

Договор аренды № СФГА -01-0419

г. Москва

«18» марта 2019 года

Негосударственное образовательное учреждение высшего образования «Столичная финансово-гуманитарная академия» (НОУ ВО «СФГА» ОГРН 1027739919481), именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице Ректора Грачева Владимира Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Профессиональная образовательная организация автономная некоммерческая организация «Колледж культур и спорта» (ПОО АНО ККС ОГРН 1157700015703), именуемого в дальнейшем Арендатор, в лице Директора Баскакова Владимира Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату в аренду трех этажное нежилое здание (далее – Помещение), расположенное по адресу г. Москва, ул. Шоссейная, д.90, стр. 17.

Помещение по настоящему договору – это обособленные части здания, включающие находящиеся в них коммунальные коммуникационные системы.

Общая площадь передаваемых Помещений составляет 5796 (Пять тысяч семьсот девяносто шесть) кв. метр.

1.2. Помещения передаются для ведения образовательной деятельности.

1.3. Права владения и пользования Помещений принадлежат Арендодателю на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности 77АВ №637536 от 26.04.2006 г., запись регистрации №77-77-11-027-2006-589 от 26.04.2006 г.

1.4. Арендодатель гарантирует, что Помещения на момент подписания настоящего договора свободны от прав третьих лиц на них (сервитут, право залога и т.п.).

1.5. Границы арендуемых Помещений указаны в поэтажном плане, подписанном сторонами и являющимся Приложением №1 к настоящему договору.

2. Порядок передачи Помещений

2.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает Помещения по Акту приема-передачи Помещений, подписанному представителями Сторон. В Акте указывается техническое состояние Помещений.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки передаваемых в аренду Помещений, которые были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время приемки Помещений по Акту (п.2.1. настоящего договора).

2.3. Помещения считаются переданными в аренду, и начинается исчисление арендной платы с момента подписания Акта приема-передачи, если иное не оговорено дополнительными соглашениями к настоящему Договору, подписанными сторонами.

2.4. При прекращении договора Помещения передаются Арендатором Арендодателю не позднее последнего дня действия договора по Акту приема-передачи Помещений.

2.5. Помещения считаются возвращенными Арендодателю с момента подписания Акта приема-передачи Помещений.

3. Действие договора

3.1. Договор вступает в силу с 01 апреля 2019 года и действует бессрочно.

3.2. Окончание срока действия настоящего договора или его досрочного расторжение не освобождает стороны от обязательства провести взаиморасчеты по настоящему договору.

Арендодатель:

Арендатор:

4. Размер и порядок внесения арендной платы

4.1. Арендная плата включает в себя возмещение Арендодателю стоимости коммунальных платежей (отпуск воды, прием сточных вод, отопление, электроэнергия), содержание подводящих коммуникаций и платежей за землю.

4.2. Арендная плата за Помещения составляет: **358 444 рублей 00 копеек, за помещения в месяц включая НДС.** Ставка НДС устанавливается исходя из действующего законодательства на момент оказания услуг.

4.3. Арендная плата вносится ежемесячно в срок не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца аренды.

4.4. Арендная плата за первый и последний календарный месяц аренды вносится Арендатором в течении 5 (Пяти) банковских дней с момента подписания Акта приемки-передачи Помещений.

4.5. Арендная плата за последний месяц вносится в размере 50% от установленной ставки оплаты за календарный месяц.

4.6. В случае изменения стоимости (тарифов) коммунальных платежей и/или платежей за землю, а также иных обязательных платежей в бюджет, Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении размера арендной платы с представлением Арендатору документов, подтверждающих изменение указанных тарифов (обязательных платежей). Арендная плата увеличивается на разницу между новой стоимостью и ранее действующей и считается измененной с момента изменения вышеуказанных расходов и/или платежей.

4.7. Обязательства по оплате всех платежей по настоящему договору считаются исполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель вправе:

5.1.1. осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемых Помещений, а также производить в Помещениях необходимые осмотры и ремонты, находящихся в них инженерных коммуникаций и технических устройств, предупредив об этом Арендатора за один рабочий день;

5.1.2. при не поступлении арендной платы на свой расчетный счет в установленные сроки требовать от Арендатора предоставления копии платежного поручения с отметкой банка об исполнении;

5.1.3. в случае чрезвычайных обстоятельств (аварии инженерных сетей, стихийные бедствия), Арендодатель может входить в Помещения в любое время без предварительного уведомления Арендатора, но Арендодатель обязан уведомить об этом Арендатора как можно скорее после входа в Помещения при наступлении таких обстоятельств;

5.1.4. отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора, письменно предупредив Арендатора об этом за 1 (Один) месяц до даты досрочного прекращения срока действия настоящего договора.

