

ФЦ

*М.М. Янкина*



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**      окуд

25.05.2017

9 17 -рз

О внесении изменений  
 в распоряжение Комитета  
 имущественных отношений  
 Санкт-Петербурга  
 от 12.05.2015 № 57-рз

На основании п. 10 ст. 4 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» и п. 19.2 приложения 7 к распоряжению Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» внести в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 12.05.2015 № 57-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, Ланское шоссе, д. 24, к. 1, литера А, пом. 1Н» (далее – распоряжение) следующие изменения:

1. Пункт 1.1 распоряжения изложить в следующей редакции:
  - «1.1. Определить:
    - 1.1.1. Способ приватизации Объекта: продажа государственного имущества на аукционе.
    - 1.1.2. Форму подачи предложений по цене: открытая.
    - 1.1.3. Форму платежа: единовременно.
    - 1.1.4. Срок продажи: II кв. 2017г. - IV кв. 2017г.».
2. Пункт 1.2 распоряжения изложить в следующей редакции:
  - «1.2. Обременения (ограничения), подлежащие включению в договор купли-продажи Объекта: Объект передан в аренду на основании договора от 25.08.2009 № 17-А003497.».
3. Пункт 2 распоряжения изложить в следующей редакции:
  - «2. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить:
    - 2.1. Проведение оценки рыночной стоимости Объекта с учетом обременений, указанных в пункте 1.2 распоряжения.
    - 2.2. Ознакомление претендентов на участие в аукционе с обременениями, указанными в пункте 1.2 распоряжения, и осуществить необходимые действия по реализации пункта 1 распоряжения, в том числе действия, связанные с переходом права собственности на Объект.».
4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель  
 Председателя Комитета



М.М.Янкина



при стб



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.05.2015

ОКУД

№ 57-рз

Об условиях приватизации объекта  
нежилого фонда по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Ланское шоссе,  
д. 24, к. 1, литера А, пом. 1Н

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 03.12.2008 № 748-137 «О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге, субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге» и распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета по управлению городским имуществом и открытого акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости»:

1. Осуществить приватизацию объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: г. Санкт-Петербург, Ланское шоссе, д. 24, к. 1, литера А, пом. 1Н, площадью 249.3 кв.м, кадастровый номер 78:34:0004004:2470 (далее - Объект).

1.1. Определить:

1.1.1. Способ приватизации Объекта: продажа государственного имущества ООО "ПромЭкология", ИНН 7802399953 (далее - Арендатор), по преимущественному праву приобретения.

1.1.2. Цену продажи: 29200000 (двадцать девять миллионов двести тысяч) рублей (НДС не облагается) в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости от 15.04.2015 № 31-8-0119(106)-2015, выполненным Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»;

1.1.3. Форму платежа: в рассрочку, ежемесячно, равными долями. Период рассрочки: 36 месяцев.

1.2. Обременения (ограничения), подлежащие включению в договор купли-продажи Объекта, отсутствуют.

*[Handwritten signature]*

2. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

2.1. Осуществить необходимые действия по реализации пункта 1 распоряжения, в том числе действия, связанные с переходом права собственности на Объект.

2.2. В течение 5 рабочих дней с момента утраты Арендатором преимущественного права на приобретение Объекта по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ, направить в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга комплект документов, сформированных для продажи Объекта, для принятия решения об ином способе распоряжения Объектом.

— 3. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель  
председателя Комитета



М.М. Янкина







КОПИЯ

*Handwritten signature*

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

28.12.2017

№ 2671-рз

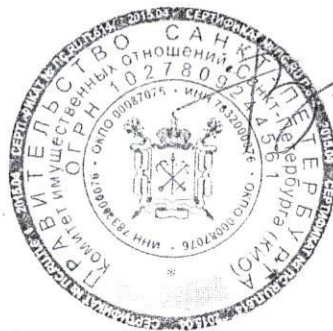
О внесении изменения в распоряжение  
Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга  
от 12.05.2015 № 57-рз

1. Внести изменение в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 12.05.2015 № 57-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: г.Санкт-Петербург, Ланское шоссе, д. 24, к. 1, литера А, пом. 1Н» в редакции распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 25.05.2017 № 917-рз «О внесении изменений в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 12.05.2015 № 57-рз», изложив пункт 1.1.4 распоряжения в следующей редакции:

«1.1.4. Срок продажи: I кв. 2018 г. – III кв. 2018 г.».

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель  
председателя Комитета



А.В.Герман



ВЕРНО  
Начальник отдела  
Муравьева И. В.  
28.12.2017 20 г.





**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**

полное наименование органа регистрации прав

1874

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 09.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 09.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> :	Всего разделов: _____
<b>10.04.2018 № 78/001/007/2018-5270</b>		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		<b>78:34:0004004:2470</b>	

Номер кадастрового квартала:	78:34:0004004
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:4004:2:9:5
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Ланское шоссе, дом 24, корпус 1, литера А, помещение 1-Н
Площадь:	249.3
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	24270666.52

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященко П.А.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТ  
МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО Р-НА  
СМИТСКАЯ КРИСТИНА АЛЕКСАНДРОВНА

11.04.2018

АО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № **6960** Дата **19 04 18**  
Канцелярия 331-35-49

Реестровый номер  
**996**  
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»



<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : _____	Всего разделов: _____
<b>10.04.2018 № 78/001/007/2018-5270</b>		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		<b>78:34:0004004:2470</b>	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:34:0004004:1146
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Соловьева Наталья Михайловна №78-12-539, ГУП "ГУИОН", 2014-07-03

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
--	--------------------

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульяшенкова П.А.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
ПО ДОКУМЕНТОБОРОТУ  
МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО Р-НА  
СМИТСКАЯ КРИСТИНА АЛЕКСАНДРОВНА

11.04.2018





<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <u> I </u>	Всего листов раздела <u> I </u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>10.04.2018 № 78/001/007/2018-5270</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:34:0004004:2470</b>	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	25.07.2014 проведен кадастровый учет изменений помещения в части уточнения площади с 250,5 кв.м на 249,3 кв.м в результате выполненной перепланировки. Акт Межведомственной комиссии о приемке выполненных работ по перепланировке (переустройству) от 13.11.2013 № 001594/нж. Помещению, ранее учтенному как 1-Н,6-Н присвоен номер 1-Н.
Получатель выписки:	Гадалова Марианна Владимировна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященко П.А.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
МФЦ БАСИНОСТРОВСКОГО Р-НА  
СМИТСКАЯ КРИСТИНА АЛЕКСАНДРОВНА

11.04.2018



Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u>
10.04.2018 № 78/001/007/2018-5270	Всего разделов: <u>    </u> Всего листов выписки: <u>    </u>
Кадастровый номер:	78:34:0004004:2470
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78-38/027/2014-152 от 10.11.2014
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. 3.1.1. вид:	Аренда
дата государственной регистрации:	10.11.2014
номер государственной регистрации:	78-78-38/027/2014-153
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 25.08.2009 по 18.08.2019
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ПромЭкология", ИНН: 7802399953, ОГРН: 1077847527713
основание государственной регистрации:	Договор аренды от 25.08.2009 №17-А003497; Дополнительное соглашение №1 от 10.09.2014г. к договору аренды от 25.08.2009 №17-А003497, дата регистрации 10.11.2014, №78-78-38/027/2014-153
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9. Правопризнания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященко П.А.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
ПО ДОКУМЕНТОБОРО  
МФН ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РА  
СМИТСКАЯ КРИСТИНА АЛЕКСАНДРОВНА

11.04.2018





Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)**

<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>8</u>	Всего листов раздела <u>8</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
10.04.2018 № 78/001/007/2018-5270			
Кадастровый номер:	78:34:0004004:2470	Номер этажа (этажей):	Этаж № 1

План части 1 этажа, 1ЛК, 2ЛК			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященко П.А.
полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
 МФЦ БАСИЛЕВСТРОВСКОГО Р-НА  
 СМИТСКАЯ КРИСТИНА АЛЕКСАНДРОВНА

11.04.2018



В настоящем документе прошито  
лист 5/26  
Ведущий специалист по документообороту

