксплуатационной ответственности.

8. ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

8.1. Ремонт дверей, замков, петель, доводчиков и ограничителей.

8.2. Мелкий строительный ремонт.

8.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания здания:

8.3.1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;

выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков;

выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в зданиях со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;

выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных зданиях с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;

в случае выявления повреждений и нарушений – проведение восстановительных работ.

8.3.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций (при наличии), креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

осмотр потолков верхних этажей с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;

проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8.3.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц входной группы:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в зданиях с железобетонными лестницами;

выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в зданиях с лестницами по стальным косоурам;

выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в зданиях с деревянными лестницами;

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в зданиях с лестницами по стальным косоурам;

при наличии- проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в зданиях с деревянными лестницами.

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец.

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);
в случае выявления повреждений и нарушений – проведение восстановительных работ.

8.3.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входной группы (домовые знаки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена зонтов над входами в здание, в подвалы;
при выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.

8.3.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений:

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях.

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях – (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8.3.6. Работы по содержанию придомовой территории

- в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории в радиусе 5 метров от МФЦ;

очистка от мусора и промывка, установленных возле входной группы, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории и используемых МФЦ;

проверка и прочистка (при необходимости) ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в МФЦ, очистка металлической решетки и приямка.

- в холодный период года:

сдвигание свежесвалившегося снега и очистка территории МФЦ от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см; очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) - в радиусе 5 метров от МФЦ;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле входной группы, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории и используемых МФЦ.

уборка крыльца и площадки перед входом в МФЦ.

8.3.7. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:

незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;

сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

9. СИСТЕМА КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ.

9.1. Обслуживание центральных кондиционеров (включая систему автоматики, контроля и управления).

9.2. Обслуживание холодильных установок (включая систему автоматики, контроля и управления).

9.3. Осмотр и очистка рабочей поверхности калориферов.

- 9.4. Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры.
- 9.5. Проверка состояния обмоток электродвигателей.
- 9.6. Проверка состояния подшипников вентиляторов.
- 9.7. Осмотр, замена (очистка) фильтрующих элементов.
- 9.8. Осмотр воздухозаборов.

10. СИСТЕМА ОБЩЕОБМЕННОЙ И ПРИТОЧНО-ВЫТЯЖНОЙ ВЕНТИЛЯЦИИ.

- 10.1. Инженерно-техническое обслуживание оборудования систем вентиляции зданий (вентиляторы, воздуховоды и тд)
- 10.2. Контроль за шумами, вибрациями и подсосами; положением шиберов и дроссель клапанов, утечками воздуха в воздуховодах и устранением выявленных недостатков.
- 10.3. Проверка состояния подшипников, муфт, шкивов и др.оборудования.
- 10.4. Проверка исправности вентиляционных систем и каналов.
- 10.5. Проверка состояния заборных и вытяжных вентиляционных шахт и каналов.
- 10.6. Инженерно-техническое обслуживание огнезадерживающих клапанов и зданий.
- 10.7. Регулирование систем по основным показателям (температуре подаваемого воздуха в помещении, производительности по воздуху, теплу и т.д.)
- 10.8. Инженерно-техническое обслуживание и эксплуатация (осмотр, проверка натяжения ремней, крепления узлов и деталей, устранения загрязненности секции кондиционеров, фильтров, проверка тепловой изоляции и герметичности калориферов, мягких вставок, соединений трубопроводов).
- 10.9. Текущий ремонт (замена неисправных узлов и деталей, замена мягких вставок, фильтров, разрушившейся теплоизоляции, запорно-регулирующей арматуры, проверка работоспособности шиберных заслонок, дросселирующих клапанов, восстановления лакокрасочных покрытий, промывка водяных систем).

11. ЭКСПЛУАТАЦИЯ СИСТЕМЫ ОХРАННОЙ СИГНАЛИЗАЦИИ.

- 11.1. Обеспечение круглосуточной охраны мест общего пользования.
- 11.2. Тестирование работы датчиков.
- 11.3. Проверка работы контролеров.
- 11.4. Проверка работы резервного питания.
- 11.5. Тренинг аккумуляторов.
- 11.5. Проверка связи между контролерами.

12. СИСТЕМЫ ТЕЛЕВИЗИОННОГО НАБЛЮДЕНИЯ.

- 12.1. Юстировка объективов телевизионных камер.
- 12.2. Проверка параметров телевизионных сигналов на передачи.
- 12.3. Проверка параметров телевизионных сигналов на приеме.
- 12.4. Проверка уличных кожухов телевизионных камер на герметичность.
- 12.5. Очистка защитных стекол кожухов телевизионных камер, расположенных на улице.
- 12.6. Проверка режимов записи на цифровом устройстве.

13. СИСТЕМА КОНТРОЛЯ ЗА ВЪЕЗДОМ АВТОТРАНСПОРТА.

- 13.1. Юстировка объективов телевизионных камер.
- 13.2. Проверка параметров телевизионных сигналов на передачи.
- 13.3. Проверка параметров телевизионных сигналов на приеме.
- 13.4. Проверка уличных кожухов телевизионных камер на герметичность.
- 13.5. Очистка защитных стекол кожухов телевизионных камер, расположенных на улице.
- 13.6. Замена масла в гидравлической системе приводов.
- 13.7. Проверка работоспособности автоматики управления приводами.
- 13.8. Проверка соединений подвижных элементов электромеханического шлагбаума.
- 13.9. Проверка радиоканала.
- 13.10. Проверка электрических соединений.

13.11. Проверка работоспособности переговорных устройств.

14. СИСТЕМА ОПОВЕЩЕНИЯ.

- 14.1. Тестирование работы динамиков.
- 14.2. Проверка работы усилителя.
- 14.3. Проверка системы резервного питания.
- 14.4. Тренинг аккумуляторов.

15. СИСТЕМА ПОЖАРНОЙ СИГНАЛИЗАЦИИ.

- 15.1. Тестирование работы потолочных датчиков.
- 15.2. Тестирование работы запотолочных датчиков.
- 15.3. Проверка работы контролеров.
- 15.4. Проверка системы резервного питания.
- 15.5. Тренинг аккумуляторов.
- 15.6. Проверка связи между контролерами.

16. ЛИФТЫ.