5.1.5. при неуплате Арендатором арендных или иных платежей (или их части) по настоящему договору в установленные сроки ограничить или прекратить доступ сотрудников и посетителей Арендатора, а также иных лиц, в Помещения до момента фактической уплаты арендных и иных платежей, а также прекратить предоставление Арендатору коммунальных или иных услуг, при этом Арендатор не освобождается от уплаты текущих платежей за помещение;

5.1.6. при прекращении действия настоящего договора и при неявке уполномоченного лица Арендатора для подписания Акта приемки – передачи Помещений (или отказ от подписания Акта) подписать Акт приемки – передачи Помещений в одностороннем порядке (данный Акт имеет силу двухстороннего Акта);

5.1.7. после выполнения положений п. 5.1.6. настоящего договора войти в Помещения и распоряжаться ими;

5.1.8. при прекращении действия настоящего договора и при наличии задолженности Арендатора оставить в своем распоряжении любое имущество, находящееся в Помещениях в счет задолженности перед Арендодателем. Данным имуществом Арендодатель имеет право распоряжаться по своему усмотрению.

Арендодатель:

Арендатор:

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. передать Помещения Арендатору в порядке, установленном пунктом 2.1. настоящего договора;

5.2.2. обеспечивать все необходимые и зависящие от него условия для нормальной эксплуатации Арендатором Помещений;

5.2.3. в случае аварий или повреждений Помещений по вине Арендодателя немедленно принимать все необходимые меры к их устранению, а также за свой счёт восстановить поврежденную часть Помещений.

6. Права и обязанности Арендатора

6.1. Арендатор вправе:

6.1.1. только с письменного согласия Арендодателя сдавать Помещения в субаренду, а также передавать любым другим способом Помещения или их часть в пользование третьим лицам, использовать право аренды Помещений в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других организаций;

6.1.2. при необходимости за свой счет нанимать сторожей, которые будут состоять в штате Арендатора и/или устанавливать охранную сигнализацию, чтобы обеспечить сохранность своего имущества;

6.1.3. только по письменному согласованию с Арендодателем производить какие-либо изменения инженерных коммуникаций Помещений с последующим предоставлением документов согласно норм и Правил;

6.1.4. с предварительного согласия Арендодателя и за свой счет привлекать сторонние организации по оказанию дополнительных сервисных услуг.

6.2. Арендатор обязан:

6.2.1. пользоваться Помещениями в соответствии с их целевым и настоящим договором;

6.2.2. выполнять требования пропускного и внутриобъектового режима, действующие на объекте, содержать Помещения в соответствии с действующими правилами пожарной и электротехнической безопасности, а также в надлежащем санитарном состоянии, нести полную ответственность за соблюдение технических, пожарных и санитарных норм и правил согласно Акту о разграничении эксплуатационной ответственности, являющимся неотъемлемым приложением к настоящему Договору. В случае если вышеуказанный Акт не был подписан сторонами, границы эксплуатационной ответственности устанавливаются по границе арендуемой площади;

6.2.3. немедленно сообщать Арендодателю об авариях и фактах, мешающих нормальной эксплуатации Помещений. При отсутствии уведомления об аварии Арендатор осуществляет ремонт Помещений за свой счет, а также возмещает все убытки, причиненные аварией;

6.2.4. по требованию Арендодателя или контролирурующих организаций обеспечить возможность контроля за использованием Помещений;

6.2.5. выполнять требования контролирурующих организаций, связанных с эксплуатацией арендуемых Помещений и нести ответственность за их не выполнение. В случае наложения административного взыскания на Арендодателя и/или вынужденных расходов Арендодателя по исполнению предписания при неисполнении Арендатором его обязанностей по договору, последний возмещает Арендодателю расходы в полном объеме и убытки до дня их возмещения;

6.2.6. обеспечивать безопасные условия и охрану труда в арендуемых Помещениях, а также беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер;

6.2.7. заблаговременно уведомлять Арендодателя об установке энергоемкого (более 5 киловатт) оборудования. Устанавливать указанное оборудование, электросчетчики и пожарное оборудование в случае их отсутствия в Помещениях за свой счет и только в присутствии электрика Арендодателя. При этом запрещается превышать установленную мощность и токовые нагрузки, указанные в Актах разграничения эксплуатационной ответственности;

6.2.8. по окончании договора или при его досрочном расторжении передать Арендодателю Помещения в том состоянии в котором Арендатор их получил или в состоянии после ремонта (перепланировки, реконструкции), произведенного с согласия Арендодателя и принятого им. Передача Помещений осуществляется в порядке, установленном п.2.4. настоящего договора;

Арендодатель:

Арендатор:

6.2.9. в случае демонтажа деталей и оборудования влияющего на поверхность конструкций Помещений, Арендатор должен произвести необходимые ремонтные работы;

6.2.10. перед осуществлением ремонта, перепланировка или реконструкции, в ходе работ и по их завершении передавать Арендодателю документы, связанные с этими работами, По прекращению договора передать Арендодателю все документы, касающиеся проведенных работ;

6.2.11. представлять Арендодателю по его требованию копию платежного поручения с отметкой банка об исполнении в течении двух дней с момента поступления требования Арендодателя в соответствии с пунктом 5.1.2. договора;

