

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Заявка № 31/7274

Кадастровый номер: 78:31: 1201:2002:1:6

Предыдущий кадастровый номер: 78:

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 191194, г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А

Описательный адрес:

Потемкинская улица, дом 7; улица Чайковского, дом 83

Наименование объекта: гараж

Номер объекта: 3-Н

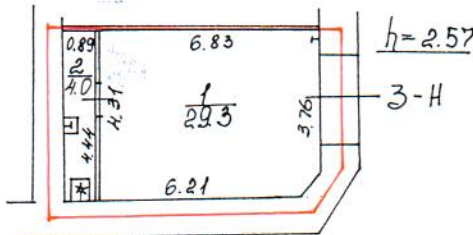
Назначение объекта: нежилое

(жилое/нежилое)

Этаж: 1

Общая площадь: 33.30 кв.м

Текущие изменения
№ пом. (части): 3-Н
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены
«14» 06 2007 г.
Исполнитель: Иванова О.И.
(должность, ФИО, подпись)



— границы вторичного объекта недвижимости
— арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения:

Самовольная перепланировка по данным обследования от 12.09.2006г., не устранена.

Площадь уменьшилась на 0,9кв.м., за счет уточнения размеров.

Государственный кадастр недвижимости
Иванова О.И.

М.П. "06" "07" 2007 г.

Начальник филиала ГУП «ТУИОН»
ПИБ Центрального района

М.П. 15 июня 2007 г.

Чаузова Г.С.

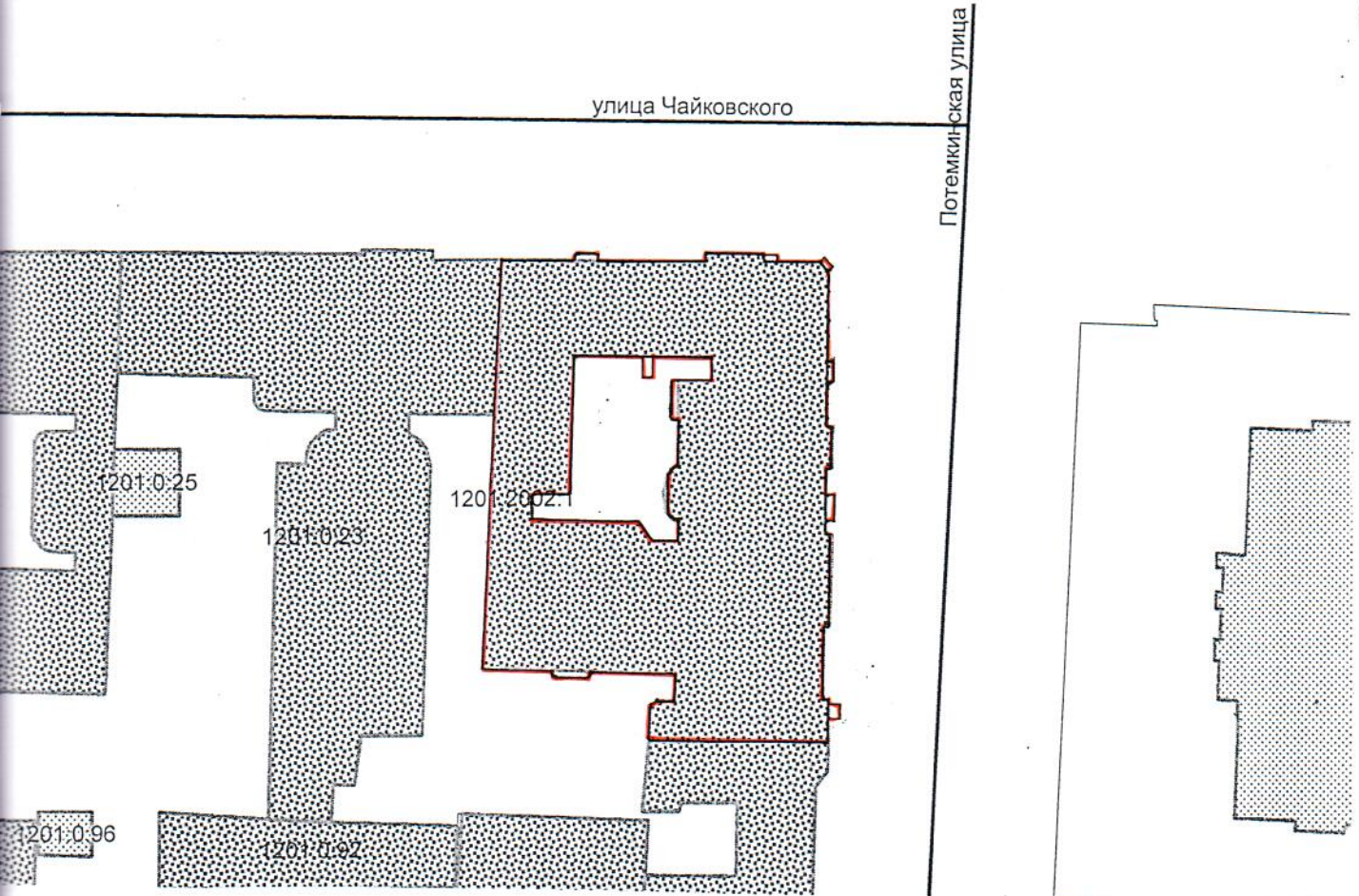
(фамилия и инициалы)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

заявка № 31/7274

адрес объекта: 191194, г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А

описательный адрес: Потемкинская улица, дом 7; улица Чайковского, дом 83



овные обозначения:

полнительные сведения о строении:

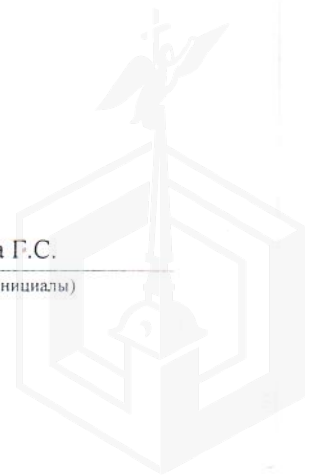
 - граница строения

Начальник Филиала ГУП "ТУИОН"
ПИБ Центрального района



Чаузова Г.С.
(фамилия и инициалы)

М. П. Санкт-Петербург, 5 июня 2007 г.