- 16.1. Обеспечение надежной и безопасной работы обслуживаемых лифтов.
- 16.2. Обеспечение периодических осмотров лифтов.
- 16.3. Проведение периодических, технических освидетельствований лифтов и принятие участия эксплуатационной компании в проверках, проводимых инспекцией Ростехнадзора и специалистами инженерных служб.
- 16.4. Обеспечение устранения неисправностей оборудования и аппаратуры лифтов, возникающих по техническим причинам.
- 16.5. Производство в соответствии с графиком ППР регламентируемых текущих технических осмотров.
- 16.6. Осуществление, по мере необходимости и в зависимости от технического состояния, замены оборудования, механизмов и узлов лифтов.
- 16.7. Проверка и ремонт систем связи диспетчерских с лифтами.
- 16.8. Проведение проверок и устранение неисправностей и автоматики, управляющей лифтами, при срабатывании системы сигнализации о пожаре.
- 16.9. Проведение частичных освидетельствований, после замены элементов лифтов.
- 16.10. Проведение экспертизы промышленной безопасности лифтов, отработавших нормативные сроки эксплуатации, с оформлением заключения и передачей заказчику.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель
А.В. Зырин


/А.В. Зырин/

АРЕНДАТОР:
Исполняющий обязанности директора
ГБУ МФЦ города Москвы


/А.А. Бринева/
м.п.

Приложение № 4
к Долгосрочному договору аренды нежилого помещения
№ 349/15 от «31» октября 2015 г.

Форма акта приема-передачи нежилого помещения

г. Москва _____ «___» _____ 20__ г.
_____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,
действующего на основании _____, с одной стороны, и _____,
именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____,
с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий Акт
приема-передачи нежилого помещения (далее – Акт) о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктами 1.1 и 1.6 Долгосрочного договора аренды нежилого помещения от _____ 20__ г. № _____ Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование следующее нежилое помещение общей площадью _____ кв.м., расположенное в нежилом здании по адресу: _____:

Номер этажа	Номер помещения	Назначение помещения	Площадь помещения, кв. м.
Общая площадь помещения, кв.м.			

2. На основании осмотра Помещения и проверки его состояния, исправности установленного в Помещении инженерно-технического оборудования, настоящим актом приема-передачи Арендатор подтверждает, что вышеуказанное Помещение не имеет видимых недостатков, не оговоренных в Договоре, полностью соответствует условиям Договора и назначению Помещения.

3. Обязательства Арендодателя по передаче вышеуказанного нежилого помещения Арендатору считаются выполненными.

4. Стороны не имеют друг к другу претензий по передаче вышеуказанного нежилого помещения.

5. Настоящий Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6. Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

_____/_____/

_____/_____/

М.П.

М.П.

**ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ СОГЛАСОВАНА:
ПОДПИСИ СТОРОН:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель
А.В. Зырин

_____/А.В. Зырин/

АРЕНДАТОР:

Исполняющий обязанности директора
ГБУ МФЦ города Москвы

_____/А.А. Бринева/

М.П.



Приложение № 5
к Долгосрочному договору аренды нежилого помещения
№ 349/15 от «31» октября 2015 г.

Форма акта возврата нежилого помещения

г. Москва

« » _____ 20 г.

_____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий Акт возврата нежилого помещения (далее – Акт) о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктами 1.6 и 6.2 Долгосрочного договора аренды нежилого помещения от _____ 20 г. № _____ Арендатор передал, а Арендодатель принял следующее нежилое помещение общей площадью _____ кв.м., расположенное по адресу: _____:

Номер этажа	Номер помещения	Назначение помещения	Площадь помещения, кв. м.
Общая площадь помещения, кв.м.			

2. На основании осмотра Помещения и проверки его состояния, исправности установленного в Помещении инженерно-технического оборудования, настоящим актом приема-передачи Арендодатель подтверждает, что вышеуказанное Помещение не имеет видимых недостатков, полностью соответствуют назначению Помещения. Помещение передается с учетом улучшений и с учетом нормального износа.

3. Обязательства Арендатора по возврату вышеуказанного нежилого помещения Арендодателю считаются выполненными.

4. Стороны не имеют друг к другу претензий по передаче вышеуказанного нежилого помещения.

5. Настоящий Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6. Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

_____/_____

_____/_____

м.п.

м.п.

ФОРМА АКТА ВОЗВРАТА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ СОГЛАСОВАНА:

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**Индивидуальный предприниматель
Зырин А.В.**

_____/А.В. Зырин/

АРЕНДАТОР:

**Исполняющий обязанности директора
ГБУ МФЦ города Москвы**

_____/А.А. Бринева/

м.п.



Приложение № 6

к Долгосрочному договору аренды нежилого помещения
№ 349/15 от «31» октября 2015 г.

**ФОРМА АКТА
СДАЧИ-ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ**

г.Москва

«__» _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,
(Устава, Положения, Доверенности)

с одной стороны, и _____,
(наименование организации)

именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,
(Устава, Положения, Доверенности)

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Долгосрочным договором аренды нежилого помещения № _____ от «__» _____ 20__ г. (далее – Договор) Арендодатель выполнил обязательства по предоставлению во временное владение и пользование Арендатору нежилого помещения общей площадью ___ кв.м., расположенного по адресу: _____.

2. Фактическое качество оказанных услуг соответствует (не соответствует) требованиям Договора: _____

3. Вышеуказанные услуги по Договору должны быть оказаны с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г. Фактически оказаны с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

4. Недостатки оказанных услуг выявлены/ не выявлены _____

5. Размер арендной платы, подлежащей оплате Арендодателю в соответствии с условиями Договора _____

6. В соответствии с п. ____ Договора сумма штрафных санкций составляет _____
(указывается порядок расчета штрафных санкций).

Общая сумма штрафных санкций составит _____


7. Итоговая сумма, подлежащая оплате Арендодателю с учетом удержания штрафных санкций, составляет: _____

8. Результаты оказанных услуг по Договору: _____

От Арендатора:	От Арендодателя:
Должность _____	Должность _____
_____ Ф.И.О.	_____ Ф.И.О.
«__» _____ 20__ г.	«__» _____ 20__ г.
м.п.	м.п.

ФОРМА АКТА СДАЧИ-ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ СОГЛАСОВАНА:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Индивидуальный предприниматель
А.В. Зырин

 /А.В. Зырин/

АРЕНДАТОР:
Исполняющий обязанности директора
ГБУ МФЦ города Москвы

 /А.А. Бринева/
м.п.



Приложение № 7
к Долгосрочному договору аренды нежилого помещения
№ 349/15 от «31» октября 2015 г.

**ФОРМА
АКТА ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

г. Москва

« » 20 г.

_____, именуемое в дальнейшем «Арендатор»,
(наименование организации)
в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующего на основании _____,
(Устава, Положения, Доверенности)
с одной стороны, и _____,
(наименование организации)
именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующего на основании _____,
(Устава, Положения, Доверенности)

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Долгосрочному договору аренды нежилого помещения № _____ от « » _____ 20 г. (далее - договор) Арендодатель выполнил обязательства по сдаче в аренду помещений, а именно: _____

2. Фактическое качество услуг соответствует (не соответствует) требованиям Договора: _____

3. Вышеуказанные (услуги) согласно Договору должны быть оказаны « » _____ 20 г., фактически оказаны « » _____ 20 г.