6.1.12. не позднее, чем за 1 (Один) месяц, письменно сообщить Арендодателю об освобождении Помещений в случае прекращения договора по основаниям, предусмотренным договором;

6.2.13. оформить своими силами и за свой счет все необходимые документы и разрешения для осуществления деятельности Арендатора, указанной в пункте 1.2. настоящего договора;

6.2.14. в здании, где находятся Помещения, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, охранную деятельность может осуществлять только частное охранное предприятие, предварительно согласованное с Арендодателем, в случае осуществления охранной деятельности организацией не согласованной с Арендодателем в письменном виде, договор аренды считается расторгнутым, а Арендатор обязан покинуть арендуемые помещения не позднее рабочего дня, следующего за днем, когда Арендодателю стало известно о данном нарушении Договора.

7. Отношения Сторон по ремонту, перепланировке и реконструкции Помещений.

7.1. Ремонт Помещений.

7.1.1. Ремонт Помещений осуществляется Арендатором за его счет.

7.1.2. В случае невыполнения Арендатором обязанности по проведению текущего ремонта, он обязуется при прекращении договорных отношений, до подписания Акта приема-передачи Помещений, перечислить на счет Арендодателя денежные средства на проведение текущего ремонта в соответствии со сметой.

7.2. Арендатор не имеет право производить изменения Помещений.

7.3. Общие положения.

7.3.1. Ремонт должен осуществляться согласно технической документации, разработанной Арендатором с соблюдением всех норм и правил и согласованной с Арендодателем, с последующей передачей данных документов Арендодателю. При выявленных несоответствиях Арендатор должен за свой счет устранить нарушения. Ответственность за убытки или вред, причиненные вследствие нарушения стандартов или некачественного проведения ремонта, выполненного Арендатором или по его поручению третьими лицами, несет Арендатор.

7.3.2. Если Арендатор без согласования с Арендодателем произвел капитальные работы по изменению переданных Помещений, Арендодатель имеет право настаивать на приведении Помещений в состояние, которое было на момент передачи Помещений от Арендодателя Арендатору либо в состоянии, обусловленном произведенными в Помещениях согласованными изменениями. В случае, если Арендодатель не настаивает на возврате Помещений в прежнее состояние, то Стороны подписывают Акт сдачи-приемки работ в порядке, установленном п.2.4. настоящего договора.

В случае получения требования Арендодателя о необходимости регистрации изменений Арендатор оформляет документы БТИ и вносит изменения в ЕГРП не позднее 3 (Трех) месяцев после получения соответствующего требования.

В случае не оформления документов в указанные сроки Арендодатель вправе поручить третьими лицами провести указанные действия, а Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы, связанные с выплатой вознаграждения за оказанные услуги, а также расходы, связанные с оплатой пошлин, сборов и других обязательных платежей, необходимых для получения документов БТИ и снесения изменений в ЕГРП.

7.3.3. Арендодатель имеет право контролировать производимые Арендатором работы по согласованным в дополнительных соглашениях позициях.

Арендодатель:

Арендатор:

7.3.4. В случае обнаружения отклонения от согласованных позиций, Арендодатель уведомляет Арендатора о необходимости внести изменения в производимые работы или согласовать их в установленном порядке.

7.3.5. В случае если Арендатор произвел иные работы, нежели согласованные в Дополнительном соглашении к договору, то Арендодатель имеет право настаивать на внесении изменений в результаты работы. Все изменения производятся за счет Арендатора.

8. Ответственность Сторон и основания для досрочного прекращения действий договора

8.1. Стороны вправе досрочно расторгнуть настоящий договор по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.2. В случае несоблюдения сроков внесения арендной платы (либо ее части) Арендодатель имеет право взыскать с арендатора пени в размере 0,5% (Ноль целых, пять десятых процента) от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты фактического исполнения обязательства по оплате.

8.3. При просрочке внесения платежа (либо его части), предусмотренного п.4.4. настоящего договора), свыше 5 (Пяти) рабочих дней, а также при просрочке внесения последующей арендной платы (либо ее части) свыше 2 (Двух) недель Арендодатель в соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского Кодекса РФ вправе отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора. В этом случае настоящий договор считается расторгнутым с даты указанной в письменном извещении Арендодателя, направленном Арендатору.

8.4. Нарушение Арендатором любого из условий, предусмотренных п.п.6.2.1.,6.2.2.,6.2.4. - 6.2.6. настоящего договора, признается дополнительным основанием (п.2 ст. 450 Гражданского Кодекса РФ) для досрочного расторжения настоящего договора в установленном порядке.

8.5. При неисполнении обязанности, предусмотренной п.6.2.8. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю за все время просрочки возврата Помещений арендную плату в двойном размере и, кроме того, возмещает убытки, причиненные Арендодателю.

8.6. При внесении изменений в Помещения без согласования с Арендодателем, или без получения разрешений соответствующих органов, или в нарушение существующих стандартов и не выполнения требований Арендодателя, связанных с указанными нарушениями последний имеет право досрочно расторгнуть договор в порядке, установленном законодательством. При этом Арендатор обязан возместить Арендодателю затраты, обусловленные устранением указанных нарушений, а также убытки.