СПРАВКА ДЛЯ ПЕРЕСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

(нужное подчеркнуть)

Адрес: 191194, г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А, пом.3-Н

Уточненный адрес: улица Чайковского, дом 83; улица Потемкинская, дом 7

ХАРАКТЕРИСТИКА СТРОЕНИЯ

Балансовая принадлежность: ГУЖА ЦАР

Тип строения:

стены кирпичные толщиной 2.5-3.5 кирпича или кирпичные с железобетонным или металлическим каркасом; перекрытия железобетонные или бетонные	0.007
стены крупнопанельные; перекрытия железобетонные	0.007
стены кирпичные толщиной 1.5-2.5 кирпича; перекрытия железобетонные, бетонные или деревянные	<u>0.008</u>
стены крупноблочные; перекрытия железобетонные	0.008
стены кирпичные облегченной кладки, из монолитного шлакобетона или легких шлакоблоков; перекрытия железобетонные или бетонные	0.01
стены крупноблочные, кирпичные облегченной кладки, из монолитного шлакобетона или легких шлакоблоков; перекрытия деревянные	0.01
более 2 этажей специального технологического назначения за исключением многоэтажных типа этажерок	
одноэтажные, кроме деревянных, с железобетонными или металлическими каркасами, с площадью пола свыше 5000 кв.м.	0.01
двухэтажные, кроме деревянных	0.012
одноэтажные, кроме деревянных, с железобетонными или металлическими каркасами с площадью пола до 5000 кв.м.	0.012
одноэтажные бескаркасные со стенами из каменных материалов, крупных блоков или панелей	0.017
одноэтажные бескаркасные со стенами облегченной каменной кладки, с железобетонными или кирпичными колоннами	0.025

Дата ввода в эксплуатацию:		Удаленность от станции метро:	
До 01.01.91	<u>800</u>	До 1 остановки	1.6
В 1991 году	384	От 1 до 2 остановок	1.3
В 1 полугодии 1992 года	32	Более 2 остановок	1
Во 2 полугодии 1992 года	23		
В 1 полугодии 1993 года	9		
В 3 квартале 1993 года	2.8		
В 4 квартале 1993 года	1.4		
В 1994 году	1		
Площадь строения:			
общая	<u>6506,3</u>	кв.м. подвалов	<u>507.5</u>
нежилая	<u>1186,04</u>	кв.м. тех. этажей	-
жилая	<u>5320,26</u>	кв.м. застройки	<u>1696,0 (лит. А- 1692.0)</u>
		земельного участка	<u>2112</u>

Стоимость строения в ценах 1969 года:

восстановительная (первоначальная балансовая):	<u>743383</u>	руб.
действительная (балансовая с учетом износа):	<u>446030</u>	руб.

ХАРАКТЕРИСТИКИ СДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ОБЪЕКТА

Расположение:		Вход:		Благоустройство	
1 этаж	<u>1.2</u>	отдельный с улицы	1.1	водопровод есть	<u>1</u>
2 этаж	1	отдельный со двора	<u>0.95</u>	водопровод нет	0
3 этаж и выше, лифт	0.9	общий с улицы	1	канализация есть	<u>1</u>
3 этаж и выше, без лифта	0.7	общий со двора	0.75	канализация нет	0
подвал	0.8			центральное отопление есть	<u>1</u>
цокольный этаж (полуподвал)	0.95			центральное отопление нет	0
мансарда, лифт	0.8	Состояние:		электроснабжение есть	<u>1</u>
мансарда, без лифта	0.65	нормальное	1		
технический этаж, технический подвал	0.6	удовлетворительное	0.9		
здание целиком	1.5	неудовлетворительное	0.75		

Площадь: 33,3 кв.м.

в т.ч. поэтажно: 1 эт.-33,3 кв.м.

Инженер ПИБ  /Филь С.И./

Дата: 15.06.2007г.



По состоянию на 14.06.2007г. проведено обследование помещений

(здания) Литера А, пом.3-Н

(литеры строения, номера помещений)

по адресу Центральный р-он, улица Чайковского, дом 83/7

(район, ул. (проспект), дом, корпус)

Обнаружено уточнение размеров

(описание изменений)

В результате изменились следующие характеристики:

- площадь уменьшилась на 0,9 кв.м
(увеличилась, уменьшилась)

- объем _____ на _____ куб.м
(увеличилась, уменьшилась)

- восстановительная стоимость _____

- действительная стоимость _____

- вход _____
(указать откуда)

- благоустройство _____
(указать изменения)

Основание изменений _____

(указать наличие утвержденного проекта)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района



Чузова Г.С./



АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ

От 14 июня, 2007г.