4. Недостатки оказанных услуг выявлены/не выявлены) _____

5. Итого стоимость оказанных услуг: _____ (_____ руб. _____ коп.) согласно Актам сдачи-приемки оказанных услуг от _____ № _____ от _____ № _____.

6. Оплачено Заказчиком: п/п от _____ № _____, п/п от _____ № _____,

От Арендатора: Должность _____ _____ ФИО « <u> </u> » _____ 201 <u> </u> г. М.П. _____	От Арендодателя: Должность _____ _____ ФИО « <u> </u> » _____ 201 <u> </u> г. М.П. _____
--	--

ФОРМА АКТА ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СОГЛАСОВАНА:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Индивидуальный предприниматель
А.В. Зырин

_____/А.В. Зырин/

АРЕНДАТОР:
Исполняющий обязанности директора
ГБУ МФЦ города Москвы

_____/А.А. Бринева/
М.П. _____



Приложение № 8
к Долгосрочному договору аренды нежилых помещений
 № 349/15 от «31» сентября 2015 г.

Плано-нормативный расчет объемов потребления коммунальных услуг

На 2015 год.

Расчет объема водопотребления, в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 77-ПП от 10.02.2004г.

Спола=	589,8 кв.м	С окон=	150 кв.м	кол-во сотрудников=	50	тах. мощность для электроэнергии=	60 кВт.
--------	------------	---------	----------	---------------------	----	-----------------------------------	---------

Количество дней в периоде с 01.11.2015 по 31.12.2015 = 61 день

режим работы: ежедневный продолжительность работы 13 часов в день

Количество водопотребления в год

1. Кол-во водопотребления на сотрудников в соответствии с 77-ПП Таблица 1 п. 23			
с 01.11.2015 по 31.12.2015	50 чел.*28 л.*61 день=	85400	(литров)
(28 л. - потребление воды в сутки на 1 сотрудника)			

2. Кол-во водопотребления на мытье полов в соответствии с 77-ПП таблица 1 п.19			
с 01.11.2015 по 31.12.2015	589,8 кв.м.*2,4 л.*61 день*2 раза в день=	172693,44	(литров)
(2,4 л. - потребление воды на 1 кв.м. площади помещения на 1 уборку, на количество дней в периоде, 2 раза в день)			

3. Кол-во водопотребления на мытье окон в соответствии с 77-ПП Таблица 1 п.32			
150 кв.м.*2 л.*1 раз за период=	300	(литров)	
(2 л. - потребления воды на 1 кв.м. поверхности окон, 1 раз за период)			

ИТОГО водопотребление

с 01.11.2015 по 31.12.2015	85400	л. +	172693,44	л. +	300	л. =	258393,44	(литров)
258393,44	л. / 1000 =	258,393	(куб.м)					

В том числе (пропорционально соотношению услуг в соответствии с постановлением Правительства Москвы 77-ПП Таблица 2):

Тариф в соответствии Постановлением РЭК г.Москвы от 19.12.2014 г. № 505-8 30,87 руб. за 1 м.куб., с НДС 18%

XBC= 258,393 куб.м. * 0,58 = 149,868 (куб.м)

XBC= 149,868 куб.м. * 30,87 руб. = 4626,43 (руб.)

Тариф в соответствии Постановлением РЭК г.Москвы от 19.12.2014 г. № 500-гв 160,86 руб. за 1 м.куб., с НДС 18%

ГВС= 258,393 куб.м. * 0,42 = 108,525 (куб.м)

ГВС= 108,525 куб.м. * 160,86 руб. = 17457,33 (руб.)

Тариф в соответствии Постановлением РЭК г.Москвы от 19.12.2014 г. № 505-в 21,90 руб. за 1 м.куб., с НДС 18%

Водоотведение = ГВС + XBC = 258,393 (куб.м)

258,393 куб.м. * 21,90 руб. = 5658,81 (руб.)

Количество отопления в год

Тепловая энергия для отопления = S помещения * 0,016 Гкалл/ кв.м. в мес. (на объем потребления тепловой энергии в пересчете на год по нормативу в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 28.07.1998г. № 566-ПП) * 12 мес. (в году)

В периоде с 01.11.2015 по 31.12.2015 2 мес.

589,8 кв.м.*0,016 Гкалл*2 мес. = 18,874 (Гкалл)

Тариф в соответствии Постановлением РЭК г.Москвы от 19.12.2014 г. № 502-тз 1969,56 руб. за 1 Гкал, с НДС 18%

18,874 Гкал*1969,56 = 37173,48 (руб.)

Количество электрической энергии в год:

тах. мощность потребления в час * кол-во часов работы в сутки * кол-во дней

60 кВт*13 часов*61 день= 47580,00 (кВт*ч)

47580,00 кВт*ч*4,72 руб.= 224 577,60 (руб.)

Примечание: тариф за электроэнергию в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012г. № 442 " О функционировании розничных рынков электрической энергии полном или частичном ограничении режима потребления электрической энергии.

ИТОГО: по расчету стоимости коммунальных услуг:

Холодное водопотребление	4 626,43	(руб.)
Горячее водопотребление	17 457,33	(руб.)
Водоотведение	5 658,81	(руб.)
Отопление	37 173,48	(руб.)
Электрическая энергия	224 577,60	(руб.)

ИТОГО максимальный (планируемый) размер суммы возмещения Арендатором понесенных расходов Арендодателя на коммунальные услуги на 2015 год: 289 493,65 (руб.)

На каждые 12 месяцев в период с 2016 по 2024 годы.

Расчет объема водопотребления, в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 77-ПП от 10.02.2004г.

S пола = 589,8 кв.м	S окон= 150 кв.м	кол-во сотрудников= 50	мах. мощность для электроэнергии=60 кВт.
---------------------	------------------	------------------------	--

Количество дней в периоде 365 дней

режим работы: ежедневный продолжительность работы 13 часов в день

Количество водопотребления в год

1. Кол-во водопотребления на сотрудников в соответствии с 77-ПП Таблица 1 п. 23
 $50 \text{ чел.} * 28 \text{ л.} * 365 \text{ дней} = 511000$ (литров)
 (28 л. - потребление воды в сутки на 1 сотрудника)

2. Кол-во водопотребления на мытье полов в соответствии с 77-ПП таблица 1 п.19
 $589,8 \text{ кв.м.} * 2,4 \text{ л.} * 365 \text{ дней} * 2 \text{ раза в день} = 1033329,6$ (литров)
 (2,4 л. - потребление воды на 1 кв.м. площади помещения на 1 уборку, 365 дней в году, 2 раза в день)

3. Кол-во водопотребления на мытье окон в соответствии с 77-ПП Таблица 1 п.32
 $150 \text{ кв.м.} * 2 \text{ л.} * 2 \text{ раза в год} = 600$ (литров)
 (2 л. - потребления воды на 1 кв.м. поверхности окон, 2 раза в год)

ИТОГО водопотребление

511000	л. +	1033329,6	л. + 600 л. =	1544929,60	(литров)
1544929,6	л. / 1000 =	1544,93	(куб.м)		

В том числе (пропорционально соотношению услуг в соответствии с постановлением Правительства Москвы 77-ПП Таблица 2):

Тариф в соответствии Постановлением РЭК г.Москвы от 19.12.2014 г. № 505-8 30,87 руб. за 1 м.куб., с НДС 18%

XBC= 1544,93 куб.м. * 0,58 = 896,059 (куб.м)

XBC= 896,059 куб.м. * 30,87 руб. = 27 661,34 (руб.)