8.7. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приемки-передачи (п.2.1. настоящего договора), Арендодатель вправе отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора (п.3 ст.450 Гражданского Кодекса РФ).

8.8. Любые суммы гражданско-правовых санкций (неустойка, убытки, и т.п.), предъявленные одной Стороной, считаются начисленными с момента письменного признания их другой Стороной. В случае непризнания санкций соответствующей Сторон, таковые считаются начисленными с момента вступления в законную силу арбитражного (судебного) решения.

9. Заключительные положения

9.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим договором, должны составляться в письменной форме, и будут считаться поданными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом, по телетайпу, по телеграфу, телефаксу или доставлены лично по юридическим адресам сторон.

9.2. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

9.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штампа почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата направления уведомления или сообщения по телетайпу, телефаксу, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне.

Арендодатель:

Арендатор:

9.4. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из договора. Споры, не урегулированные сторонами непосредственно, решаются в установленном порядке в Арбитражном суде г. Москвы.

9.5. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.6. К настоящему договору прилагаются :

- Копия поэтажного плана Помещений и экспликация здания на 14 (четырнадцать) листах.

9.7. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя и Арендатора.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон

10.1. Арендодатель: **НОУ ВО «СФГА»**
109383, г. Москва, ул. Шоссейная, д.90, стр.17,
ИНН 7731224312, КПП 772301001,
р/с 40703810338250101100 в ПАО Сбербанк, г.Москва,
к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

10.2. Арендатор: **ПОО АНО ККС**
Юридический адрес:
109383, г. Москва, ул. Шоссейная, д.90, стр.17,
Почтовый и фактический адрес:
105094 г. Москва ул. Новая дорога д.11 стр.1
ИНН 7723411284, КПП 772301001,
БИК 044525745, ОКПО 51026610, ОГРН 1157700015703
р/с 40703810000000005800 Банк ВТБ (ПАО) г.Москва
к/с 30101810345250000745

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



/ Грачев В.В./

АРЕНДАТОР:



/Баскаков В.Л.

КОПИЯ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Главное управление Федеральной регистрационной службы
по Москве

Дата выдачи: " 26 АПР 2006 г.

Документы-основания: Решение Арбитражного суда г. Москвы от 05.10.2001 г. по делу №А40-28769/01-52-371;
Договор купли-продажи от 26.10.2001 г. с Открытым акционерным обществом «Заречье» с дополнительным соглашением от 02.11.2001 г.
Дополнительное соглашение № 2 от 22.12.2004г. к договору купли-продажи от 26.10.2001г. с Открытым акционерным обществом «Заречье»

Субъект (субъекты) права: Негосударственное образовательное учреждение "Столичный гуманитарный институт"
ИНН: 7731224112
Место нахождения: 121552, г.МОСКВА, ул. ОРШАНСКАЯ, д.8, корп. 1
Зарегистрировано: 06.07.1995г., ДЕПАРТАМЕНТ ОБЩЕСТВЕННЫХ И МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫХ СВЯЗЕЙ ОТДЕЛ ПО РЕГИСТРАЦИИ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ,
Свидетельство № 4370-2
ОГРН: 1027739919481

Вид права: собственность

Объект права: Адрес: МОСКВА, ул. ШОССЕЙНАЯ, д.90, стр 17
Наименование: все здание
Назначение: нежилое
Площадь: 5796 кв.м
Произведена перепланировка, не согласованная в установленном порядке
77-77-11/027/2006-589

Кадастровый (или условный) номер: Не зарегистрировано

Существующие ограничения (обременения) права: о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним " 26 АПР 2006 года
сделана запись в реестре регистрации № 77-77-11/027/2006-589

Регистратор: ПАНТЕЛЕЕВА Н.А.

77 АВ 637536



/ Грачев В.В./



/ Баскаков В.Л.

Продолжение приложения № 1 к договору аренды
№ СФГА-01-0419 от "18" марта 2019 года

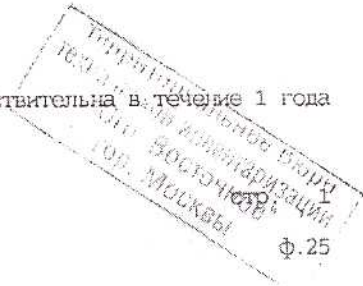
Юго-Восточное ТБМ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Действительна в течение 1 года

По адресу: Шоссейная ул., 90, стр.17

Помещение N 1. Тип: Обществ.питания
Последнее обследование 14.09.2005
Помещение пересоборудовано без разрешения



Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Высота
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
п	1	кладовая	11,5	11,5					225
	2	цех	17,2	17,2					262
	3	цех	15,9	15,9					262
	4	кладовая	12,5	12,5					262
	5	венткамера	14,5	14,5					262
	6	венткамера	1,8	1,8					262
	7	венткамера	4,2	4,2					262
	8	венткамера	2,7	2,7					262
	9	электропитовая	9,8			9,8			262
	10	умывальная	1,9			1,9			262
	11	уборная	0,8			0,8			262
	12	гардеробная	8,5			8,5			262
	13	кладовая	1,2			1,2			262
	14	кладовая	1,4			1,4			262
	15	кладовая	9,0			9,0			262
	16	кладовая	10,0	10,0					262
	17	отдел. машинное	8,1			8,1			262
	18	камера холодильник	8,3	8,3					262
	19	камера холодильник	9,0	9,0					262
	20	камера холодильник	8,9	8,9					262
	21	камера холодильник	4,8	4,8					225
	22	коридор	3,1			3,1			225
	23	коридор	50,2			50,2			225
	24	лифт	1,1			1,1			225
В		клетка лестнич	13,3	13,3					225
Итого		по помещению	229,7	134,6	95,1				
		Нежилье всего	229,7	134,6	95,1				
		в т.ч. Обществ.питания	193,2	98,1	95,1				
		Прочие	36,5	36,5					
		Площадь с летними	229,7						

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



Грачев В.В./

АРЕНДАТОР:



Баскаков В.Л.

Продолжение приложения № 1 к договору аренды
№ СФГА-01-0419 от "18" марта 2019 года

По адресу: Лиссейная ул., 90, стр.17

стр. 2

Помещение N II Тип: Прочие
Последнее обследование 14.09.2005

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Высота
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
II	1	бойлерная	102,9	102,9		прочая			300
	2	венткамера	2,8	2,8		прочая			
	3	венткамера	2,4	2,4		прочая			
	4	венткамера	3,5	3,5		прочая			
	5	венткамера	12,1	12,1		прочая			
	Б	клетка лестнич	27,0	27,0		прочая			
Итого по помещению			150,7	150,7					
----- Нежилые всего			150,7	150,7					
в т.ч. Прочие			150,7	150,7					
Площадь с летними			150,7						

Помещение N III Тип: Прочие
Последнее обследование 14.09.2005
Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Высота
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
III	10	пом.подсобное	201,2	201,2		прочая			270
Итого по помещению			201,2	201,2					
----- Нежилые всего			201,2	201,2					
в т.ч. Прочие			201,2	201,2					
Площадь с летними			201,2						
Итого по этажу II			581,6	486,5	95,1				
----- Нежилые всего			581,6	486,5	95,1				
в т.ч. Обществ.питания			193,2	98,1	95,1				
Прочие			388,4	388,4					
Площадь с летними			581,6						

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



Грачев В.В./

АРЕНДАТОР:



Баскаков В.Л.

Продолжение приложения № 1 к договору аренды
№ СФГА-01-0419 от "18" марта 2019 года

По адресу: Шоссейная ул., 90, стр.17

стр. 4

Помещение N IV Тип: Учрежденческие

(продолжение)

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
	а	тамбур	4,5		4,5				прочая
	б	клетка лестнич	20,2		20,2				прочая
	в	тамбур	4,6		4,6				прочая
	г	клетка лестнич	11,1		11,1				прочая
	д	тамбур	2,3		2,3				прочая
Итого по помещению			1605,1	685,6	919,5				
----- Нежилые всего			1605,1	685,6	919,5				
в т.ч. Учрежденческие			827,8	392,9	434,9				
Обществ. питания			494,8	127,6	367,2				
Лечебно-санитар.			219,3	165,1	54,2				
Прочие			63,2		63,2				
Площадь с летними			1605,1						
Итого по этажу 1			1605,1	685,6	919,5				
----- Нежилые всего			1605,1	685,6	919,5				
в т.ч. Учрежденческие			827,8	392,9	434,9				
Обществ. питания			494,8	127,6	367,2				
Лечебно-санитар.			219,3	165,1	54,2				
Прочие			63,2		63,2				
Площадь с летними			1605,1						

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



/ Грачев В.В./

АРЕНДАТОР:



/ Баскаков В.Л.

Продолжение приложения № 1 к договору аренды
№ СФГА-01-0419 от "18" марта 2019 года