Время 10:55-11:10

Адрес объекта

улица Чайковского ул. № дома 83/7
Корпус _____ литера А № помещения 3н
№ заявки 03/041/705

Тип объекта

здание часть здания помещение совокупность помещений сооружение гараж

Границы объекта не изменены / ~~изменены~~ / ~~не определены~~
(ненужное зачеркнуть)

Места общего пользования _____

Наличие перепланировок нет / ~~есть~~
(ненужное зачеркнуть)

Краткое описание перепланировок закрепленная самовольная перепланировка от 12.09.2006, уточнение размеров

Элементы благоустройства:

Электроснабжение нет / ~~есть~~ Водоснабжение нет / ~~есть~~
(ненужное зачеркнуть) (ненужное зачеркнуть)

Отопление нет / ~~есть~~ Канализация нет / ~~есть~~
(ненужное зачеркнуть) (ненужное зачеркнуть)

Примечание: _____

Доступ на объект обеспечен / ~~не обеспечен~~
(ненужное зачеркнуть)

Наружные границы объекта не изменены / ~~изменены~~ / ~~не определены~~
(ненужное зачеркнуть)

От "Заказчика"

Ф.И.О. _____

Должность _____

Подпись _____

От Балансодержателя

Ф.И.О. _____

Должность _____

Подпись _____

От "Исполнителя"

Фролов Р.В., Миронова О.А.,
Плюснина О.А., Сеницын А.В.

Должность составитель описи

Подпись _____



Прошнуровано,
пронумеровано,
свержено печатью
« 31.07.07 » листов
« 15/06 » 2007 г.
Начальник филиала
Губу «ГУИОН» ПИБ
Центрального района
М.п.



Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество)

Объект недвижимости казны, учтенный

ЖИЛИЩНЫМ КОМИТЕТОМ

Реестровый номер	Наименование (тип) объекта	Адрес	Сведения о характере использования (назначение)	Кадастровый номер	Основные характеристики (площадь)	Основание возникновения права государственной собственности Санкт-Петербурга	Стоимость объекта, руб.	
							Первоначальная балансовая на 01.01.2015 г.	Остаточная балансовая на 01.01.2015 г.
0021К1018Н0004	Помещение	г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 83/7, литера А пом. 3Н	нежилое	78:31:1201:2002:1:6	33.3	Пункт 2 Постановления Верховного Совета РФ №3020-1 от 27.12.1991г.	107892	39627

Начальник Управления учета и разграничения государственной собственности Санкт-Петербурга Комитета имущества отношений Санкт-Петербурга



Иванова О.Е.

МП

24.06.2015

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к доп.соглашению №Б/Н от 20.12.2011 к договору аренды
№03-А148832 от 20.08.2007 г. по адресу:

г.Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 83/7, литера А, помещение N 3Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Гирдин Сергей Алексеевич

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: да Торговое: да Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 33.30

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕРЖ/Б...

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 116 574 Координата Y: 95 414

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	3 808.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.651
Площади	1.139
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.890
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	1 759.097
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 759.097

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.431646502

Наилучшее использование: Промышленность

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 83 862.88 руб. в квартал: 20 965.72 руб. в месяц: 6 988.57 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 518.41 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 33.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 83 862.88 руб. в квартал: 20 965.72 руб. в месяц: 6 988.57 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 83 862.88 руб. в квартал: 20 965.72 руб. в месяц: 6 988.57 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 518.40 руб.

Дата расчета: 26.06.2015 Исполнитель: 

Скрипниченко О.Ю.

**филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"01" июля 2015 г. № 78/201/15-170326	
Кадастровый номер:	78:31:0001201:2915
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001201
Предыдущие номера:	78:1201:2002:1:6
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	09.01.2013

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001201:2040
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 1
3	Площадь помещения:	33.3
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, ул Чайковского, д 83/7, литера А, пом 3-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1201706.76
9	Сведения о правах: Собственность, № 78-78-01/0572/2007-653 от 26.10.2007, Санкт-Петербург	
10	Особые отметки: —	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —	
12	Сведения о кадастровых инженерах: —	
13	Дополнительные сведения:	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —
13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —	
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные	

инженер II категории (полное наименование должности)	М.П. (подпись)	М. А. Хван (инициалы, фамилия)
---	-------------------	-----------------------------------