Тариф в соответствии Постановлением РЭК г.Москвы от 19.12.2014 г. № 500-гв 160,86 руб. за 1 м.куб., с НДС 18%

ГВС= 1544,93 куб.м. * 0,42 = 648,871 (куб.м)

ГВС= 648,871 куб.м. * 160,86 руб. = 104 377,39 (руб.)

Тариф в соответствии Постановлением РЭК г.Москвы от 19.12.2014 г. № 505-8 21,9 руб. за 1 м.куб., с НДС 18%

Водоотведение = ГВС + XBC = 1544,930 (куб.м)

1544,930 куб.м. * 21,9 руб. = 33 833,97 (руб.)

Количество отопления в год

Тепловая энергия для отопления = S помещения * 0,016 Гкалл/ кв.м. в мес. (на объем потребления тепловой энергии в пересчете на год по нормативу в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 28.07.1998г. № 566-ПП) * 12 мес.

$589,8 \text{ кв.м.} * 0,016 \text{ Гкалл} * 12 \text{ мес.} = 113,242$ (Гкалл)

Тариф в соответствии Постановлением РЭК г.Москвы от 19.12.2014 г. № 502-тэ 1969,56 руб. за 1 Гкалл, с НДС 18%

113,242 Гкалл * 1969,56 руб. = 223 036,91 (руб.)

Количество электрической энергии в год:

мах. мощность потребления в час * кол-во часов работы в сутки * кол-во дней

$60 \text{ кВт} * 13 \text{ часов} * 365 \text{ дней} = 284700,00$ (кВт*ч)

$284700,00 \text{ кВт*ч} * 4,72 \text{ руб.} = 1 343 784,00$ (руб.)

Примечание: тариф за электроэнергию в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012г. № 442 " О функционировании розничных рынков электрической энергии полном или частичном ограничении режима потребления электрической энергии.

ИТОГО: по расчету стоимости коммунальных услуг:

Холодное водопотребление	27 661,34 (руб.)
Горячее водопотребление	104 377,39 (руб.)
Водоотведение	33 833,97 (руб.)
Отопление	223 036,91 (руб.)
Электрическая энергия	1 343 784,00 (руб.)

**ИТОГО максимальный (планируемый) размер суммы возмещения
 Арендатором понесенных расходов Арендодателя на коммунальные
 услуг на 12 месяцев в период с 2016 по 2024 годы: 1 732 693,61 (руб.)**

На 2025 год.

Расчет объема водопотребления, в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 77-ПП от 10.02.2004г.

Spola= 589,8 кв.м	S окон= 150 м.кв.	кол-во сотрудников= 50	max.мощность для электроэнергии=60 кВт.
-------------------	-------------------	------------------------	---

Количество дней в периоде с 01.01.2025 по 31.10.2025 = 304 дня

режим работы: ежедневный продолжительность работы 13 часов в день

Количество водопотребления в год

1. Кол-во водопотребления на сотрудников в соответствии с 77-ПП Таблица 1 п. 23
50 чел.*28 л.*304 дня= 425600 (литров)
(28 л.- потребление воды в сутки на 1 сотрудника)

2. Кол-во водопотребления на мытье полов в соответствии с 77-ПП таблица 1 п.19
589,8 м.кв.*2,4 л.*304 дня*2 раза в день= 860636,16 (литров)
(2,4 л. - потребление воды на 1 кв.м. площади помещения на 1 уборку, 304 дня в периоде, 2 раза в день)

3. Кол-во водопотребления на мытье окон в соответствии с 77-ПП Таблица 1 п.32
150 м.кв.*2 л.*1 раз за период= 300 (литров)
(2 л.- потребления воды на 1 кв.м. поверхности окон, 1 раз за период)

ИТОГО водопотребление

425600 л. +	860636,16 л. + 300 л. =	1286536,16 (литров)
1286536,16 л. / 1000 =	1286,536 (куб.м)	

В том числе (пропорционально соотношению услуг в соответствии с постановлением Правительства Москвы 77-ПП Таблица 2):

Тариф в соответствии Постановлением РЭК г.Москвы от 19.12.2014 г. № 505-8 30,87 руб. за 1 м.куб., с НДС 18%

XBC= 1286,536 куб.м. * 0,58 = 746,191 (куб.м)
XBC= 746,191 куб.м. * 30,87 руб. = 23 034,92 (руб.)

Тариф в соответствии Постановлением РЭК г.Москвы от 19.12.2014 г. № 500-гв 160,86 руб. за 1 м.куб., с НДС 18%

GBC= 1286,536 куб.м. * 0,42 = 540,345 (куб.м)
GBC= 540,345 куб.м. * 160,86 руб. = 86 919,90 (руб.)

Тариф в соответствии Постановлением РЭК г.Москвы от 19.12.2014 г. № 505-8 21,9 руб. за 1 м.куб., с НДС 18%

Водоотведение = GBC + XBC = 1286,536 (куб.м)
1286,536 куб.м. * 21,9 руб. = 28 175,14 (руб.)

Количество отопления в год

Тепловая энергия для отопления = S помещения * 0,016 Гкалл/ кв.м. в мес. (на объем потребления тепловой энергии в пересчете на год по нормативу в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 28.07.1998г. № 566-ПП) * 12 мес.

Тариф в соответствии Постановлением РЭК г.Москвы от 19.12.2014 г. № 502-тэ 1969,56 руб. за 1 Гкал, с НДС 18%

В периоде с 01.01.2015 по 31.10.2015 10мес.
589,8 м.кв. * 0,016 Гкал * 10 мес. = 94,368 (Гкал)
94,368 Гкал * 1969,56 руб. = 185 863,44 (руб.)

Количество электрической энергии в год:

max.мощность потребления в час * кол-во часов работы в сутки * кол-во дней

60 кВт*13 часов *304 дня = 237120,00 (кВт*ч)
237120,00 кВт*ч * 4,72руб.= 1 119 206,40 (руб.)

Примечание: тариф за электроэнергию в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012г. № 442 " О функционировании розничных рынков электрической энергии полном или частичном ограничении режима потребления электрической энергии.

ИТОГО: по расчету стоимости коммунальных услуг:

Холодное водопотребление	23 034,92 (руб.)
Горячее водопотребление	86 919,90 (руб.)
Водоотведение	28 175,14 (руб.)
Отопление	185 863,44 (руб.)
Электрическая энергия	1 119 206,40 (руб.)