По адресу: Шоссейная ул., 90, стр.17

стр. 5

Помещение N V Тип: Учрежденческие
Последнее обследование 14.09.2005
Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Высо-та
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
2	1	уборная	8,1		8,1				360
	2	умывальная	6,0		6,0				
	3	кабинет	37,1	37,1					
	4	кабинет	30,2	30,2					
	5	кабинет	35,8	35,8					
	6	коридор	14,2		14,2				
	7	кабинет	49,7	49,7					
	8	кабинет	51,0	51,0					
	9	кабинет	62,4	62,4					
	10	приемная	32,5	32,5					
	11	кабинет	67,9	67,9					
	12	кабинет	30,3	30,3					
	13	комната отдыха	11,9		11,9				
	14	санузел	4,0		4,0				
	15	кабинет	33,0	33,0					
	16	кабинет	30,9	30,9					
	17	кабинет	17,8	17,8					
	18	коридор	12,9		12,9				
	19	кабинет	37,5	37,5					
	19а	шкаф	0,2		0,2				
	19б	шкаф	0,2		0,2				
	20	кабинет	33,0	33,0					
	21	кабинет	33,1	33,1					
	21а	шкаф	0,5		0,5				
	21б	шкаф	0,5		0,5				
	22	уборная	10,0		10,0				
	23	умывальная	3,5		3,5				
	24	кабинет	49,7	49,7					
	25	кабинет	10,1	10,1					
	26	кабинет	50,1	50,1					
	27	коридор	3,7		3,7				
	28	коридор	118,0		118,0				
	А	клетка лестнич	25,6		25,6				
	Б	клетка лестнич	25,5		25,5				
Итого по помещению			936,9	692,1	244,8				
----- Нежилые всего			936,9	692,1	244,8				
в т.ч. Учрежденческие			885,8	692,1	193,7				
Прочие			51,1		51,1				
Площадь с летними			936,9						

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



/ Грачев В.В./

АРЕНДАТОР:



/ Баскаков В.Л.

Продолжение приложения № 1 к договору аренды
№ СФГА-01-0419 от "18" марта 2019 года

По адресу: Шоссейная ул., 90, стр.17

стр. 6

Помещение N VI Тип: Культпросветит.
Последнее обследование 14.09.2005
Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Высота
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
2	1	уборная артист.	15,2	15,2				культур	360
	2	зал актoвый	231,7	231,7				культур	
	3	коридор	2,0		2,0			культур	
	4	душевая	4,0		4,0			культур	
	5	раздевалка	18,4		18,4			культур	
	6	раздевалка	17,5		17,5			культур	
	7	уборная	1,4		1,4			культур	
	8	умывальная	1,4		1,4			культур	
	9	зал: спортивный	267,7	267,7				культур	
	10	клетка лестнич	44,5		44,5			культур	
	В	клетка лестнич	13,3		13,3			культур	

Итого	по помещению	617,1	514,6	102,5				
-----	Нежилье всего	617,1	514,6	102,5				
	в т.ч. Культпросветит.	617,1	514,6	102,5				
Площадь с летними		617,1						

Итого	по этажу 2	1554,0	1206,7	347,3				
-----	Нежилье всего	1554,0	1206,7	347,3				
	в т.ч. Учрежденческие	885,8	692,1	193,7				
	Культпросветит.	617,1	514,6	102,5				
	Прочие	51,1		51,1				
Площадь с летними		1554,0						

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



/ Грачев В.В./

АРЕНДАТОР:



/ Баскаков В.Л.

Продолжение приложения № 1 к договору аренды
№ СФГА-01-0419 от "18" марта 2019 года

По адресу: Шоссейная ул., 90, стр.17

стр. 7

Помещение N VII Тип: Учрежденческие

ф.25

Последнее обследование 14.09.2005

Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Высота
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
3	1	уборная	8,0		8,0	учрежд.			367
	2	умывальная	6,5		6,5	учрежд.			
	3	кабинет	35,4	35,4		учрежд.			
	4	кабинет	31,7	31,7		учрежд.			
	5	кабинет	36,4	36,4		учрежд.			
	5а	шкаф	0,1		0,1	учрежд.			
	5б	шкаф	0,1		0,1	учрежд.			
	6	коридор	13,4		13,4	учрежд.			
	7	кабинет	20,2	20,2		учрежд.			
	8	кабинет	62,1	62,1		учрежд.			
	9	кабинет	17,2	17,2		учрежд.			
	10	кабинет	51,2	51,2		учрежд.			
	11	кабинет	16,0	16,0		учрежд.			
	12	кабинет	34,4	34,4		учрежд.			
	13	кабинет	18,1	18,1		учрежд.			
	14	кабинет	31,2	31,2		учрежд.			
	15	кабинет	16,8	16,8		учрежд.			
	16	кабинет	17,0	17,0		учрежд.			
	17	кабинет	8,9	8,9		учрежд.			
	18	коридор	5,1		5,1	учрежд.			
	19	кабинет	29,9	29,9		учрежд.			
	20	кабинет	20,4	20,4		учрежд.			
	21	кабинет	50,5	50,5		учрежд.			
	22	коридор	13,9		13,9	учрежд.			
	23	кабинет	35,8	35,8		учрежд.			
	23а	шкаф	0,1		0,1	учрежд.			
	23б	шкаф	0,1		0,1	учрежд.			
	24	кабинет	32,9	32,9		учрежд.			
	25	кабинет	16,3	16,3		учрежд.			
	26	кабинет	15,9	15,9		учрежд.			
26а	шкаф	0,5		0,5	учрежд.				
26б	шкаф	0,6		0,6	учрежд.				
27	уборная	9,8		9,8	учрежд.				
28	умывальная	3,5		3,5	учрежд.				
29	кабинет	115,8	115,8		прочая				
29а	шкаф	0,1		0,1	прочая				
29б	шкаф	0,2		0,2	прочая				
30	коридор	118,8		118,8	учрежд.				
А	клетка лестнич	25,5		25,5	прочая				
Б	клетка лестнич	24,3		24,3	прочая				
Итого по помещению			944,7	714,1	230,6				
----- Нежилые всего			944,7	714,1	230,6				
в т.ч. Учрежденные			778,8	598,3	180,5				
Прочие			165,9	115,8	50,1				
Площадь с летними			944,7						

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



Грачев В.В./

АРЕНДАТОР:



Баскаков В.Л.