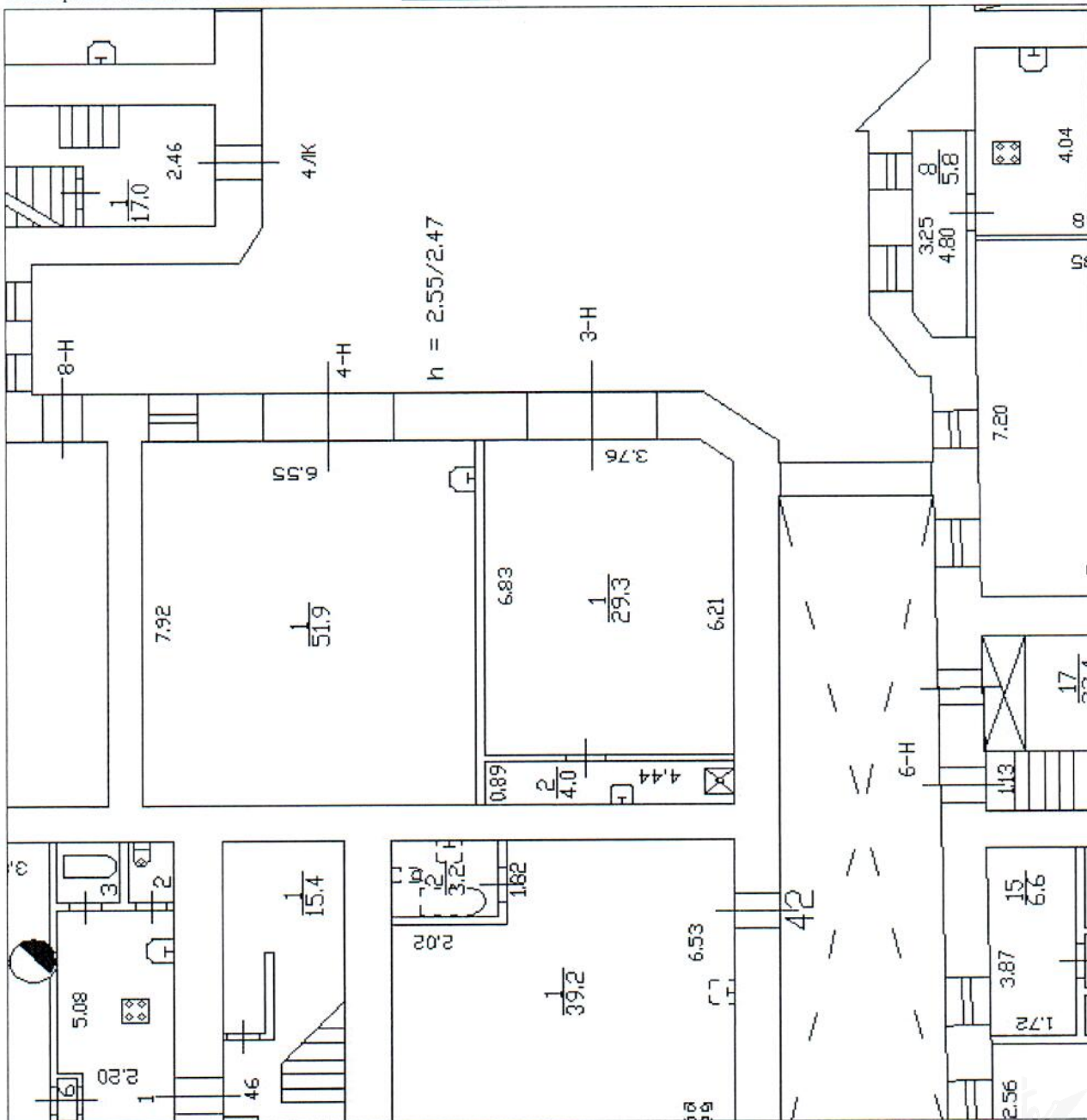


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"01" июля 2015 г. № 78/201/15-170326	
Кадастровый номер:	78:31:0001201:2915

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1: 114

инженер II категории (полное наименование должности)	М.П. (подпись)	М. А. Хван (инициалы, фамилия)
---	-------------------	-----------------------------------



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	3	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"01" июля 2015 г. № 78/201/15-170326	
Кадастровый номер:	78:31:0001201:2915

Сведения о частях помещения:

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь, м ²	Описание местоположения части	Характеристика части
1	—	весь	—	Аренда (в том числе субаренда)
2	—	весь	—	Иные ограничения (обременения) прав

инженер II категории	М. А. Хван
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 08.07.2015

№ 78/042/002/2015-4430

На основании запроса от 07.07.2015 г., поступившего на рассмотрение 07.07.2015 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Характеристики объекта недвижимости:	
	Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:31:0001201:2915
	наименование объекта:	гараж
	назначение объекта:	Нежилое
	площадь объекта:	33.3 кв.м
	инвентарный номер, литер:	
	этажность (этаж):	1
	номера на поэтажном плане:	
	адрес (местоположение) объекта:	г.Санкт-Петербург, улица Чайковского д.83/7 лит.А пом.3Н
	состав:	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 78-78-01/0572/2007-653 от 26.10.2007
4.	Ограничение (обременение) права:	
	4.1.1. вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	26.10.2007
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0572/2007-658
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	до 05.04.2015
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Гирдин Сергей Алексеевич, дата рождения: 03.06.1965, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 039-760-310 69
	основание государственной регистрации:	
	4.1.2. вид:	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта,
	дата государственной регистрации:	26.10.2007
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0572/2007-660
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	
	основание государственной регистрации:	

5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопритязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Смирнова Инна Юрьевна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, МП)

Алексеев В.Н.

(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего представления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг **не требуется**. Данную информацию указанные органы **обязаны** запрашивать у Росреестра **самостоятельно**. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)





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 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

08.07.2015 № 30-1997 -С

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

На № 2415/30 от 06.07.2015

Гришина О. В.

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **191194, г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А** на основании "**Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001**" относится к числу **выявленных объектов культурного наследия "Дом В.П. Лихачева"**.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также **иными** нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Исполнитель *[подпись]*



Е.В. Коробкова

Ю.Н. Черфилова

Учредителю 21.15
№ 1404/15

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 3120 Дата 13.07.15



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.08.2015

ОКУД

№ 656-рз

Об условиях приватизации объекта
нежилого фонда по адресу:
г. Санкт-Петербург, улица
Чайковского, д. 83/7, литера А,
пом. 3Н

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 № 59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга» 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, улица Чайковского, д. 83/7, литера А, пом. 3Н, площадью 33.3 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001201:2915 (далее - Объект).

2. Определить:

2.1. Способ приватизации Объекта: продажа государственного имущества на аукционе.

2.2. Форму подачи предложений по цене: открытая.

2.3. Форму платежа: единовременно.

2.4. Срок продажи: III кв. 2015г. - I кв. 2016г.

2.5. Объект расположен в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия.

2.6. Обременения (ограничения), подлежащие включению в информационное сообщение и договор купли-продажи Объекта:

2.6.1. Объект передан в аренду на основании договора от 20.08.2007 № 03-А148832.

2.6.2. Обязанность Арендатора выполнять требования, установленные статьей 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить:

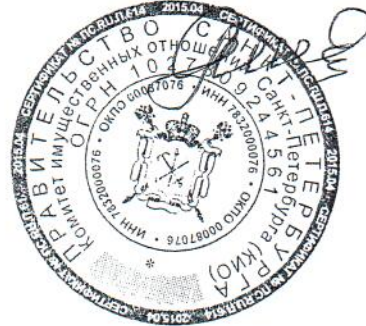
3.1. Ознакомление претендентов на участие в торгах с обременениями (ограничениями), указанными в пункте 2.6 распоряжения.