**ИТОГО максимальный (планируемый) размер суммы возмещения
Арендатором понесенных расходов Арендодателя на коммунальные
услуги на 2025 год:**

1 443 199,80 (руб.)

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Индивидуальный предприниматель
А.В. Зырин

/А.В. Зырин/

АРЕНДАТОР:
Исполняющий обязанности директора
ГБУ МФЦ города Москвы

/А.А. Брилева/

М.П.



Приложение № 9
 Долгосрчному договору аренды нежилых помещений
 № 349/15 от «31» октября 2015 г

Стоимость услуг по периодам действия договора

Период аренды	Ставка за 1 м.кв. в год, руб.	Площадь, м.кв.	Стоимость платы в период аренды, КОСГУ 224, руб.	Расчетная сумма возмещения за коммунальные услуги, КОСГУ 223, руб.	ИТОГО, руб.
с 01.11.2015г. по 31.12.2015г.	25 000,00	589,80	2 457 500,00	289 493,65	2 746 993,65
Итого за 2015 год:			2 457 500,00	289 493,65	2 746 993,65
с 01.01.2016г. по 31.10.2016г.	25 000,00	589,80	12 287 500,00	1 443 911,33	13 731 411,33
с 01.11.2016г. по 31.12.2016г.	27 500,00	589,80	2 703 250,00	288 782,28	2 992 032,28
Итого за 2016 год:			14 990 750,00	1 732 693,61	16 723 443,61
с 01.01.2017г. по 31.10.2017г.	27 500,00	589,80	13 516 250,00	1 443 911,33	14 960 161,33
с 01.11.2017г. по 31.12.2017г.	30 250,00	589,80	2 973 575,00	288 782,28	3 262 357,28
Итого за 2017 год:			16 489 825,00	1 732 693,61	18 222 518,61
с 01.01.2018г. по 31.10.2018г.	30 250,00	589,80	14 867 875,00	1 443 911,33	16 311 786,33
с 01.11.2018г. по 31.12.2018г.	33 275,00	589,80	3 270 932,50	288 782,28	3 559 714,78
Итого за 2018 год:			18 138 807,50	1 732 693,61	19 871 501,11
с 01.01.2019г. по 31.10.2019г.	33 275,00	589,80	16 354 662,50	1 443 911,33	17 798 573,83
с 01.11.2019г. по 31.12.2019г.	36 602,50	589,80	3 598 025,76	288 782,28	3 886 808,04
Итого за 2019 год:			19 952 688,26	1 732 693,61	21 685 381,87
с 01.01.2020г. по 31.10.2020г.	36 602,50	589,80	17 990 128,74	1 443 911,33	19 434 040,07
с 01.11.2020г. по 31.12.2020г.	40 262,75	589,80	3 957 828,32	288 782,28	4 246 610,60
Итого за 2020 год:			21 947 957,06	1 732 693,61	23 680 650,67
с 01.01.2021г. по 31.10.2021г.	40 262,75	589,80	19 789 141,63	1 443 911,33	21 233 052,96
с 01.11.2021г. по 31.12.2021г.	44 289,03	589,80	4 353 611,64	288 782,28	4 642 393,92
Итого за 2021 год:			24 142 753,27	1 732 693,61	25 875 446,88
с 01.01.2022г. по 31.10.2022г.	44 289,03	589,80	21 768 058,25	1 443 911,33	23 211 969,58

с 01.11.2022г. по 31.12.2022г.	48 717,93	589,80	4 788 972,52	288 782,28	5 077 754,80
Итого за 2022 год:			26 557 030,77	1 732 693,61	28 289 724,38
с 01.01.2023г. по 31.10.2023г.	48 717,93	589,80	23 944 862,59	1 443 911,33	25 388 773,92
с 01.11.2023г. по 31.12.2023г.	53 589,72	589,80	5 267 869,48	288 782,28	5 556 651,76
Итого за 2023 год:			29 212 732,07	1 732 693,61	30 945 425,68
с 01.01.2024г. по 31.10.2024г.	53 589,72	589,80	26 339 347,38	1 443 911,33	27 783 258,71
с 01.11.2024г. по 31.12.2024г.	58 948,69	589,80	5 794 656,22	288 782,28	6 083 438,50
Итого за 2024 год:			32 134 003,60	1 732 693,61	33 866 697,21
с 01.01.2025г. по 31.10.2025г.	58 948,69	589,80	28 973 281,14	1 443 199,80	30 416 480,94
Итого за 2025 год:			28 973 281,14	1 443 199,80	30 416 480,94

* При условии максимальной индексации стоимости арендной платы за 1 кв.м. в год на 10 % (десять процентов) не более 1 (одного) раза в год, начиная со второго полного года аренды.

** Сумма возмещения расходов Арендодателя по оплате коммунальных услуг за период является ориентировочной (планируемой) и окончательно определяется согласно пунктам 5.8 и 5.9 Договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Индивидуальный предприниматель
А.В. Зырин



/А.В. Зырин/

АРЕНДАТОР:
Исполняющий обязанности директора
ГБУ МФЦ города Москвы



/А.А. Бринева/

М.П.

Приложение № 9.1
к Долгосрочному договору аренды нежилых помещений
№ 349/15 от «31» октября 2015 г

Расчет стоимости услуг по периодам действия договора

№ П/П	Период аренды	Стоимость платы в период аренды, КОСГУ 224*, руб.	Расчетная сумма возмещения за коммунальные услуги, КОСГУ 223**, руб.	ИТОГО, руб.	
1	Ноябрь	1 228 750,00	144 746,83	1 373 496,83	
2	Декабрь	1 228 750,00	144 746,82	1 373 496,82	
Итого за 2015 год:		2 457 500,00	289 493,65	2 746 993,65	
3	2016 год	Январь	144 391,13	1 373 141,13	
4		Февраль	144 391,13	1 373 141,13	
5		Март	144 391,13	1 373 141,13	
6		Апрель	144 391,13	1 373 141,13	
7		Май	144 391,13	1 373 141,13	
8		Июнь	144 391,13	1 373 141,13	
9		Июль	144 391,13	1 373 141,13	
10		Август	144 391,14	1 373 141,14	
11		Сентябрь	144 391,14	1 373 141,14	
12		Октябрь	144 391,14	1 373 141,14	
13		Ноябрь	1 351 625,00	144 391,14	1 496 016,14
14		Декабрь	1 351 625,00	144 391,14	1 496 016,14
Итого за 2016 год:		14 990 750,00	1 732 693,61	16 723 443,61	
15	2017 год	Январь	144 391,13	1 496 016,13	
16		Февраль	144 391,13	1 496 016,13	
17		Март	144 391,13	1 496 016,13	
18		Апрель	144 391,13	1 496 016,13	
19		Май	144 391,13	1 496 016,13	
20		Июнь	144 391,13	1 496 016,13	
21		Июль	144 391,13	1 496 016,13	
22		Август	144 391,14	1 496 016,14	
23		Сентябрь	144 391,14	1 496 016,14	
24		Октябрь	144 391,14	1 496 016,14	
25		Ноябрь	1 486 787,50	144 391,14	1 631 178,64
26		Декабрь	1 486 787,50	144 391,14	1 631 178,64
Итого за 2017 год:		16 489 825,00	1 732 693,61	18 222 518,61	
27	2018 год	Январь	144 391,13	1 631 178,63	
28		Февраль	144 391,13	1 631 178,63	
29		Март	144 391,13	1 631 178,63	
30		Апрель	144 391,13	1 631 178,63	