Ф.И.О Смитская Кристина Александровна  
подпись



2018г  
15:55





## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"25" июля 2014 г. № 78/201/14-195555	
Кадастровый номер:	78:34:0004004:2470
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004004
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:34:0004004:1146
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Этаж № 1
3	Общая площадь помещения:	249.3
4	Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Ланское шоссе, дом 24, корпус 1, литера А, помещение 1-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	9000353.25
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	78:4004:2:9:5, 1-Н
10	Особые отметки: 25.07.2014 проведен кадастровый учет изменений помещения в части уточнения площади с 250,5 кв.м на 249,3 кв.м в результате выполненной перепланировки. Акт Межведомственной комиссии о приемке выполненных работ по перепланировке (переустройству) от 13.11.2013 № 001594/нж. Помещению, ранее учтенному как 1-Н,6-Н присвоен номер 1-Н.	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	

ведущий инженер		Ю. М. Васильева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

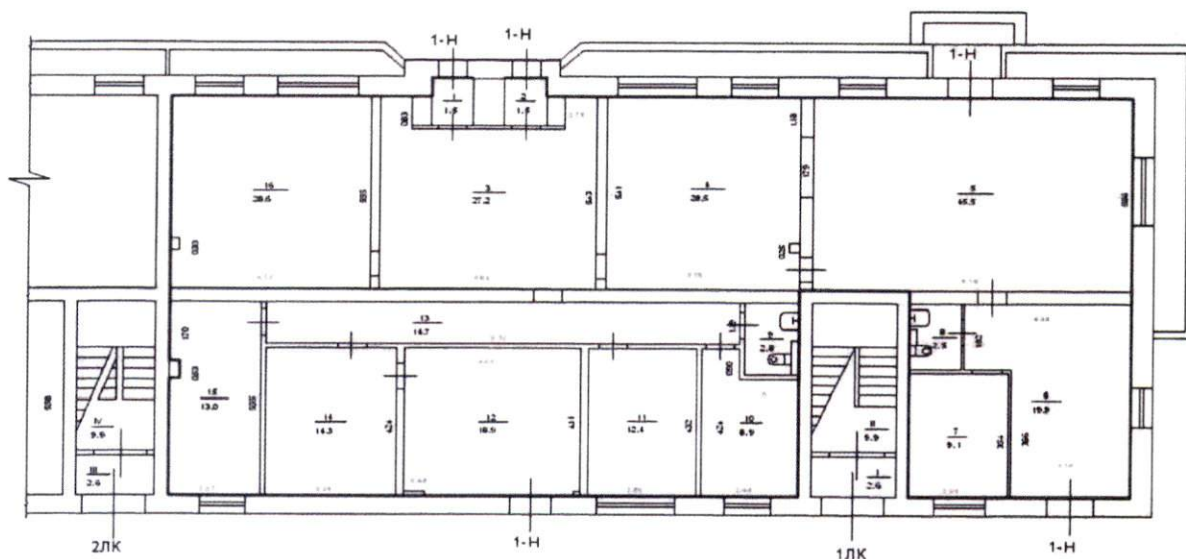
Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"25" июля 2014 г. № 78/201/14-195555

Кадастровый номер: 78:34:0004004:2470

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:

План части 1 этажа, 1ЛК, 2ЛК



л=3.11

Масштаб 1:

ведущий инженер (полное наименование должности)		Ю. М. Васильева (инициалы, фамилия)
--	--	--





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ**

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/784001001

02.04.2018 № 01-25-5548/18-0-1/3

На № 2561/19 от 23.03.2018

Рег. № 01-25-5548/18-0-0 от 27.03.2018

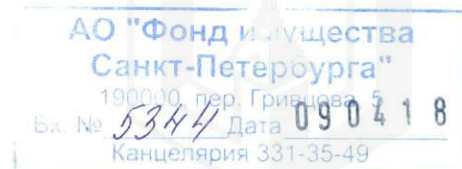
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **197343, г.Санкт-Петербург, Ланское шоссе, дом 24, корпус 1, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова

С.Е. Иванов (812)417-43-48





25 августа 2009г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Приморского района Вологжаниной Оксаны Васильевны, действующего на основании доверенности председателя Комитета от 04.05.2009 № 10820-42, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "ПромЭкология", зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о регистрации от 31.07.2007 г. № 005865230, серия 78, ИНН 7802399953, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1077847527713, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Шахова Юрия Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение (здание, сооружение, прочие составляющие здания, сооружения, помещения), именуемый далее Объектом, расположенный по адресу:

**197343, г. Санкт-Петербург, Ланское шоссе, д. 24, к. 1, литера А**  
помещение 1Н,6Н площадью 250.5 ( двести пятьдесят целых и пять десятых ) кв.м., 1 этаж, кадастровый № 78:4004:2:9:5

на основании Протокол открытого аукциона на право заключения договора аренды от 19.08.2009 для использования под нежилые цели .

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет 250.5 (двести пятьдесят целых и пять десятых) квадратных метров.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пп.1.1 Договора.

1.3. Договор действует по 18 августа 2019г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с 19 августа 2009г.

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Арендатора, акт приема-передачи Объекта не составляется, а об исполнении обязанности Арендодателя передать Объект Арендатору указывается в главе 6 Договора «Особые условия».

Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем, Арендатором и организацией-балансодержателем (либо иной организацией, обеспечивающей техническое обслуживание и ремонт имущества казны Санкт-Петербурга) Санкт-Петербургское государственное учреждение "Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга".

Указанный Акт прилагается к Договору (Приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам капитального ремонта Объекта.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или о его сносе по градостроительным соображениям.

2.1.4. Заключить со страховой организацией договор страхования Объекта. После выполнения Арендатором условий, перечисленных в пп.3.5 Договора, представить последнему копию договора страхования.

2.2. Арендатор обязуется:



2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп.1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

Не позднее 30 дней с момента подписания Договора Арендатор обязан согласовать в органах государственного пожарного надзора (далее - органы Госпожнадзора) и Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора) возможность использования Объекта под предполагаемое функциональное назначение.

В течение 10 дней со дня получения согласования органов Госпожнадзора и Роспотребнадзора, а также при изменении функционального назначения, согласованного в указанных органах, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о конкретной цели использования Объекта.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном главой 3 Договора «Платежи и расчеты по Договору».

2.2.3. Своевременно перечислять страховой взнос за Объект в течение всего срока действия Договора. При наступлении страхового случая и после осмотра Объекта представителями страховой организации, указанной в пп.2.2.14 Договора, в порядке, предусмотренном договором страхования, своевременно, за свой счет произвести восстановление состояния Объекта до первоначального с зачетом затрат на его проведение в соответствии с пп.2.3.3 Договора.

2.2.4. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в аренде находится часть здания (помещения в нем), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания. Доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания). Работы по окраске фасадов зданий производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Производить за свой счет капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая работы по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к Объекту (далее - работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов), предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, возмещаются в соответствии с пп.7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания (сооружения), финансируемым в установленном порядке из средств городского бюджета, взаимоотношения Сторон по зачету расходов Арендатора при участии последнего в осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с проведением такого капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к Договору.

По окончании производства капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.4\_1. Содержать фасад Объекта в соответствии с Правилами содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006 № 1135 «Об утверждении Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

Если Объектом является здание, сооружение, по мере необходимости, но не реже одного раза в год за свой счет производить очистку фасада Объекта от надписей и графических изображений, используя специальную технику и смывки по методике, согласованной с Комитетом по градостроительству и архитектуре, а в случае, если Объект является памятником истории и культуры - с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, Арендатор обязан принимать долевое участие в финансировании работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома от надписей и графических изображений. Доля арендатора в затратах на выполнение работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется исходя из отношения площади Объекта, представленного в аренду, к общей площади здания, сооружения, многоквартирного дома.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте (указанных в акте приема-передачи).



2.2.6. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя и Балансодержателя прокладок, скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования капитального характера.

В случае обнаружения Арендодателем или Балансодержателем самовольных перепланировок капитального характера, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий капитального характера, переделок или прокладок сетей таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя или Балансодержателя. В случае, если дополнительным соглашением Сторон предусмотрено иное, положения пп.7.1 Договора о возмещении Арендатору стоимости улучшений Объекта не применяются.

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Роспотребнадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Балансодержателя, органов Роспотребнадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных пп.2.2.6, 2.2.9 Договора.