3.2. Проведение оценки рыночной стоимости Объекта с учетом обременений (ограничений), указанных в пункте 2.6 распоряжения, и осуществить необходимые действия по реализации пунктов 1, 2 распоряжения, в том числе действия, связанные с переходом права собственности на Объект.

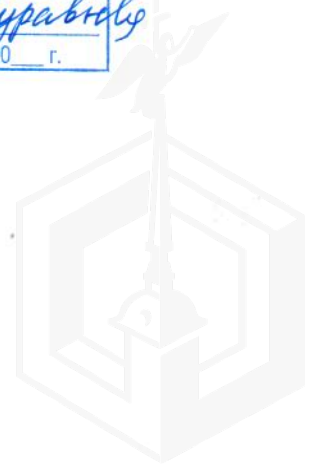
4. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.

5. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель
председателя Комитета



М.М. Янкина



29 января 2016г.

Санкт-Петербург

Санкт-Петербург - субъект Российской Федерации - город федерального значения (далее - Санкт-Петербург), представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Арендодатель), действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 "О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга", в лице заместителя начальника Управления нежилого фонда Кима Анатолия Евгеньевича, действующего на основании доверенности от 12.01.2016 № 663-42, с одной стороны, и Гирдин Сергей Алексеевич, дата рождения: 03.06.1965, проживающий по адресу: Санкт-Петербург, улица Типанова, д. 6, кв. 27, паспорт: серия 4010 номер 074804, выданный ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 15.06.2010, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании паспорта, 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, расположенный в здании, относящемся к выявленным объектам культурного наследия «Дом В.П. Лихачева» - нежилое помещение, именуемое далее Объектом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 83/7, литера А, помещение 3-Н площадью 33.3 (тридцать три целые и три десятых) кв.м., 1 этаж, кадастровый № 78:31:0001201:2915, на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 27.11.2015 №458-рк для хранения личного автотранспортного средства.

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет 33.30 (тридцать три целые и три 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 до 29 января 2026г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с 29 января 2016г.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект, свободный от прав и имущества третьих лиц, 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, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, - в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, осуществляющими управление многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах (далее - Организация).

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, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его сносе по градостроительным соображениям.

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, требованиями 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 Министерстве Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее – органы МЧС России) 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 МЧС России и Роспотребнадзора, а также при изменении функционального назначения, согласованного в указанных органах, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о конкретной цели использования Объекта.

Обеспечивать в установленном порядке доступ третьих лиц на Объект для его оборудования техническими средствами, обеспечивающими передачу сигнала от систем автоматической противопожарной защиты непосредственно в подразделения пожарной охраны; прямой телефонной связью со службами экстренного реагирования; системой информирования населения, находящегося на Объекте, о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

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.

2.2.4. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. В случае, если в аренде находится часть здания, сооружения, либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект. Доля Арендатора в затратах на ремонт фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

Работы по окраске фасадов зданий, сооружений, многоквартирных домов 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, многоквартирного дома, 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 чистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, в том числе установленного оборудования технических элементов автоматизированной информационной системы обеспечения безопасности жизнедеятельности, на Объекте (указанных в акте приема-передачи).

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

Не устанавливать инженерное оборудование, предназначенное для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании, и письменно уведомлять Арендодателя в случае установки указанного оборудования обслуживающей организацией.

В случае обнаружения Арендодателем или Организацией 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 Организации.

Приведенные в предыдущем абзаце требования распространяются, в том числе, на самовольную установку инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании.

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, МЧС России, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России 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 Объект в связи с аварийным состоянием Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект), постановкой Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект) на капитальный ремонт или сносом здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, 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 в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10. Немедленно извещать Организацию, 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 Организации, 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 шестидесяти 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 Организацию и Арендодателя;

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

- заключить договор на содержание и текущий ремонт Объекта, являющегося зданием, сооружением, с Организацией либо, при наличии фактической возможности и согласия Организации, с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

- в случае, если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, заключить с Организацией договор о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект;

- 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 Организацией 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 Организацию и Арендодателя;

- заключить со страховой организацией, имеющей в соответствии с законодательством Российской Федерации право на осуществление имущественного страхования, договор страхования Объекта. В течение 10 календарных дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Арендодателя;

- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала;

- своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Организации Арендатор вправе самостоятельно осуществлять содержание и текущий ремонт Объекта и (или) общих помещений здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, уведомив об этом Арендодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Организации.

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, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

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

2.2.13_1. Обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и (или) Организации в случаях, когда в отношении Объекта принято решение об условиях его приватизации путем продажи на торгах.

2.2.14. Обеспечить страхование Объекта на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

- пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);
- стихийные бедствия (наводнение, шторм, молния, буря, ливень, град, ураган, землетрясение, необычные для данной местности морозы, обильные снегопады);
- противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение);
- аварии отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, затопление (проникновение воды из соседних помещений).

В обязательном порядке страхованию подлежат конструктивные элементы Объекта.

Страхование Объекта осуществляется в размере страховой суммы, устанавливаемой на основе действительной стоимости Объекта (страховой стоимости) на момент заключения договора страхования, определяемой соглашением Арендатора и страховой организации, но не ниже балансовой стоимости Объекта.

Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта является:

- Арендодатель - в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;
- Арендатор - в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

В случае отказа страховой организации страховать Объект по каким-либо из рисков, указанных выше, и согласия Арендатора и Арендодателя с заключением страховой организации страхование данных рисков не производится. В таком случае Арендатор вправе предложить данный риск другой страховой организации.