31		Май	1 486 787,50	144 391,13	1 631 178,63
32		Июнь	1 486 787,50	144 391,13	1 631 178,63
33		Июль	1 486 787,50	144 391,13	1 631 178,63
34		Август	1 486 787,50	144 391,14	1 631 178,64
35		Сентябрь	1 486 787,50	144 391,14	1 631 178,64
36		Октябрь	1 486 787,50	144 391,14	1 631 178,64
37		Ноябрь	1 635 466,25	144 391,14	1 779 857,39
38		Декабрь	1 635 466,25	144 391,14	1 779 857,39
Итого за 2018 год:			18 138 807,50	1 732 693,61	19 871 501,11
39	2019 год	Январь	1 635 466,25	144 391,13	1 779 857,38
40		Февраль	1 635 466,25	144 391,13	1 779 857,38
41		Март	1 635 466,25	144 391,13	1 779 857,38
42		Апрель	1 635 466,25	144 391,13	1 779 857,38
43		Май	1 635 466,25	144 391,13	1 779 857,38
44		Июнь	1 635 466,25	144 391,13	1 779 857,38
45		Июль	1 635 466,25	144 391,13	1 779 857,38
46		Август	1 635 466,25	144 391,14	1 779 857,39
47		Сентябрь	1 635 466,25	144 391,14	1 779 857,39
48		Октябрь	1 635 466,25	144 391,14	1 779 857,39
49		Ноябрь	1 799 012,88	144 391,14	1 943 404,02
50		Декабрь	1 799 012,88	144 391,14	1 943 404,02
Итого за 2019 год:			19 952 688,26	1 732 693,61	21 685 381,87
51	2020 год	Январь	1 799 012,88	144 391,13	1 943 404,01
52		Февраль	1 799 012,88	144 391,13	1 943 404,01
53		Март	1 799 012,88	144 391,13	1 943 404,01
54		Апрель	1 799 012,88	144 391,13	1 943 404,01
55		Май	1 799 012,87	144 391,13	1 943 404,00
56		Июнь	1 799 012,87	144 391,13	1 943 404,00
57		Июль	1 799 012,87	144 391,13	1 943 404,00
58		Август	1 799 012,87	144 391,14	1 943 404,01
59		Сентябрь	1 799 012,87	144 391,14	1 943 404,01
60		Октябрь	1 799 012,87	144 391,14	1 943 404,01
61		Ноябрь	1 978 914,16	144 391,14	2 123 305,30
62		Декабрь	1 978 914,16	144 391,14	2 123 305,30
Итого за 2020 год:			21 947 957,06	1 732 693,61	23 680 650,67
63	2021 год	Январь	1 978 914,16	144 391,13	2 123 305,29
64		Февраль	1 978 914,16	144 391,13	2 123 305,29
65		Март	1 978 914,16	144 391,13	2 123 305,29
66		Апрель	1 978 914,16	144 391,13	2 123 305,29
67		Май	1 978 914,16	144 391,13	2 123 305,29
68		Июнь	1 978 914,16	144 391,13	2 123 305,29
69		Июль	1 978 914,16	144 391,13	2 123 305,29
70		Август	1 978 914,17	144 391,14	2 123 305,31
71		Сентябрь	1 978 914,17	144 391,14	2 123 305,31
72		Октябрь	1 978 914,17	144 391,14	2 123 305,31
73		Ноябрь	2 176 805,82	144 391,14	2 321 196,96
74		Декабрь	2 176 805,82	144 391,14	2 321 196,96
Итого за 2021 год:			24 142 753,27	1 732 693,61	25 875 446,88

75	2022 год	Январь	2 176 805,82	144 391,13	2 321 196,95
76		Февраль	2 176 805,82	144 391,13	2 321 196,95
77		Март	2 176 805,82	144 391,13	2 321 196,95
78		Апрель	2 176 805,82	144 391,13	2 321 196,95
79		Май	2 176 805,82	144 391,13	2 321 196,95
80		Июнь	2 176 805,83	144 391,13	2 321 196,96
81		Июль	2 176 805,83	144 391,13	2 321 196,96
82		Август	2 176 805,83	144 391,14	2 321 196,97
83		Сентябрь	2 176 805,83	144 391,14	2 321 196,97
84		Октябрь	2 176 805,83	144 391,14	2 321 196,97
85		Ноябрь	2 394 486,26	144 391,14	2 538 877,40
86		Декабрь	2 394 486,26	144 391,14	2 538 877,40
Итого за 2022 год:			26 557 030,77	1 732 693,61	28 289 724,38
87	2023 год	Январь	2 394 486,26	144 391,13	2 538 877,39
88		Февраль	2 394 486,26	144 391,13	2 538 877,39
89		Март	2 394 486,26	144 391,13	2 538 877,39
90		Апрель	2 394 486,26	144 391,13	2 538 877,39
91		Май	2 394 486,26	144 391,13	2 538 877,39
92		Июнь	2 394 486,26	144 391,13	2 538 877,39
93		Июль	2 394 486,26	144 391,13	2 538 877,39
94		Август	2 394 486,26	144 391,14	2 538 877,40
95		Сентябрь	2 394 486,26	144 391,14	2 538 877,40
96		Октябрь	2 394 486,25	144 391,14	2 538 877,39
97		Ноябрь	2 633 934,74	144 391,14	2 778 325,88
98		Декабрь	2 633 934,74	144 391,14	2 778 325,88
Итого за 2023 год:			29 212 732,07	1 732 693,61	30 945 425,68
99	2024 год	Январь	2 633 934,74	144 391,13	2 778 325,87
100		Февраль	2 633 934,74	144 391,13	2 778 325,87
101		Март	2 633 934,74	144 391,13	2 778 325,87
102		Апрель	2 633 934,74	144 391,13	2 778 325,87
103		Май	2 633 934,74	144 391,13	2 778 325,87
104		Июнь	2 633 934,74	144 391,13	2 778 325,87
105		Июль	2 633 934,74	144 391,13	2 778 325,87
106		Август	2 633 934,74	144 391,14	2 778 325,88
107		Сентябрь	2 633 934,73	144 391,14	2 778 325,87
108		Октябрь	2 633 934,73	144 391,14	2 778 325,87
109		Ноябрь	2 897 328,11	144 391,14	3 041 719,25
110		Декабрь	2 897 328,11	144 391,14	3 041 719,25
Итого за 2024 год:			32 134 003,60	1 732 693,61	33 866 697,21
111	2025 год	Январь	2 897 328,11	144 319,98	3 041 648,09
112		Февраль	2 897 328,11	144 319,98	3 041 648,09
113		Март	2 897 328,11	144 319,98	3 041 648,09
114		Апрель	2 897 328,11	144 319,98	3 041 648,09
115		Май	2 897 328,11	144 319,98	3 041 648,09
116		Июнь	2 897 328,11	144 319,98	3 041 648,09
117		Июль	2 897 328,12	144 319,98	3 041 648,10
118		Август	2 897 328,12	144 319,98	3 041 648,10
119		Сентябрь	2 897 328,12	144 319,98	3 041 648,10