Продолжение приложения № 1 к договору аренды
№ СФГА-01-0419 от "18" марта 2019 года

По адресу: Шоссейная ул., 90, стр.17

стр. 8

Помещение N VIII Тип: Культпросветит.
Последнее обследование 14.09.2005
Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Высота
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
3	1	коридор	1,5		1,5	культур			367
	2	душевая	2,2		2,2	культур			
	3	кинопроекционная	11,3	11,3		культур			
	4	радиопузел	10,4	10,4		культур			
	5	радиопузел	8,9	8,9		культур			
	6	радиопузел	21,3	21,3		культур			
	7	душевая	5,3		5,3	культур			
	8	коридор	4,3		4,3	культур			
	9	уборная	1,1		1,1	культур			
	10	умывальная	1,4		1,4	культур			
	11	коридор	19,9		19,9	культур			

Итого	по помещению	87,6	51,9	35,7				
-----	Нежилые всего	87,6	51,9	35,7				
	в т.ч. Культпросветит.	87,6	51,9	35,7				
Площадь с летними		87,6						

Итого	по этажу 3	1032,3	766,0	266,3				
-----	Нежилые всего	1032,3	766,0	266,3				
	в т.ч. Учрежденные	778,8	598,3	180,5				
	Культпросветит.	87,6	51,9	35,7				
	Прочие	165,9	115,8	50,1				
Площадь с летними		1032,3						

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



/ Грачев В.В./

АРЕНДАТОР:



/Баскаков В.Л.

Продолжение приложения № 1 к договору аренды
№ СФГА-01-0419 от "18" марта 2019 года

По адресу: Писсейная ул., 90, стр.17

стр. 9

Помещение N III Тип: Прочие
Последнее обследование 14.09.2005
Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Высота
			всего	основ.	вспом.	лож.	балк.	проч.	
тх	1	подполье технич	51,2		51,2	прочая			200
	2	подполье технич	102,2		102,2	прочая			
	3	подполье технич	522,9		522,9	прочая			
	4	подполье технич	103,1		103,1	прочая			
	5	подполье технич	50,8		50,8	прочая			
	6	подполье технич	38,4		38,4	прочая			
	7	подполье технич	93,0		93,0	прочая			
	8	подполье технич	47,3		47,3	прочая			
	9	подполье технич	14,1		14,1	прочая			
Итого по помещению			1023,0		1023,0				
----- Нежилые всего			1023,0		1023,0				
в т.ч. Прочие			1023,0		1023,0				
Площадь с летними			1023,0						
Итого по этажу тх			1023,0		1023,0				
----- Нежилые всего			1023,0		1023,0				
в т.ч. Прочие			1023,0		1023,0				
Площадь с летними			1023,0						
Итого по зданию			5796,0	3144,8	2651,2				
----- Нежилые всего			5796,0	3144,8	2651,2				
в т.ч. Учрежденческие			2492,4	1683,3	809,1				
Общественные			688,0	225,7	462,3				
Лечебно-санитар.			219,3	165,1	54,2				
Культпросветит.			704,7	566,5	138,2				
Прочие			1691,6	504,2	1187,4				
Площадь с летними			5796,0						

Экспликация на 9 страницах

27.09.2005 г.

Исполнитель

Алешин М.В.