2.2.8. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным соображениям, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть менее срока, указанного в пп.2.1.3 Договора.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию по адресу: 197343, г.Санкт-Петербург, Ланское шоссе, д. 24, к. 1, литера А в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10. Немедленно извещать Балансодержателя, Арендодателя и страховую организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Балансодержателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.11. В течение двадцати дней со дня подписания настоящего Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (в том числе воды и газа) заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Балансодержателя;

- при отсутствии указанных в предыдущем абзаце устройств заключить аналогичные договоры с Балансодержателем;

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта и в случаях, когда в аренду предоставлено нежилое помещение в здании, - общих помещений здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемым площадям, с балансодержателем либо, при наличии фактической возможности и согласия Балансодержателя, с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Балансодержателя;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством (или иной организацией - заказчиком указанных услуг, если здание находится на балансе ЖСК или ТСЖ) либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Балансодержателя;

- своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.



С письменного согласия Балансодержателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать Объект и (или) общие помещения здания, в котором расположен Объект, уведомив об этом Арендодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Балансодержателя.

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал организации и др.) без письменного разрешения Арендодателя, за исключением сдачи в субаренду с соблюдением условий, установленных п.2.2.18, 2.3.2 Договора, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

2.2.14. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю, Балансодержателю, а также в соответствующие компетентные органы (милицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.) и ЗАО "СК АСК-Петербург" и предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект.

2.2.15. Письменно сообщить в указанную в пп.2.2.14 Договора страховую организацию о всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

2.2.16. В случае если Объектом является здание, сооружение, не позднее 60 дней со дня заключения Договора заключить договор аренды земельного участка, необходимого для использования Объекта.

Размер арендной платы за земельный участок определяется за счет Арендатора, в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими порядок определения арендной платы за земельные участки.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в пп.2.1.1 Договора, не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, свободным от своего имущества, а также от прав и имущества третьих лиц, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с п.2.2.4 Договора.

2.2.18. При сдаче Объекта (его части) в установленном Договором порядке в субаренду:

- обеспечить соблюдение субарендатором норм и правил использования объекта нежилого фонда, в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности, норм законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях);

- уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в пятидневный срок со дня заключения договора субаренды, приложив подлинник заключенного договора субаренды, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях и дополнениях к договору субаренды.

2.2.19. Если Объект является памятником истории и культуры или входит в его состав либо на него в соответствии с законодательством об охране памятников истории и культуры распространяется охранный статус такого памятника, в течение 20 дней с даты вступления в силу Договора заключить с органом, уполномоченным осуществлять контроль за использованием памятников истории и культуры, охранные обязательства и выполнять его условия.

2.2.20. Принимать долевое участие в финансировании содержания общего имущества здания. Доля Арендатора в затратах на содержание общего имущества здания определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания.

2.2.21. Если в соответствии с целями использования Объект относится к объектам социальной инфраструктуры, требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения, перечень которых предусмотрен распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 07.07.2003 № 1672-ра «Об утверждении Положения о порядке реализации в Санкт-Петербурге нормативных требований, обеспечивающих доступ инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средствам информации и связи», Арендатор обязан:

2.2.21.1. В течение двух месяцев с момента вступления Договора в силу:

- представить Арендодателю сведения Администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта о необходимости выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов либо сведения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов, подтверждаемые документом (актом обследования Объекта, с предписаниями по выполнению нормативных требований по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, либо заключением о соответствии Объекта указанным нормативным требованиям), выданным специализированной



организацией, уполномоченной осуществлять обследование объектов социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средств информации и связи на соответствие нормативным требованиям по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к перечисленным объектам (далее – уполномоченная организация);

- в установленном порядке подать заявку на проведение обследования Объекта в уполномоченную организацию (при отсутствии у Администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта документально подтвержденных сведений о ранее проводившемся обследовании Объекта);

- представить Арендодателю копию документа о результатах рассмотрения заявки, выданного уполномоченной организацией (копию заключения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов либо копию акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов);

- при наличии акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке подать заявление о согласовании производства указанных работ.

2.2.21.2. В установленный срок обеспечить выполнение работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов.

2.2.22. Освободить Объект в срок, определенный уведомлением Арендодателя (при отказе Арендодателя от исполнения Договора в предусмотренных пунктом 5.5 Договора случаях).

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. При наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную арендную плату за любой период, в том числе с соответствующим дисконтированием в установленном порядке подлежащих уплате сумм. При внесении Арендатором авансированной арендной платы размер арендной платы не может быть изменен в течение периода, за который она была внесена.

2.3.2. При отсутствии задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды но не ранее 1 месяца с момента заключения Договора заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп.2.2.18 Договора, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которым субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора, на счет, указанный в пп.3.7 Договора.

Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп.3.7 Договора, арендной платы в полном объеме в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп.3.7 Договора, части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на счет, указанный в пп.3.7 Договора, арендной платы (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть).

2.3.3. При своевременной оплате страховых взносов в соответствии с пп.3.5 Договора Арендатор при наступлении страхового случая и восстановлении состояния Объекта до первоначального имеет право на возмещение своих расходов на ремонт в пределах страхового возмещения. Порядок, сроки и размер возмещения расходов определяются в дополнительном соглашении к Договору.

2.3.4. За свой счет производить капитальный ремонт фасада здания (в т.ч. по соглашению о долевом участии в выполнении и (или) финансировании ремонта фасада здания с арендаторами других объектов нежилого фонда, расположенных в здании), предварительно согласовав его производство с Арендодателем.

Затраты Арендатора на производство капитального ремонта фасада здания возмещаются в соответствии с пп.7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

2.4. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

Арендатор имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

2.5. Арендатор не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса.

2.6. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной пунктом 2.2.22 Договора, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации).



### 3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в **рублях** и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв.м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее – НДС) составляет 6281.74 ( шесть тысяч двести восемьдесят одна целая и семьдесят четыре сотых ) руб ;

Плата за аренду Объекта в 2009 году с учетом НДС составляет в квартал 393393.69 руб.

Справочно:

Плата за аренду Объекта (Объектов) без учета НДС составляет в квартал 333384.487 руб.;

Ставка НДС равна 18 %, что составляет 60009.21 руб.

3.2. С 01.01.2010 Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

$Атек = Апред * I$ , где

Атек – плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в текущем году;

Апред – плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в предыдущем году;

I - индекс ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемый Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп.3.4 Договора.

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы, Арендодатель вправе (кроме случая внесения Арендатором авансированной арендной платы в соответствии с пп.2.3.1 Договора) изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с пп.3.2 Договора.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении арендной платы), за январь (при ежемесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

3.5. Арендатор ежеквартально оплачивает страховой взнос, который определен в договоре страхования № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ между Арендодателем и указанной в пп.2.2.14 Договора страховой организацией в соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого имущества для расчета страховой суммы и страхового взноса.

Оплата первого страхового взноса с последующим представлением Арендодателю копии платежного поручения производится в десятидневный срок со дня передачи Объекта Арендатору по акту приема-передачи или подписания Договора, в случае если Объект уже находится во владении Арендатора.

В дальнейшем оплата страхового взноса за каждый квартал производится не позднее двадцать пятого числа последнего месяца предыдущего квартала с представлением Арендодателю копии платежного поручения в десятидневный срок.

3.6. Сумма страхового взноса может быть пересчитана в соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого имущества для расчета страховой суммы и страхового взноса. Пересчет суммы страхового взноса производится указанной в пп.2.2.14 Договора страховой организацией. Уведомление о произведенном перерасчете направляется Арендатору не позднее чем за один месяц до наступления срока соответствующего платежа.

3.7. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на

**Счет № 4010181020000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г.Санкт-Петербургу,**

**БИК 044030001**

**Получатель:** ИНН 7832000076, КПП 783401001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом)

**Код бюджетной классификации 83011109042020120120**

**Код ОКАТО: 40270563000**



#### 4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им пп.2.1.1 Договора выплачивает пени в размере 0,002 % от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с пп.2.2.17 Договора он выплачивает пени в размере 0,002 % от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп.2.2.6 и 2.2.7 Договора арендатор выплачивает пени в размере 0,002 % от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.5. В случае отсутствия договоров, предусмотренных пп.2.2.11 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002 % от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.6. В случае отсутствия в течение срока, установленного в пп.2.2.1 Договора, согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах Госпожнадзора или Роспотребнадзора, арендатор выплачивает пени в размере 0,002 % от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором страховых взносов в соответствии с пп.3.5 Договора либо если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с пп.2.2.17 Договора, обременен имуществом Арендатора и (или) правами (имуществом) третьих лиц, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

4.8. В случае нарушения иных условий Договора, кроме пп.2.2.2 Договора, Сторона, нарушившая их, выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы вне зависимости от вины.