120	Октябрь	2 897 328,12	144 319,98	3 041 648,10
Итого за 2025 год:		28 973 281,14	1 443 199,80	30 416 480,94

* При условии максимальной индексации стоимости арендной платы за 1 кв.м. в год на 10 % (десять процентов) не более 1 (одного) раза в год, начиная со второго полного года аренды.

** Сумма возмещения расходов Арендодателя по оплате коммунальных услуг за период является ориентировочной (планируемой) и окончательно определяется согласно пунктам 5.8 и 5.9 Договора.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Индивидуальный предприниматель
А.В. Зырин


_____/А.В. Зырин/

АРЕНДАТОР:
Исполняющий обязанности директора
ГБУ МФЦ города Москвы


_____/А.А. Бринева/

м.п.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве



№ 2015

77/006/2015-

ЕМКИН, Е. Е.

850/1

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью:
Долгосрочный договор аренды нежилого помещения от
«31» сентября 2015 г. № 349/15 – всего на 33
(Тридцати трех) листах

Индивидуальный предприниматель А.В. Зырин

А.В. Зырин

Исполняющий обязанности директора ГБУ МФЦ города
Москвы

А.А. Бринева

М.П.



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
к Долгосрочному договору аренды нежилого помещения
№ 349/15 от 31 октября 2015 г.

г. Москва

«20» января 2016 г.

Индивидуальный предприниматель **Зырин Александр Викторович (ИП Зырин А.В. ОГРНИП 307770000385770 от 25.07.2007г.)**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Многофункциональные центры предоставления государственных услуг города Москвы» (ГБУ МФЦ города Москвы), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора **Громовой Елены Геннадьевны**, действующей на основании Устава, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», руководствуясь п. 32 ч.1 ст. 93 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 к Долгосрочному договору аренды нежилого помещения от 31 октября 2015 г. № 349/15 (далее по тексту – Договор аренды), о нижеследующем:

1. Оплата за аренду Объекта за период ноябрь и декабрь 2015 г. и возмещение Арендодателю расходов по оплате коммунальных услуг, потребленных Арендатором за период ноябрь и декабрь 2015 г., Арендатор осуществляет после подписания настоящего Дополнительного соглашения на основании счетов, выставленных Арендодателем, и подписанных актов сдачи-приемки оказанных услуг, но не позднее 01 февраля 2016 г.

2. Изложить реквизиты Арендодателя в разделе 11 «АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН» в следующей редакции:

«Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель **Зырин Александр Викторович**
ИНН 771401212745

Паспорт гражданина РФ 45 10 508106, выдан 18.09.2009 Отделением по району Савеловский ОУФМС России по гор. Москве в САО, код подразделения 770-004
Зарегистрирован по адресу: г. Москва, Бутырская ул. д. 103
ОГРНИП 307770000385770 от 25.07.2007
Расчетный счет № 40802810301050000273
В ОАО «Банк Москвы»
Кор.счет № 30101810500000000219
БИК 044525219»



3. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору аренды.

4. Дополнительное соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

5. Подписи Сторон:

Арендодатель:

/А.В. Зырин/



Арендатор:

м.п.

/Е.Г. Громова/

Акт приема-передачи нежилого помещения

г. Москва

«01» ноября 2015 г.

Индивидуальный предприниматель **Зырин Александр Викторович (ИП Зырин А.В. ОГРНИП 307770000385770 от 25.07.2007г.)**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Многофункциональные центры предоставления государственных услуг города Москвы» (ГБУ МФЦ города Москвы), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице исполняющего обязанности директора **Бриновой Анны Алексеевны**, действующей на основании приказа от 9 октября 2015 г. № 1156/1-лс, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», руководствуясь п. 32 ч.1 ст. 93 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», составили настоящий Акт приема-передачи нежилого помещения (далее – Акт) о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктами 1.1 и 1.6 Долгосрочного договора аренды нежилого помещения от «31» октября 2015 г. № 349/15 Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование нежилое помещение №13 общей площадью 589,8 (Пятьсот восемьдесят девять целых и восемь десятых) кв.м., расположенное на 3 (Третьем) этаже здания по адресу (местонахождение): г. Москва, ул. Горчакова, д. 11.

Помещение передается в следующем составе:

Номер этажа	Номер помещения	Назначение помещения	Площадь помещения, кв. м.
3	13	нежилое	589,8
Общая площадь			589,8 кв.м.

2. На основании осмотра Помещения и проверки его состояния, исправности установленного в Помещении инженерно-технического оборудования, настоящим актом приема-передачи Арендатор подтверждает, что вышеуказанное Помещение не имеет видимых недостатков, не оговоренных в Договоре, полностью соответствует условиям Договора и назначению Помещения.

3. Обязательства Арендодателя по передаче вышеуказанного нежилого помещения Арендатору считаются выполненными.

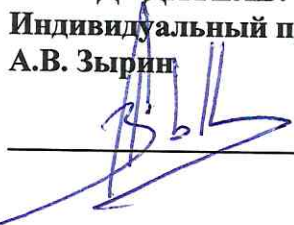
4. Стороны не имеют друг к другу претензий по передаче вышеуказанного нежилого помещения.

5. Настоящий Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель
А.В. Зырин


/А.В. Зырин/

АРЕНДАТОР:

Исполняющий обязанности директора
ГБУ МФЦ города Москвы


/А.А. Бринова/
М.П.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №2
к Долгосрочному договору аренды нежилого помещения
№ 349/15 от 31 октября 2015 г.

г. Москва

«10» мая 2016 г.