Договор страхования заключается по выбору Арендатора на весь срок действия Договора, но не более чем на 5 лет, или ежегодно.

При наступлении страхового случая Арендатор обязан незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю, Организации, страховой организации, а также в соответствующие компетентные органы (полицейские органы МЧС России, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.) и предоставить представителям страховой организации возможность осмотра Объекта.

2.2.15. Письменно сообщить в указанную в страховую организацию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления таких 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, за исключением случаев, когда такой земельный участок сформирован по обрезу фундамента Объекта. При этом арендная плата за Объект включает в себя арендную плату за часть земельного участка по обрезу фундамента Объекта. Заключение договора аренды земельного участка не требуется, если земельный участок сформирован по обрезу фундамента Объекта или не сформирован и при этом Арендатором не используется территория, прилегающая к Объекту.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в п.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:

- получить письменное согласие Арендодателя на передачу Объекта (его части) в субаренду до заключения договора субаренды;
- обеспечить соблюдение субарендатором норм и правил использования объекта нежилого фонда, в том числе санитарных норм и правил, требований 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 подписания Договора обратиться для оформления охранного обязательства в отношении Объекта в орган, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее в настоящем пункте - уполномоченный орган);
- в течение срока, установленного административным регламентом уполномоченного органа по предоставлению государственной услуги по оформлению охранных обязательств собственников и пользователей объектов культурного наследия, заключить охранный обязательство в отношении Объекта;
- в месячный срок с момента оформления охранного обязательства в отношении Объекта, но не позднее 4 месяцев с даты подписания Договора представить арендодателю копию охранного обязательства, заключенного в отношении Объекта;
- выполнять требования охранного обязательства, заключенного в отношении Объекта».

2.2.20. Принимать долевое участие в финансировании расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, путем заключения с Организацией договора о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, в соответствии с п. 2.2.11 Договора. Доля Арендатора в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади Объекта.

2.2.21. Если в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам социальной инфраструктуры, требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения, 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.

2.2.21_1. Если Объект используется для оказания услуг общественного питания, Арендатор обязан обеспечить доступ физических лиц к расположенным в Объекте туалетам.

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

2.2.23. Обеспечить оборудование подземного пешеходного перехода системой автоматической пожарной защиты в случае, если Объект является подземным пешеходным переходом либо его частью.

2.2.24. В случае наступления страхового случая приступить к ремонту самостоятельно или с привлечением подрядной организации в целях восстановления состояния Объекта до первоначального (предусмотренного Договором) не позднее пяти календарных дней после перечисления страхового возмещения, но в любом случае не позднее тридцати календарных дней с даты наступления страхового случая.

2.2.24(1). Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции.

2.2.25. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;

- выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;

- обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности, в том числе систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, систем противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода;

- в случае производства работ в арендуемых помещениях по перепланировке (переустройству) помещений и (или) изменения их функционального назначения, в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности, и согласованной в установленном законом порядке;

- в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности, предусматривать разработку и согласование в установленном порядке с органами МЧС России специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

2.2.26. В случае осуществления Арендатором технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, в том числе с целью увеличения максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств, в течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения представить Арендодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

2.2.27. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-

дневной срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктом 2.2.11 Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Арендодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений, в указанные договоры.

2.2.28. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм и правил, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьями 18.15 – 18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

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. В случае, если арендная плата за пользование Объектом определена методом индивидуальной оценки либо по результатам торгов, а также при условии отсутствия задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды, но не ранее 1 года с момента заключения Договора заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп.2.2.12, 2.2.18 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя, 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. Пункт исключен.

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.

2.3.5. Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

- без изменения параметров Объекта (внешних границ Объекта), его частей, а также здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- без нарушения целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- с соблюдением строительных, пожарных, санитарных и иных норм и правил, установленных действующим законодательством.

2.3-1. Арендатор в случае осуществления перепланировки обязуется:

2.3-1.1. Производить перепланировку Объекта в соответствии с проектом перепланировки, согласованным районной межведомственной комиссией, созданной в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 № 112 «О создании межведомственных комиссий» (далее – РМВК).

2.3-1.2. Представить Арендодателю согласование РМВК проекта перепланировки Объекта и акт приемки РМВК в эксплуатацию Объекта после произведенной перепланировки (далее – Акт приемки) в срок не позднее 5 дней с даты получения указанных согласования и акта.

2.3-1.3. В срок не позднее 60 дней с даты получения Акта приемки (в случае уменьшения площади Объекта более чем на 15%):

- представить Арендодателю отчет об оценке рыночной стоимости Объекта, выполненный лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, включая размер убытков, причиненных Арендодателю в результате проведенной перепланировки Объекта и уменьшения площади Объекта;
- осуществить выплату Арендодателю компенсации данных убытков (при наличии указанных убытков).

2.3-2. Арендатор в случае осуществления перепланировки и уменьшения площади Объекта более чем на 15% вправе требовать внесения изменений в Договор после выполнения обязательств, предусмотренных пунктом 2.3-1.3 Договора.

В случае, если в результате действий, предусмотренных в пунктах 2.3.5 и 2.3-1 Договора, площадь Объекта уменьшилась, арендная плата по Договору, указанная в разделе 3 Договора, не изменяется.

2.4. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, которым является Объект.

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

В случае, если Объект представляет собой нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома осуществляется в установленном порядке по соглашению собственников общего имущества в здании, сооружении, многоквартирном доме.

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 2971.72 (две тысячи девятьсот семьдесят одна целая и семьдесят две сотых) руб ;

Плата за аренду Объекта в 2016 году с учетом НДС составляет в квартал 24739.55 руб.