4.9. В случае нарушения Арендатором пп.2.2.2 Договора начисляются пени в размере 0,15% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.10. В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп.2.2.18, 2.3.2 Договора, либо обременения Объекта правами и (или) имуществом третьих лиц в соответствии с пунктом 2.2.12 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

4.11. При отсутствии письменного уведомления Арендодателя о конкретной цели использования Объекта, а также при невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных пп.2.2.21 Договора, в установленные Договором сроки, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002 % от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.12. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп.3.7 Договора.

Код бюджетной классификации: **83011109042020120120**

#### 5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного пп.3.3 Договора.

5.2. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее чем за три месяца до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

5.3.1. При отсутствии согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах Госпожнадзора и Роспотребнадзора по истечении установленного пп.2.2.1 Договора срока либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно п.2.2.4 Договора по окончании проведения его капитального ремонта, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения.



5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп.2.2.13 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. При передаче права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом без письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев неправомерной сдачи в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в пп.5.5 Договора.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп.2.2.6, 2.2.7, 2.2.9 Договора.

5.3.6. В случае отсутствия договоров, указанных в пп.2.2.11, 2.2.16 и 2.2.19 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца.

5.3.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно пп.3.5 Договора.

5.3.8. Если Арендатор не устранил недостатки, указанные в предписании Арендодателя, Балансодержателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп.2.2.6, 2.2.7 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

5.3.9. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп.2.4 Договора.

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации:

мобильных телефонов;

экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

5.3.11. При реализации Арендатором контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

5.3.12. При невыполнении Арендатором в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных пп.2.2.21 Договора.

5.3.13. При использовании Объекта Арендатором под цели, не предусмотренные пунктом 1.1 Договора.

5.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований пп.2.1.3 Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

- принятия в установленном порядке решения о сносе здания (сооружения);

- принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);

- принятия в установленном порядке решения о постановке здания (сооружения) на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае:

- несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп.2.2.18 и 2.3.2 Договора;

- нарушения Арендатором пункта 2.5 Договора;

- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мер прокурорского реагирования.

5.6. В случаях, указанных в пп.5.4 и 5.5 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу указанному в Договоре.

5.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пени).

## 6. Особые условия

6.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект: **нет**.

6.2. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

6.3. В случае сдачи Объекта в субаренду в соответствии с условиями Договора при досрочном расторжении Договора субарендатор не имеет права на заключение с ним договора аренды, если иное не предусмотрено законодательством Санкт-Петербурга.



6.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Арендатора организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Балансодержателя с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

6.5. В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента выполнения Арендатором предусмотренной Договором купли-продажи Объекта обязанности по оплате цены продажи Объекта и поступления денежных средств на счет, соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

6.6. Заключив договор, Арендатор выразил согласие на осуществление Арендодателем действий по пресечению неправомерного использования Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации). Самозащита осуществляется путем освобождения Арендодателем или назначенным им лицом Объекта от имущества Арендатора либо третьих лиц, совершения иных действий, направленных на поступление Объекта во владение Арендодателя. При этом Арендатор признает, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества, возмещению не подлежат, и обязуется исполнить за Арендодателя обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении самозащиты права.

6.7. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе, с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS – уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

6.8. Задаток в размере 266707,59 (двухсот шестидесяти шести тысяч семисот семи целых пятидесяти девяти сотых) рублей, перечисленный Арендатором в соответствии с договором о задатке (договором присоединения) от 24.07.09 №28038-ДЗ на расчетный счет ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», засчитывается в счет арендных платежей за первые платежные периоды.

6.9. Пункт 3.3 Договора не применяется.

6.10. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по Договору, по истечении срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды Объекта на новый срок при условии письменного уведомления об этом Арендодателя не позднее даты окончания срока действия Договора, указанной в пункте 1.3 Договора.

6.11\*\*. При наличии перепланировки Объекта в соответствии с документами технического и кадастрового учета Арендатор обязан за свой счет подготовить и представить Арендодателю документы технического учета, изготовленные на основании согласованного в установленном порядке проекта перепланировки, в течение 11 месяцев с даты заключения Договора. Расходы по подготовке документов технического учета Объекта Арендатору не возмещаются.

6.12\*\*. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной п.6.11 Договора.

\* Если Комитетом или Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли в установленном порядке определена конкретная цель использования Объекта.

\*\* Включаются в договоры аренды в отношении Объектов, документы технического и кадастрового учета которых содержат сведения о перепланировке Объекта.

## 7. Прочие условия

7.1. Капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая оборудование Объекта средствами доступа для инвалидов, капитальный ремонт фасада здания, в котором расположен Объект, производятся Арендатором только с согласия Арендодателя. Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в порядке, предусмотренном Законом Санкт-Петербурга «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург», в счет арендной платы до окончания срока действия Договора при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы.



Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан возместить Арендодателю недовнесенную арендную плату в порядке, предусмотренном главой 3 Договора «Платежи и расчеты по Договору», а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта до истечения указанного в пп.1.3 срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

7.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

7.7. Договор составлен в 4 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

## 8. Приложение к Договору

8.1. Акт приема-передачи от 19 августа 2009г.

## 9. Реквизиты Сторон

**Арендодатель:** Комитет по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга  
191060, Санкт-Петербург, Смольный  
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Управление (агентство) недвижимого имущества Приморского района,

197183, г.Санкт-Петербург, набережная Черной речки, д. 24

Телефон: 576-2325, 576-2324, 576-2327, Факс: 430-38-84

Телефон информационно-справочной службы Комитета по управлению городским имуществом – 337- 50-90

**Арендатор Общество с ограниченной ответственностью "ПромЭкология"**

Юридический адрес: 197356, г.Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д. 355

Фактический адрес: 197356, г.Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д. 355

ИНН 7802399953

р/с № 40702810711160530501

к/с № 30101810300000000714

БИК: 044030714 в СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ОАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"

Телефон: 313-85-97, Факс: 313-85-98

## 10. Подписи Сторон

**От Арендодателя**

Начальник управления (агентства)

Вологжанина О. В.

(подпись)

м.п.

Юрист Управления (агентства)

**От Арендатора**

Генеральный директор

Шахов Ю.А.

(подпись)

м.п.

Исполнитель Виноградова Л.А. т.576-23-27

# АКТ

сдачи - приемки нежилого помещения

"19" августа 2009 г.

г. Санкт - Петербург

Настоящий акт составлен на основании договора аренды нежилого помещения № 17-А003497 от 25 августа 2009г., заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом в лице начальника управления (агентства) недвижимого имущества Приморского района Вологжаниной Оксаны Васильевны и Обществом с ограниченной ответственностью "ПромЭкология" в лице генерального директора Шахова Юрия Александровича.

В соответствии с п.2.1. настоящего договора комиссия в составе :

представитель "Арендодателя" : Вологжанина О.В.

представитель "Арендатора" : Шахов Ю.А.

При участии :

Представителя "Балансодержателя" : Санкт-Петербургское государственное учреждение "Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга".

произвели осмотр помещения № 1Н,6Н, расположенного по адресу 197343, г.Санкт-Петербург, Ланское шоссе, д. 24, к. 1, литера А, общей площадью 250.5 кв.м.

В результате осмотра установлено :

техническое состояние помещения и оборудования нормальное

отопление есть

водопровод есть

канализация есть

электроэнергия есть

После осмотра объект по настоящему акту передан "Арендатору", который ни по состоянию объекта, ни по срокам его передачи претензий не заявил.

Объект сдал  
"Арендодатель"  
Начальник управления (агентства)

Вологжанина О. В.  
подпись М.П.



Объект принял  
"Арендатор"  
Генеральный директор

Шахов Ю.А.  
подпись М.П.



Балансодержатель  
Санкт-Петербургское государственное учреждение  
"Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга"

подпись

М.П.





# ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

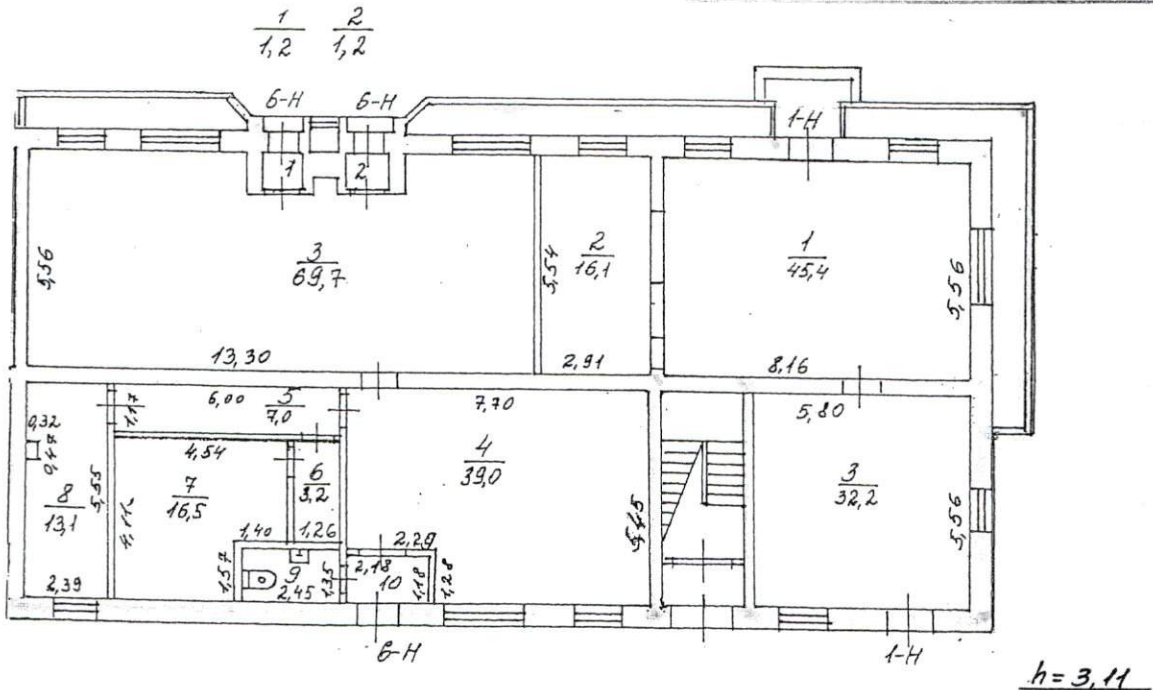
(помещения, прочих составляющих здания, сооружения)

Кадастровый номер: 78: 4004:2:9:5  
 Предыдущий кадастровый номер 78: 4004:2:9:2  
 Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение  
 Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Ланское шоссе, дом 24, корпус 1, литера А  
 Описательный адрес: Ланское шоссе, дом 24, корпус 1  
 Наименование объекта:  
 Номер объекта: 1-Н, 6-Н  
 Этаж: 1  
 Площадь объекта: 250,5 кв.м

Назначение объекта - нежилое

Циркулярная перепланировка самовольная/утвержденная  
 № пом. (части): 1-Н, 6-Н  
 Основание: отсутствует  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 « 12 » 04 2006 г.  
 Исполнитель: Вост



- граница вторичного объекта недвижимости
- арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Пом. 1-Н, разделилось на пом. 1-Н, площадь 93,7 кв. м и пом. 6-Н, площадь 156,8 кв. м. Ранее в площадь пом. 1-Н ошибочно были включены витрины. Внешние границы объекта изменились.

Государственный кадастр недвижимости



М.П. "21" № 4 2006 г.



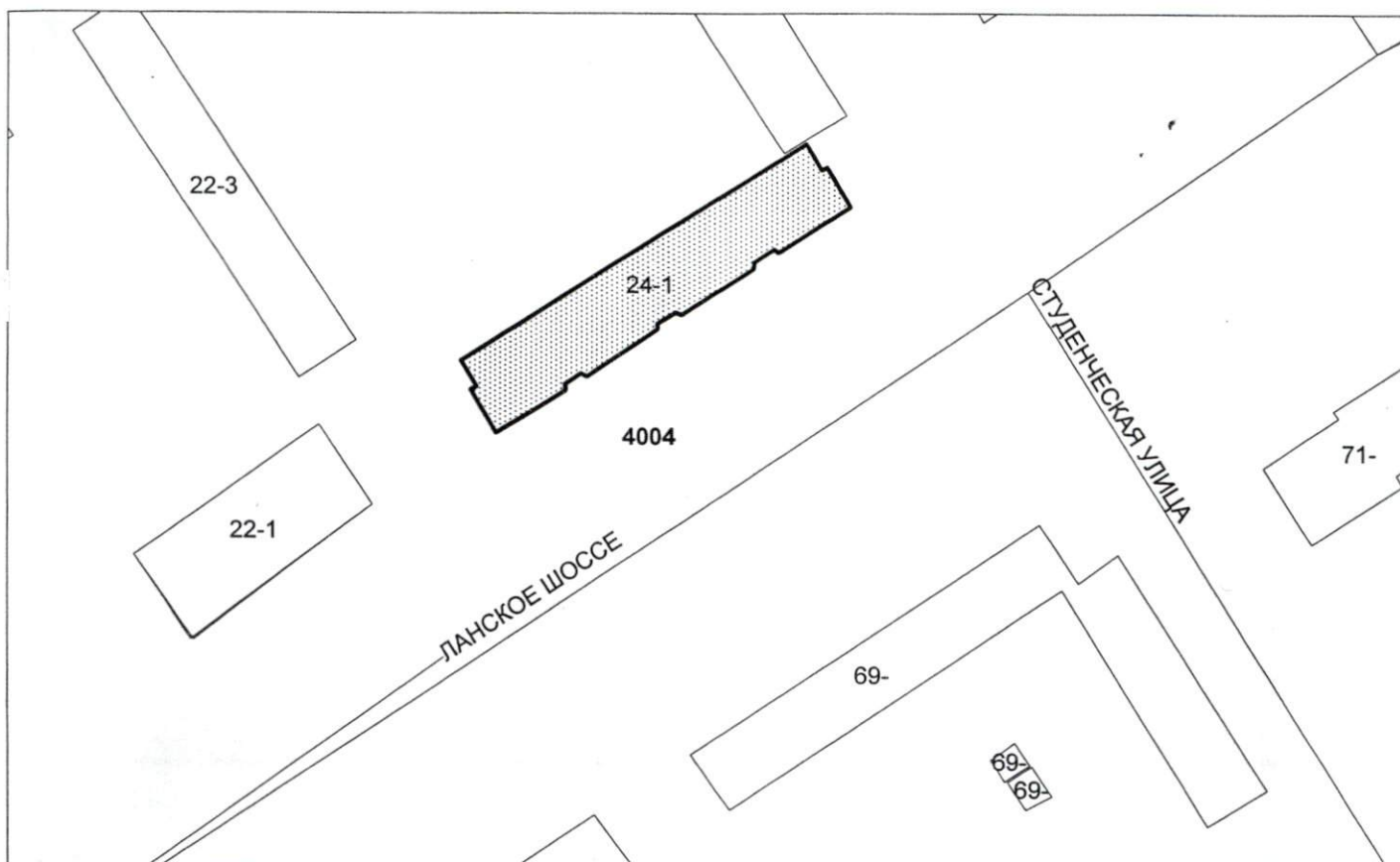
И.о. начальника филиала ГУ ГИИОН  
 ПИБ Приморского района

М.П. "17" апреля 2006 г.

Ботева М. Д.

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Ланское шоссе, дом 24, корпус 1, литера А  
Описательный адрес: Ланское шоссе, дом 24, корпус 1



Условные обозначения:

— - граница строения

Дополнительные сведения о строении:



И.о. начальника филиала ГУ ГУИОН  
ФИБ Приморского района

/Ботева М. Д./

2006 г.