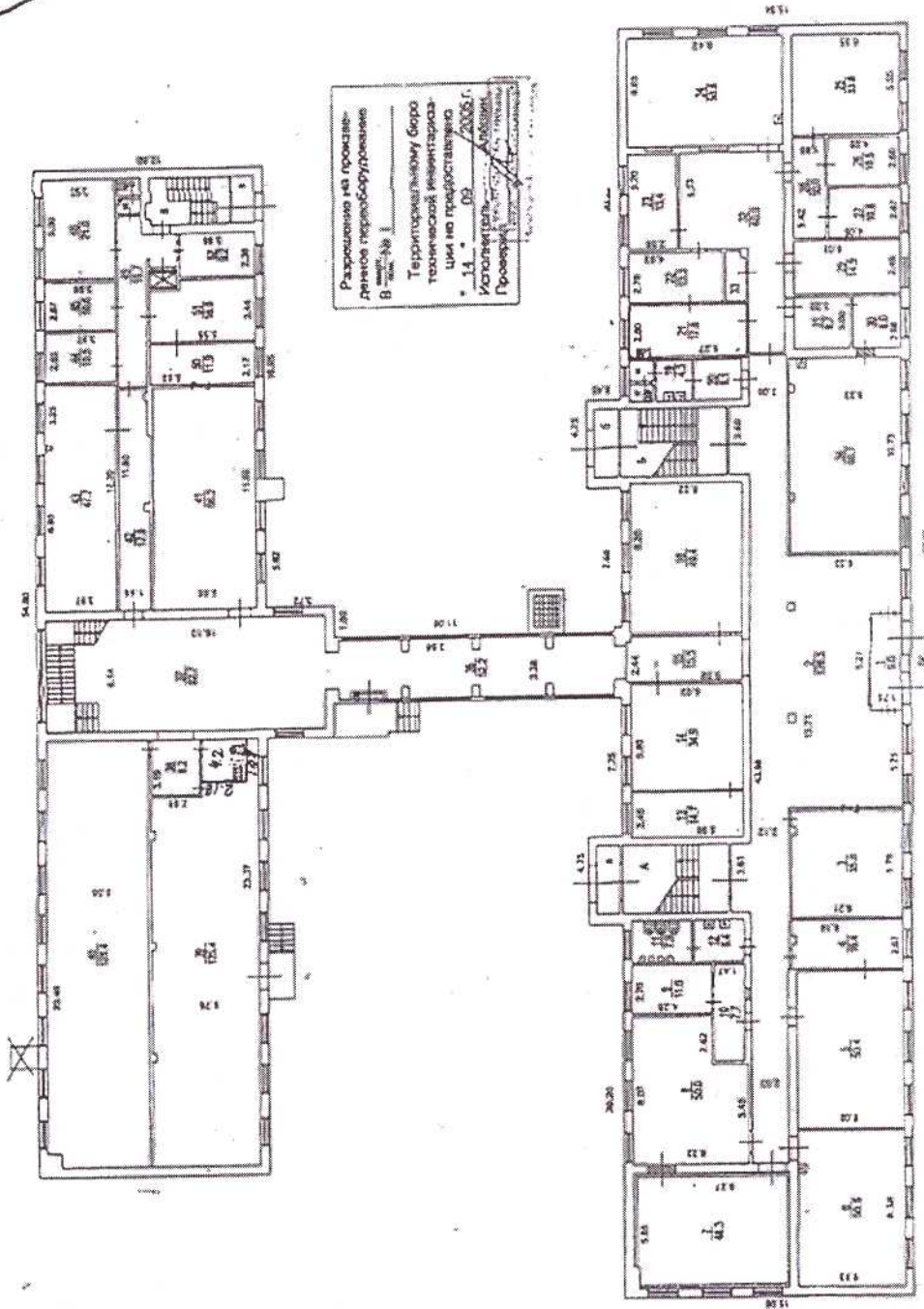
Грачев В.В./



Баскаков В.Л.

Продолжение приложения № 1 к договору аренды № СФГА-01-0419 от "18" марта 2019 года

1-й ЭТАЖ



Разрешено на провайдера
ремонт переоборудование
В п. 14.1

Территориальному бюро
технической инвентаризации
№ 14.09 2005 г.
Исполнитель: [Signature]
Проверено: [Signature]



Басачев В.В./

**Акт приема-передачи помещения к Договору
Аренды № СФГА -01-0419**

г. Москва

«18» марта 2019 года

Негосударственное образовательное учреждение высшего образования «Столичная финансово-гуманитарная академия» (НОУ ВО «СФГА» ОГРН 1027739919481), именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице Ректора Грачева Владимира Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Профессиональная образовательная организация автономная некоммерческая организация «Колледж культур и спорта» (ПОО АНО ККС ОГРН 1157700015703), именуемого в дальнейшем Арендатор, в лице Директора Баскакова Владимира Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату в аренду трех этажное нежилое здание (далее – Помещение), расположенное по адресу г. Москва, ул. Шоссейная, д.90, стр. 17.

Общая площадь передаваемых Помещений составляет 5796 (Пять тысяч семьсот девяносто шесть) кв. метр.

2. Помещение передается в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с Договором аренды. Все коммуникации на момент передачи находятся в пригодном для их использования состоянии.
3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, один из которых передается Арендодателю, второй - Арендатору.

2. Адреса и банковские реквизиты сторон

10.1. Арендодатель: НОУ ВО «СФГА»
109383, г. Москва, ул. Шоссейная, д.90, стр.17,
ИНН 7731224312, КПП 772301001,
р/с 40703810338250101100 в ПАО Сбербанк, г.Москва,
к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

10.2. Арендатор: ПОО АНО ККС
Юридический адрес:
109383, г. Москва, ул. Шоссейная, д.90, стр.17,
Почтовый и фактический адрес:
105094 г. Москва ул. Новая дорога д.11 стр.1
ИНН 7723411284, КПП 772301001,
БИК 044525745, ОКПО 51026610, ОГРН 1157700015703
р/с 40703810000000005800 Банк ВТБ (ПАО) г.Москва
к/с 30101810345250000745

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



/Грачев В.В./

АРЕНДАТОР:



/Баскаков В.Л.