Справочно:

Плата за аренду Объекта (Объектов) без учета НДС составляет в квартал 20965.72 руб.;

Ставка НДС равна 18 %, что составляет 3773.83 руб.

3.2. С 01.01.2017 Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

$A_{тек} = A_{пред} * I$, где

$A_{тек}$ – плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в текущем году;

$A_{пред}$ – 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 за объекты нежилого фонда, размер арендной платы по Договору подлежит изменению с даты вступления в силу такого нормативного правового акта (кроме случая внесения Арендатором авансированной арендной платы в соответствии с пунктом 2.3.1 Договора), о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

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.

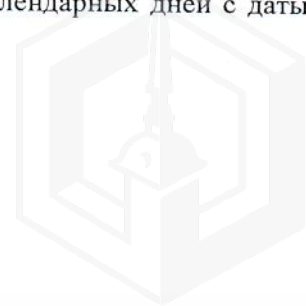
Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении арендной платы), за январь (при ежемесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

3.5. Арендатор оплачивает страховой взнос в соответствии с условиями договора страхования Объекта, заключенного в соответствии с пп. 2.2.11 Договора, и в течение 10 календарных дней с даты оплаты предоставляет Арендодателю копию платежного поручения.

3.6. Пункт исключен.

3.7. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на

Счет № 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России,
БИК 044030001



Получатель: ИНН 7832000076, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)

Код бюджетной классификации 83011105072020200120

Код ОКЕМО: 40911000

В течение двадцати дней со дня подписания Договора вносятся:

арендная плата за первый платежный период (три месяца) в размере 20965,72 руб.

сумма, засчитываемая в счет арендной платы за последний платежный период (три месяца) по Договору, размер которой равен размеру арендной платы за первый платежный период и составляет 20965,72 руб. При этом последним платежным периодом признается период времени, определенный с учетом пункта 1.3 Договора и предшествующий истечению срока действия Договора.

Арендная плата, вносимая за последний платежный период, подлежит последующему пересчету с учетом действующих на дату пересчета нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы.

3.8. Денежные средства, перечисленные Арендатором в бюджет Санкт-Петербурга в качестве арендной платы по Договору, в том числе в счет предстоящих периодов (выплаченные авансом), в случае принятия Арендодателем решения о приватизации (продаже) Объекта, при поступлении Объекта в собственность Арендатора либо при прекращении принадлежащих Арендатору на основании Договора прав владения и пользования Объектом (в случае приобретения Объекта третьим лицом) возврату Арендатору не подлежат.

3.9. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, вне зависимости от периода, указанного Арендатором в расчетном документе.

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, а также требований пп. 2.3-1.2 и 2.3-1.3 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, в случае нарушения Арендатором обязательств, установленных пунктами 2.2.26 и 2.2.27 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 МЧС России 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, а также в случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.13-1, 2.3.5, 2.3-1 Договора, 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, 2.2.19 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. В случае нарушения Арендатором пункта 2.2.19 Договора начисляются пени в размере 0,33% от суммы квартальной арендной платы за каждый день просрочки исполнения обязательства.

4.13. В случае нарушения Арендатором обязательства, установленного пунктами 2.2.11, 2.2.20 Договора в части осуществления содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в нежилом здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, Арендатор выплачивает штраф в размере пятидесяти процентов от суммы квартальной арендной платы за пользование Объектом.

4.14. 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: 83011105072020200120.

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.

Договор не подлежит возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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 МЧС России 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 Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.3.1. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп.2.2.13.1 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и (или) Организации.

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, 2.3.5 и 2.3-1 Договора.

5.3.6. В случае отсутствия договоров, указанных в пп.2.2.11, 2.2.16 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, Организации 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 и пп. 2.2.24 Договора.

5.3.13. В случае, предусмотренном пп. 2.2.21 Договора.

5.3.14. В случае отсутствия заключенного в отношении Объекта охранного обязательства, указанного в пункте 2.2.19 Договора, в течение более чем четырех месяцев с даты подписания Договора.

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

- принятия в установленном порядке решения о сносе Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);

- принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);

- принятия в установленном порядке решения о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение;

- принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания, сооружения, многоквартирного дома для современного использования.

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, а также соответствующим разрешением Арендодателя;

- 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;

- нарушения Арендатором пункта 2.2.24(1) Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении;

- наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в связи с выявлением в Объекте фактов нарушений установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и/или оборота и/или реализации этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции;

- нарушения Арендатором требований абзаца пятого пункта 2.2.19 Договора;

- нарушения пункта 2.2.28 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в случае наступления ответственности, предусмотренной статьями 18.15 – 18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

5.5-1. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий.

5.5-2. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления Арендатору с требованием об уплате задолженности по внесению арендной платы по Договору за два платежных периода и об отказе от исполнения договора в случае неисполнения Арендатором указанного требования по внесению арендной платы по договору в течение 30 дней со дня получения данного уведомления.

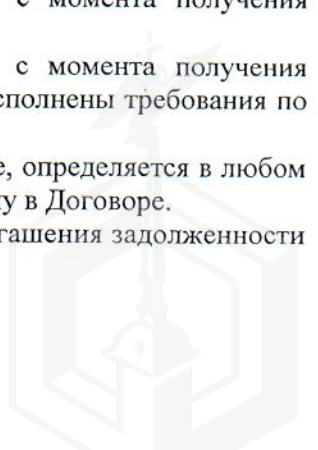
5.6. В случаях, предусмотренных пп. 5.4, 5.5, 6.13 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора.

В случае, предусмотренном п. 5.5-1 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

В случае, предусмотренном п. 5.5-2 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в п. 5.5-2 Договора, если Арендатором не исполнены требования по внесению арендной платы по Договору, изложенные в уведомлении.