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Приморский	Улица	Ланское шоссе		
Номер дома	24	Корпус	1	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): \_\_\_\_\_

Тип здания:

- Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> здание                  | <input type="checkbox"/> часть здания          |
| <input type="checkbox"/> сооружение              | <input type="checkbox"/> часть сооружения      |
| <input checked="" type="checkbox"/> помещение(я) | <input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й) |

Номер объекта учета \*:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*:

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж  
 2-й этаж (с лифтом)  
 2-й этаж (без лифта)  
 Выше 2-го (с лифтом)  
 Выше 2-го (без лифта)  
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)  
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)  
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)  
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)  
 Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение | <input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение |
| <input checked="" type="checkbox"/> Отопление        | <input checked="" type="checkbox"/> Канализация   |

Входы в помещение:

	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	2	1, 6
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	2	2, 7
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):  
(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета \*(кв. м):

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),  
сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

250.5	1Н,6Н
-------	-------

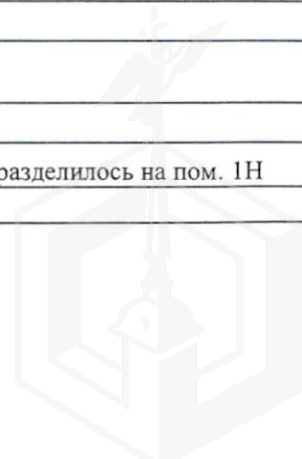
Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),  
сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,  
с учетом коэффициента потребительских качеств  
\*\*\* (кв. м):

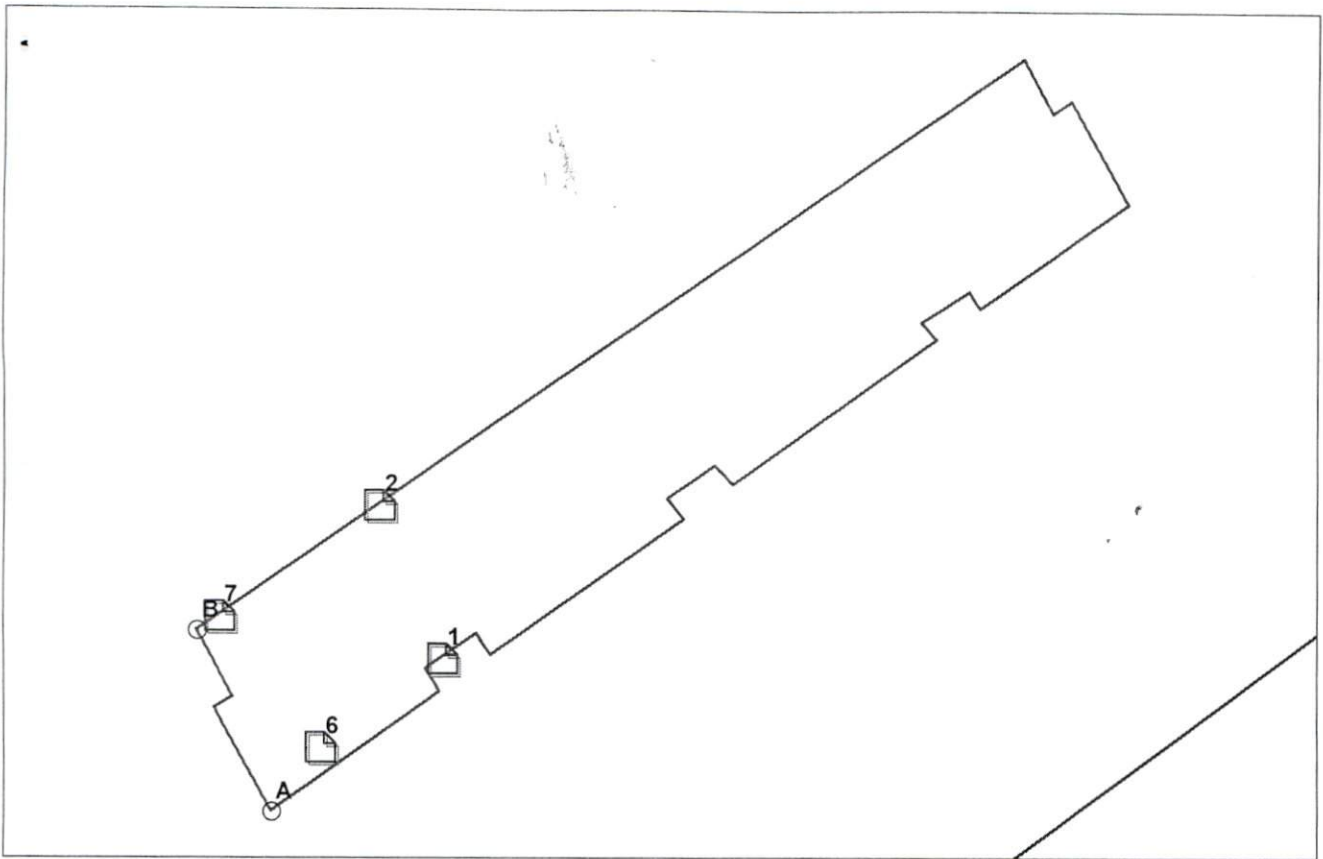
Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) Самовольная перепланировка. Пом. 1Н,разделилось на пом. 1Н и пом. 6Н. Ранее в пом. 1Н ошибочно были включены витрины.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости  
 \*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение  
 \*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета



2. Схема расположения входов





— - границы строения

Дополнительные сведения о строении: \_\_\_\_\_

3. Ведомость координат центров входов

№ п/п	Характерная точка	№вх.	Координаты центра входа		Примечание
			Х,м	У,м	
1	А	1	113997.69	101026.91	
2	В	2	113992.98	101037.18	
3	А	6	113988.62	101020.98	
4	В	7	113981.11	101029.76	

Исполнитель: Зайцева Т.В.   
 Начальник филиала ГУИОН ПИБ: Ботева Марина Дмитриевна  район: Приморский  
 Дата: 20.04.2006



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№17-A003497 от 25.08.2009 г. по адресу:

197343, г.Санкт-Петербург, Ланское шоссе, д. 24, к. 1, литера А, помещение N 1Н,6Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Общество с ограниченной ответственностью "ПромЭкология"

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 250.50

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: 2 входа, включая отдельный с улицы

1.7. Тип здания: КАПИТАЛЬНОЕ

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона:

Координата X: 0

Координата Y: 0

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.000
Местоположения	0.000
Площади	0.000
Занимаемых этажей	0.000
Состояния помещения	0.000
Входа в помещение	0.000
Типа здания	0.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	0.000
- канализации	0.000
- отопления	0.000
- электричества	0.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 070.005

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

наилучшее использование:

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 333 537.95 руб. в квартал: 333 384.49 руб. в месяц: 111 128.16 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 250.50 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

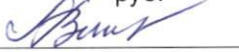
Без льгот:

В год: 1 333 537.95 руб. в квартал: 333 384.49 руб. в месяц: 111 128.16 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 333 537.95 руб. в квартал: 333 384.49 руб. в месяц: 111 128.16 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 323.50 руб.

Дата расчета: 25.08.2009 Исполнитель: 

Прошито (16) листов  
Начальник управления  
(агентства) недвижимого  
имущества Приморского района



О.В.Вологжанина





УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ  
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

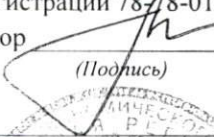
Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация договора  
аренды

Дата регистрации « 16 » декабря 2009 года

Номер регистрации 78-78-01/0730/2009-026

Регистратор

  
(Подпись)

Мягкоступова С.Н.  
(ф.и.о.)



В  
настоящем  
документе  
лист



**Дополнительное соглашение № 1  
к Договору аренды № 17-А003497 от 25 августа 2009г.**

**10 сентября 2014г.**

**Санкт-Петербург**

**Санкт-Петербург** - субъект Российской Федерации - город федерального значения (далее - Санкт-Петербург), представленный Комитетом по управлению городским имуществом (далее - **Арендодатель**), действующим в соответствии с Положением о Комитете по управлению городским имуществом, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1589 "О Комитете по управлению городским имуществом", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Приморского района Санкт-Петербурга Веселова Михаила Александровича, действующего на основании доверенности Комитета от 10.01.2014 № 315-42 с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью "ПромЭкология"**, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о регистрации от 31.07.2007 № 005865230, серия 78, ИНН 7802399953, КПП 780201001, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1077847527713, именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", в лице генерального директора Филипповой Антонины Сергеевны, действующего на основании **Устава**, с другой стороны (далее - Стороны), на основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 01.02.2000 №187-р, и руководствуясь статьей 450 Гражданского кодекса Российской Федерации решили внести следующие изменения в договор аренды (далее - Договор) :

**1. Внести изменения в п.п.1.1. Договора изложив его в следующей редакции:**

«1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение (здание, сооружение), именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

**197343, г.Санкт-Петербург, Ланское шоссе, д. 24, к. 1, литера А,**

помещение 1Н площадью 249.3 (двести сорок девять целых и три десятых) кв.м., 1 этаж, кадастровый № 78:34:0004004:2470

на основании Протокола открытого аукциона на право заключения договора аренды от 19.08.2009 для использования под нежилые цели.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет: 249.30 (двести сорок девять целых и три десятых) квадратных метров.»