Индивидуальный предприниматель **Зырин Александр Викторович (ИП Зырин А.В. ОГРНИП 307770000385770 от 25.07.2007г.)**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Многофункциональные центры предоставления государственных услуг города Москвы» (ГБУ МФЦ города Москвы), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Громовой Елены Геннадьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», руководствуясь п. 32 ч.1 ст. 93 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», заключили настоящее Дополнительное соглашение №2 к Долгосрочному договору аренды нежилого помещения от 31 октября 2015 г. № 349/15 (далее по тексту – Договор аренды), о нижеследующем:

1. Изложить реквизиты Арендодателя в разделе 11 «АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН» в следующей редакции:

«Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель

Зырин Александр Викторович

ИНН 771401212745

паспорт гражданина РФ 45 10 508106

выдан 18.09.2009 Отделением по району Савеловский ОУФМС России по гор. Москве в САО, код подразделения 770-024, зарегистрирован по адресу: г. Москва, Бутырская ул., д. 11, кв. 103

ОГРНИП 307770000385770 от 25.07.2007

р/с № 40802810301050000273

В Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва

ИНН 7702070139

КПП 770943002

БИК 044525411

К/с 30101810145250000411 в Отделении 1 Главного управления Центрального Банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва

2. Дополнить Договор аренды подпунктом 3.2.10 в следующей редакции:

«3.2.10. В случае наличия в Здании, в котором находится Объект аренды, централизованной навигационной системы, Арендодатель обязуется за свой счет обеспечить наличие указателей к МФЦ на всех информационных носителях по макету, согласованному с Арендатором. В случае отсутствия централизованной навигационной системы Арендодатель обязуется не препятствовать размещению Арендатором указателей за свой счет.»

3. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Дополнительного соглашения, и обязанность по ее проведению возлагаются на Арендодателя.

4. Дополнительное соглашение вступает в силу с момента государственной регистрации, в соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с 10 мая 2016 г., и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору аренды.

5. Дополнительное соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

6. Подписи Сторон:

Арендодатель:



/А.В.Зырин/

м.п.

Арендатор:



/Е.Г.Громова/

м.п.



П Р А В И Т Е Л Ь С Т В О М О С К В Ы

У П Р А В Л Е Н И Е Д Е Л А М И М Э Р А И П Р А В И Т Е Л Ь С Т В А М О С К В Ы

Тверская улица, д.13, Москва, 125032
Телефон: (495) 957-9363, факс: (495) 957-9795, 957-9797, e-mail: ud@mos.ru, http://www.mos.ru
ОКПО 84695220, ОГРН 1077764783040, ИНН/КПП 7710703106/771001001

02.11.2015 № 92-01-08-6445/5
на № 02-4-12742/15 от 02.11.2015
02-4-12408/15 от 19.10.2015

Директору государственного
бюджетного учреждения города
Москвы «Многофункциональные
центры предоставления
государственных услуг города
Москвы»
Е.Г. Громовой

Уважаемая Елена Геннадьевна!

Управление делами Мэра и Правительства Москвы рассмотрело представленную 19.10.2015 № 02-4-12408/15, 02.11.2015 № 02-4-12742/15 информацию по согласованию крупной сделки, связанной с заключением Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Многофункциональные центры предоставления государственных услуг города Москвы» следующих договоров аренды/субаренды нежилых помещений, расположенных на 3 (Третьем) этаже здания по адресу: г. Москва, ул. Горчакова, д.11, для размещения центра государственных услуг района Южное Бутово:

1. Договор аренды нежилого помещения с индивидуальным предпринимателем Пановым Олегом Игоревичем (ИП Панов О.И. ОГРНИП 309774632200120 от 18.11.2009) общей площадью нежилого помещения 599,2 кв.м., арендной ставкой 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей за один квадратный метр в год (НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения), сроком на 10 (Десять) лет.

Цена договора составляет 256 122 770 (Двести пятьдесят шесть миллионов сто двадцать две тысячи семьсот семьдесят) рублей 86 копеек.

2. Договор аренды нежилого помещения с индивидуальным предпринимателем Зыриным Александром Викторовичем (ИП Зырин А.В. ОГРНИП 307770000358770 от 25.07.2007) общей площадью нежилого помещения 589,8 кв.м., арендной ставкой 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей за один квадратный метр в год (НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения), сроком на 10 (Десять) лет.

Цена договора составляет 252 324 264 (Двести пятьдесят два миллиона триста двадцать четыре тысячи двести шестьдесят четыре) рубля 61 копейка.

3. Договор субаренды нежилого помещения с индивидуальным предпринимателем Зыриным Александром Викторовичем (ИП Зырин А.В. ОГРНИП 307770000358770 от 25.07.2007) общей площадью нежилого помещения 664 кв.м., арендной ставкой 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей за один квадратный метр в год (НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения), сроком на 10 (Десять) лет.

Цена договора составляет 282 308 344 (Двести восемьдесят два миллиона триста восемь тысяч сорок четыре) рубля 49 копеек.

При этом, Управление делами Мэра и Правительства Москвы информирует, что в ходе рассмотрения материалов установлено следующее.

Согласно предоставленному по запросу Управления делами Мэра и Правительства Москвы долгосрочному договору аренды нежилого помещения от 14.09.2015 предусмотрена передача индивидуальным предпринимателем А.В.Смертиным нежилого помещения, площадью 664 кв.м, расположенного на третьем этаже здания по адресу: г. Москва, ул. Горчакова, д. 11 А.В.Зырину. Срок действия договора и срок аренды указанного нежилого помещения составляют 10 лет и 6 месяцев. Пунктом 2.3 указанного договора предусмотрена возможность его пролонгации на 5 лет. В связи с этим, пролонгация договора субаренды, представленного на согласование, на срок, превышающий срок, установленный договором аренды (5 лет) не представляется возможной в силу части 2 статьи 615 ГК РФ.

В связи с этим пункт 2.3 договора субаренды между индивидуальным предпринимателем А.В.Зыриным и Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Многофункциональные центры предоставления государственных услуг города Москвы» требует корректировки, так как предусматривает продление договора субаренды на 10 лет.

С учетом вышеуказанного, а также руководствуясь п.13. ст. 9.2 Федерального закона от 12 января 1996 г. №7-ФЗ «О некоммерческих организациях», п.2.3.3 постановления Правительства Москвы от 13 марта 2015 г. №114-ПП, Управление делами Мэра и Правительства Москвы считает возможным согласовать совершение Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Многофункциональные центры предоставления государственных услуг города Москвы» крупной сделки, связанной с заключением долгосрочных договоров аренды/субаренды нежилых помещений для размещения центра государственных услуг района Южное Бутово.

Управление делами Мэра и Правительства Москвы также обращает внимание на выполнение условия достаточности финансового обеспечения соответствующих расходов в течение всего срока действия договоров, так как финансирование данного мероприятия производится в рамках Государственной

программы города Москвы «Открытое Правительство», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 22.02.2012 №64-ПП до 2018 года.

**Заместитель управляющего делами Мэра
и Правительства Москвы – руководитель
контрактной службы**



Е.А. Овчинникова