**2. Пункты 3.1, 3.2 Договора изложить в редакции:**

« 3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях и на момент заключения Дополнительного соглашения № 1 от 10.09.2014 к Договору ее размер за 1 кв.м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) составляет 8004.648 (восемь тысяч четыре целые и шестьсот сорок восемь тысячных ) руб.;

плата за аренду Объекта с учетом НДС составляет в месяц 166296,56 руб.

Справочно:

на момент заключения Дополнительного соглашения № 1 от 10.09.2014 к Договору плата за Объект без учета НДС составляет в месяц 140929,29 руб.;

ставка НДС равна 18%, что составляет 25367,27 руб.

3.2. С 01.01.2015 Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

Атек = Апред\*І, где

Атек - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в текущем году;

Апред - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в предыдущем году;

І - индекс ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемый Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 "О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург".

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп.3.4 Договора.»



3. Настоящее соглашение составлено в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, является неотъемлемой частью договора аренды № 17-А003497 от 25 августа 2009г, действует с 10.09.2014 и вступает в силу с момента государственной регистрации.

### Реквизиты Сторон

**Арендодатель: Комитет по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга**

191060, Санкт-Петербург, Смольный  
ИНН 7832000076

**Адрес для направления корреспонденции:**

Управление (агентство) недвижимого имущества Приморского района,  
197183, г.Санкт-Петербург, набережная Черной речки, д. 24  
Телефон: 576-2325, 576-2324, 576-2327, Факс: 430-38-84

Телефон информационно-справочной службы Комитета по управлению городским имуществом – 337- 50-90

**Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "ПромЭкология", зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о регистрации от 31.07.2007 № 005865230, серия 78**

ИНН 7802399953

Юридический адрес: 197356, г.Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д. 355

Фактический адрес: 197356, г.Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д. 355

р/с № 40702810711160530501

к/с № 30101810000000000920

БИК: 044030920

в СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ОАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"

Телефон: 313-85-97

Факс: 313-85-98

### Подписи Сторон

**От Арендодателя:**

Начальник управления (агентства)  
Веселов М. А.

М.П.



**От Арендатора:**

Генеральный директор  
Филиппова А.С.

М.П.



Юрист управления (агентства)

Исполнитель Виноградова Л.А. + 576-23-27



## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

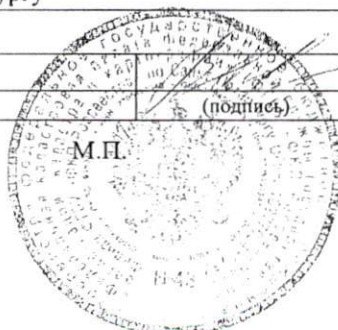
Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"25" июля 2014 г. № 78/201/14-195555	
Кадастровый номер:	78:34:0004004:2470
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004004
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:34:0004004:1146
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Этаж № 1
3	Общая площадь помещения:	249,3
4	Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Ланское шоссе, дом 24, корпус 1, литера А, помещение 1-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	9000353.25
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	78:4004:2:9:5, 1-Н
10	Особые отметки: 25.07.2014 проведен кадастровый учет изменений помещения в части уточнения площади с 250,5 кв.м на 249,3 кв.м в результате выполненной перепланировки. Акт Межведомственной комиссии о приемке выполненных работ по перепланировке (переустройству) от 13.11.2013 № 001594/нж. Помещению, ранее учтенному как 1-Н,6-Н присвоен номер 1-Н.	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	

ведущий инженер		Ю. М. Васильева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



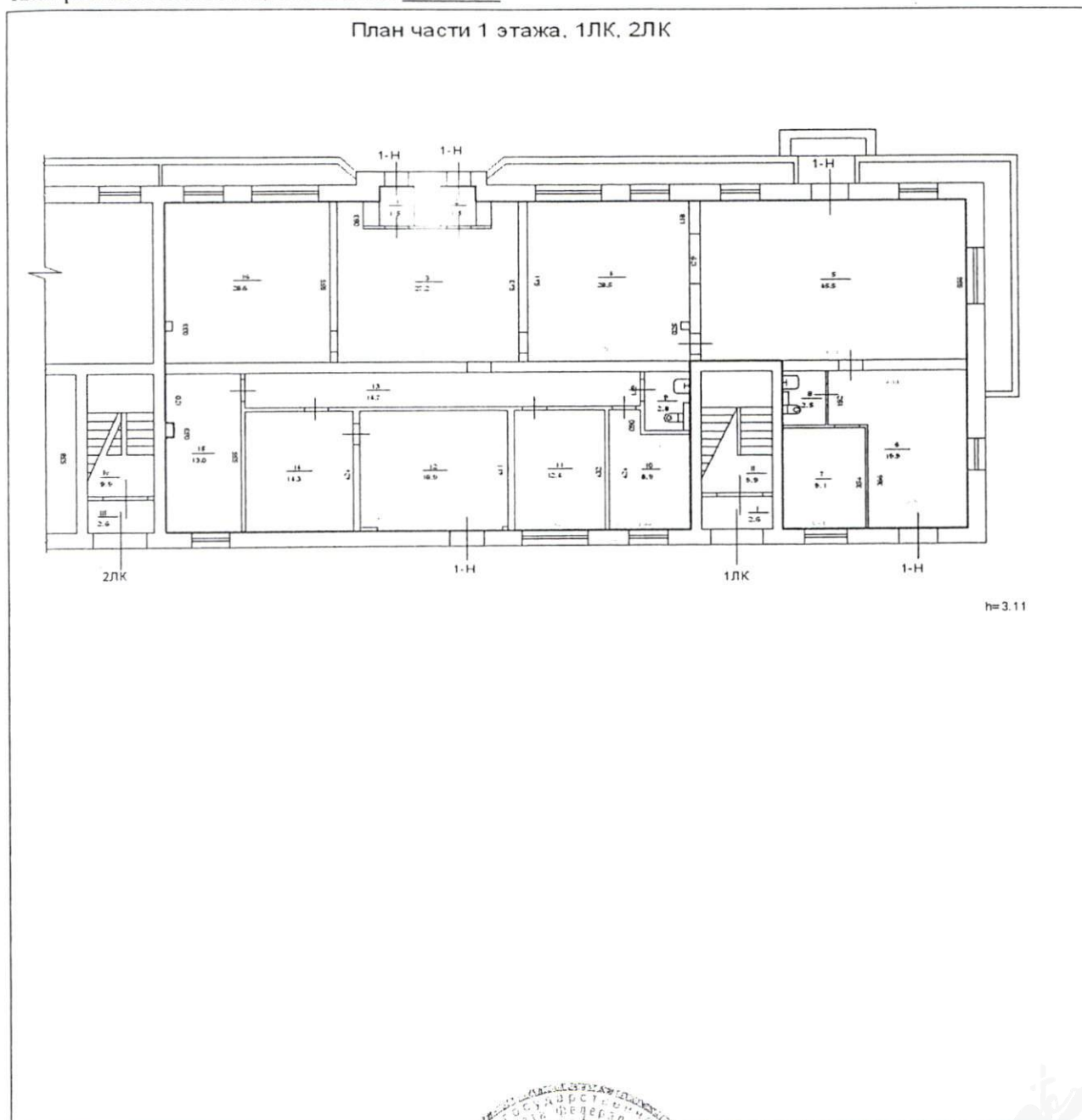


**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

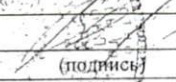
Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

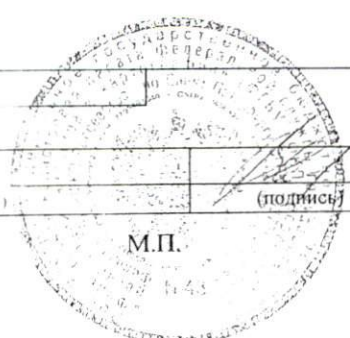
"25" июля 2014 г. № 78/201/14-195555	
Кадастровый номер:	78:34:0004004:2470

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1:	
------------	--

ведущий инженер (полное наименование должности)	 (подпись)	Ю. М. Васильева (инициалы, фамилия)
--	--	--



М.П.

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Приморский	Улица	Ланское шоссе		
Номер дома	24	Корпус	1	Литера	A

Писательный адрес (угловых и сквозных строений): \_\_\_\_\_

Тип здания:

Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

<input type="checkbox"/> здание	<input type="checkbox"/> часть здания
<input type="checkbox"/> сооружение	<input type="checkbox"/> часть сооружения
<input checked="" type="checkbox"/> помещение(я)	<input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета \*:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*: \_\_\_\_\_

-Н	1-Н
----	-----

Занимаемые этажи:

1-й этаж  
 2-й этаж (с лифтом)  
 2-й этаж (без лифта)  
 Выше 2-го (с лифтом)  
 Выше 2-го (без лифта)  
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)  
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)  
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)  
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*: \_\_\_\_\_

<input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение	<input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/> Отопление	<input checked="" type="checkbox"/> Канализация

Технический этаж

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	3	1,6,8
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	2	2,7
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): \_\_\_\_\_

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м): 249.3

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м): 249.3

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*: \_\_\_\_\_

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\* (кв. м): \_\_\_\_\_

Общая площадь объекта аренды (кв.м): 249.3

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

249.3	
249.3	1-Н
249.3	
Утвержденная перепланировка. Акт МВК № 001594/нж от 13.11.2013. Помещение 1-Н образовано в результате объединения 1-Н и 6-Н. Совокупные границы вновь образованного помещения 1-Н не изменились по отношению к ранее учтенным помещениям 1-Н и 6-Н.	

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

\*\*\* не заполняется, если объект аренды состоит из помещений, принадлежащих к объекту учета

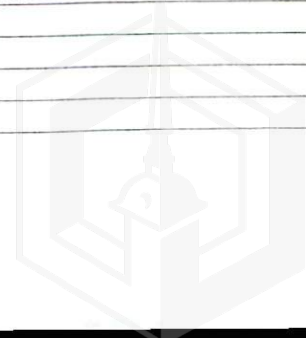
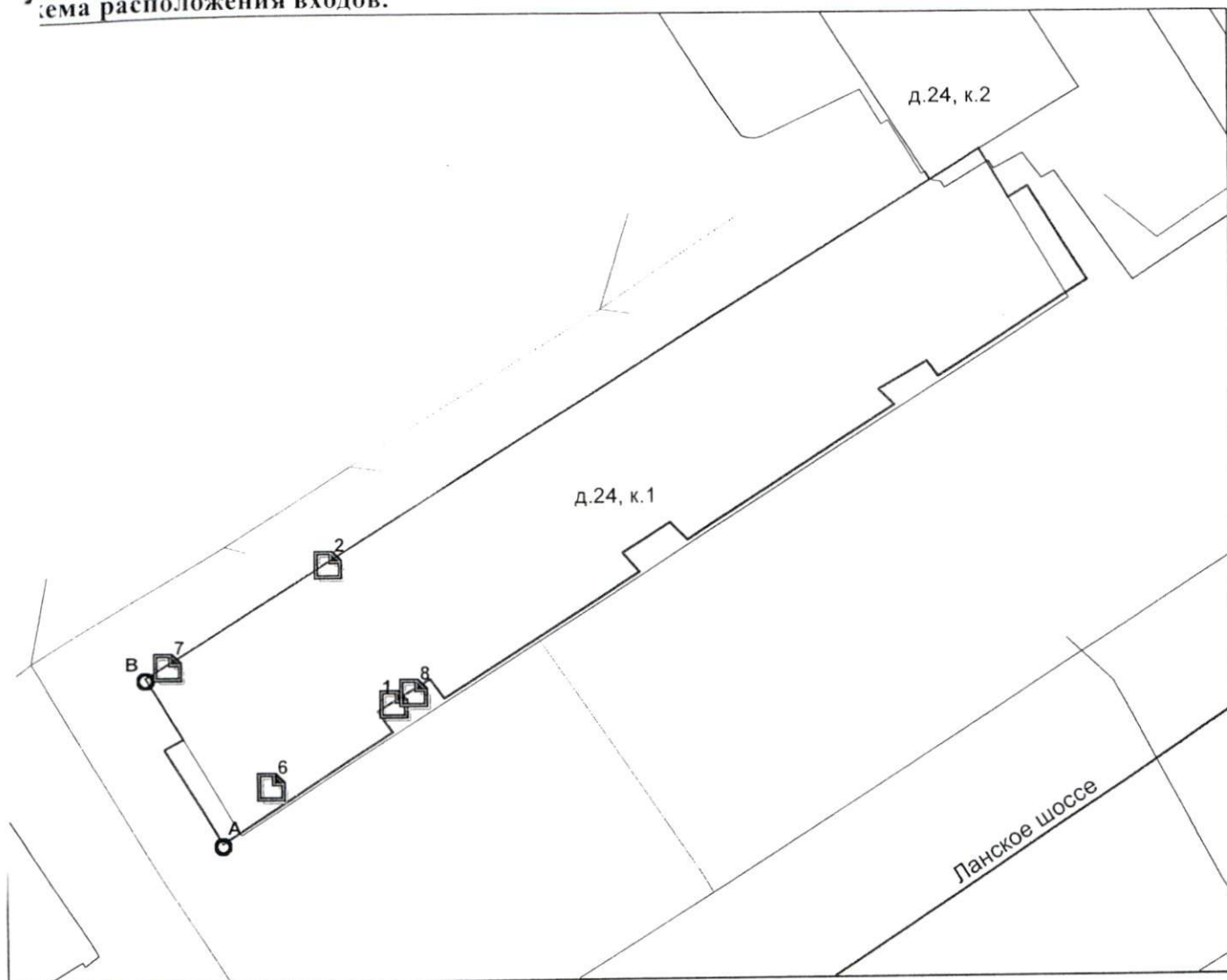




Схема расположения входов.



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении: \_\_\_\_\_

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	1	113997.69	101026.91	
2	В	2	113992.98	101037.18	
3	А	6	113988.62	101020.98	
4	В	7	113981.11	101029.76	
5	А	8	113999.14	101027.75	

Исполнитель: Котова Э.М.  
 Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ:  
 Дата: 16.01.2014

М.Д. Ботева

Район: Приморский



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к доп.соглашению №1 от 10.09.2014 к договору аренды  
№17-A003497 от 25.08.2009г. по адресу:  
197343, г.Санкт-Петербург, Ланское шоссе, д. 24, к. 1, литера А, помещение N 1Н  
1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение  
Общество с ограниченной ответственностью "ПромЭкология"

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 249,30

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: 2 входа, включая отдельный с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;  
Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1,00

1.10. Расположение:

Зона: 2

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	6 783,600
Арендный	1,000
Местоположения	1,000
Площади	1,000
Занимаемых этажей	1,000
Состояния помещения	1,000
Входа в помещение	1,000
Типа здания	1,000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1,000
- канализации	1,000
- отопления	1,000
- электричества	1,000
Ставка арендной платы в У.Е. за м.кв. в год (без льгот):	6783,600
Ставка арендной платы в У.Е. за м.кв. в год:	6783,600

Индивидуальная оценка. Расчет выполнен в руб.

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 691 151,480 руб. в квартал: 422 787,870 руб. в месяц: 140 929,290 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6783,600 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 249,30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 691 151,480 руб. в квартал: 422 787,870 руб. в месяц: 140 929,290 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 691 151,480 руб. в квартал: 422 787,870 руб. в месяц: 140 929,290 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6783,6 руб.

Дата расчета: 10.09.2014 Исполнитель: 

Виноградова Л.А.



Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация  
дополнительного соглашения № 1 от 10.09.2014г.

Дата регистрации «10» ноября 2014 года

Номер регистрации 78-78-38/027/2014-153

Регистратор \_\_\_\_\_  
(Подпись)




Присвоен № \_\_\_\_\_

(ф.и.о.)

В  
настоящем  
документе  
лишь  


Доп. соглашение № 1 от 10.09.2014г.  
получен 15.11.2014г.

по завершению Леснова А.В. 





Прошито, пронумеровано и скреплено печатью дважды лист листов

Ведущий специалист Отдела Северо-Западного и Центрального направлений УНЦ

И.Ю.Иванов

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