Момент получения Арендатором уведомлений, указанных в настоящем пункте, определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты их 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, пеней).



6. Особые условия

6.1. Права третьих лиц на сдаваемую 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 имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов 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.

В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента заключения Договора купли-продажи Объекта.

6.6. 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.

6.7. 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.

6.8. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Объекта Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, указанную в абзаце пятом пункта 3.7 Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.3.1 – 5.3.13, 5.5, 6.13 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

6.9. На момент заключения Договора Объект находится во владении и пользовании у Арендатора.

6.10. Договор аренды от 20.08.2007 № 03-А148832 прекращает своё действие с даты заключения настоящего Договора.

6.11. Арендатор обязан использовать Объект для хранения личного автотранспортного средства.

6.12. Арендатор не имеет права сдачи Объекта в субаренду.

6.13. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем и бесспорном порядке в случае нарушения Арендатором пунктов 6.11, 6.12.

6.14. Арендатор обязан соблюдать и выполнять требования установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), в отношении Объекта, в том числе предусмотренных пунктами 1-3 статьи 47.3 Закона.

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, производится 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.

В случае если Арендатором произведены улучшения Объекта путем его оснащения энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, и обеспечения в установленном порядке технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям (в том числе при увеличении максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств), указанные улучшения (как неотделимые, так и отделимые) являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость указанных улучшений Объекта, а также расходы, понесенные при осуществлении мероприятий по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, Арендатору не возмещаются.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан возместить Арендодателю недополученную 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 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. Приложение к Договору

8.1. Расчет арендной платы.

8.2. Документы ПИБ.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный проезд, д. 1, литера Б
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:
191060, Санкт-Петербург, Смольный проезд, д. 1, литера Б
Телефон: 576-75-15 Факс: 576-49-10



Арендатор

Гирдин Сергей Алексеевич,

Адрес: 196066, Санкт-Петербург, улица Тинанова, д. 6, кв. 27

Документ: Паспорт Серия 4010 Номер 074804

Полном: ПИ №119 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга

Дата выдачи: 15.06.2010

Дата рождения: 03.06.1965

Мобильный телефон: 9214167328

10. Подписи Сторон

От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления
недвижимого фонда

Ким А.Г.

(подпись)

м.п.

Юрист Управления _____

Исполнитель
Марченко Е.Н.

От Арендатора:

Гирдин С.А.

(подпись)

м.п.

Климова М.В.



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
 по договору аренды нежилого фонда
 №03 А148832 от 29.01.2016г по адресу
 Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 83/7, литера А, помещение № 3-Н
 1 СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение:
 Гордиен Сергей Алексеевич
- 1.2. Существующие ограничения на использование объекта
 Офисное: да Торговое: да Промышленное: нет
- 1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 33,30
- 1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж
- 1.5. Состояние помещения: нормальное Тех. этаж: нет;
- 1.6. Вход в помещение: отдельный со двора
- 1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕР.Ж/Б...
- 1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
 Отопление: есть; Канализация: есть;
- 1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1,00
- 1.10. Расположение:
 Зона: 1
 Координата X: 116 574 Координата Y: 95 414

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	3 808,000
Арендный	0,700
Местоположения	0,651
Площади	1,139
Занимаемых этажей	1,000
Состояния помещения	1,000
Входа в помещение	0,890
Типа здания	1,000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1,000
- канализации	1,000
- отопления	1,000
- электричества	1,000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	1 759,097
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 759,097

Индекс изменения размеров ставки арендной платы: 1,431646502

Наилучшее использование: Промышленность

Арендная плата при наилучшем использовании:
 Без льгот:
 В год: 83 862,88 руб. в квартал: 20 965,72 руб. в месяц: 6 988,57 руб.
 Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 518,41 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 33,30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 83 862,88 руб. в квартал: 20 965,72 руб. в месяц: 6 988,57 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 83 862,88 руб. в квартал: 20 965,72 руб. в месяц: 6 988,57 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 518,40 руб.

Дата расчета: 29.01.2016 Исполнитель: 

Марченков Е.И.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Лист № 1/1/74

Кадастровый номер: 78:31: 1201:002:1:6

Предыдущий кадастровый номер: 78:

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 191194, г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А

Степентельный адрес:

Полтавская улица, дом 7; улица Чайковского, дом 83

Назначение объекта: гараж

Номер объекта: 3-Н

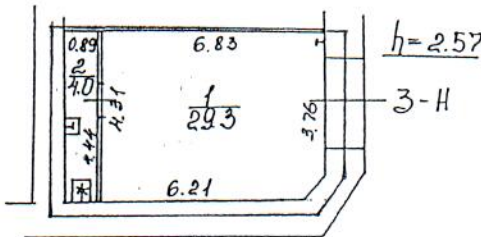
Назначение объекта: нежилое

(жилое/нежилое)

Этаж: 1

Площадь площади: 33.30 кв.м

Текущие изменения	
№ ном. (части):	<u>3-Н</u>
Основание:	<u>самовольная перепланировка</u>
Границы объекта изменены/ не изменены:	<u>«И»</u> <u>СС</u> <u>2007г.</u>
Исполнитель:	<u>Чуаза Г.С.</u>
	(должность, ФИО, подпись)



— границы вторичного объекта недвижимости
— арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения:

Самовольная перепланировка по данным обследования от 12.09.2006г., не устранена.

Площадь уменьшилась на 0,9кв.м., за счет уточнения размеров.

Государственный кадастр недвижимости

Чуаза Г.С.



Начальник филиала ГУП "ИУИОН"
ГИБ Центрального района

(подпись) - Итература

Чуаза Г.С.

(фамилия и инициалы)

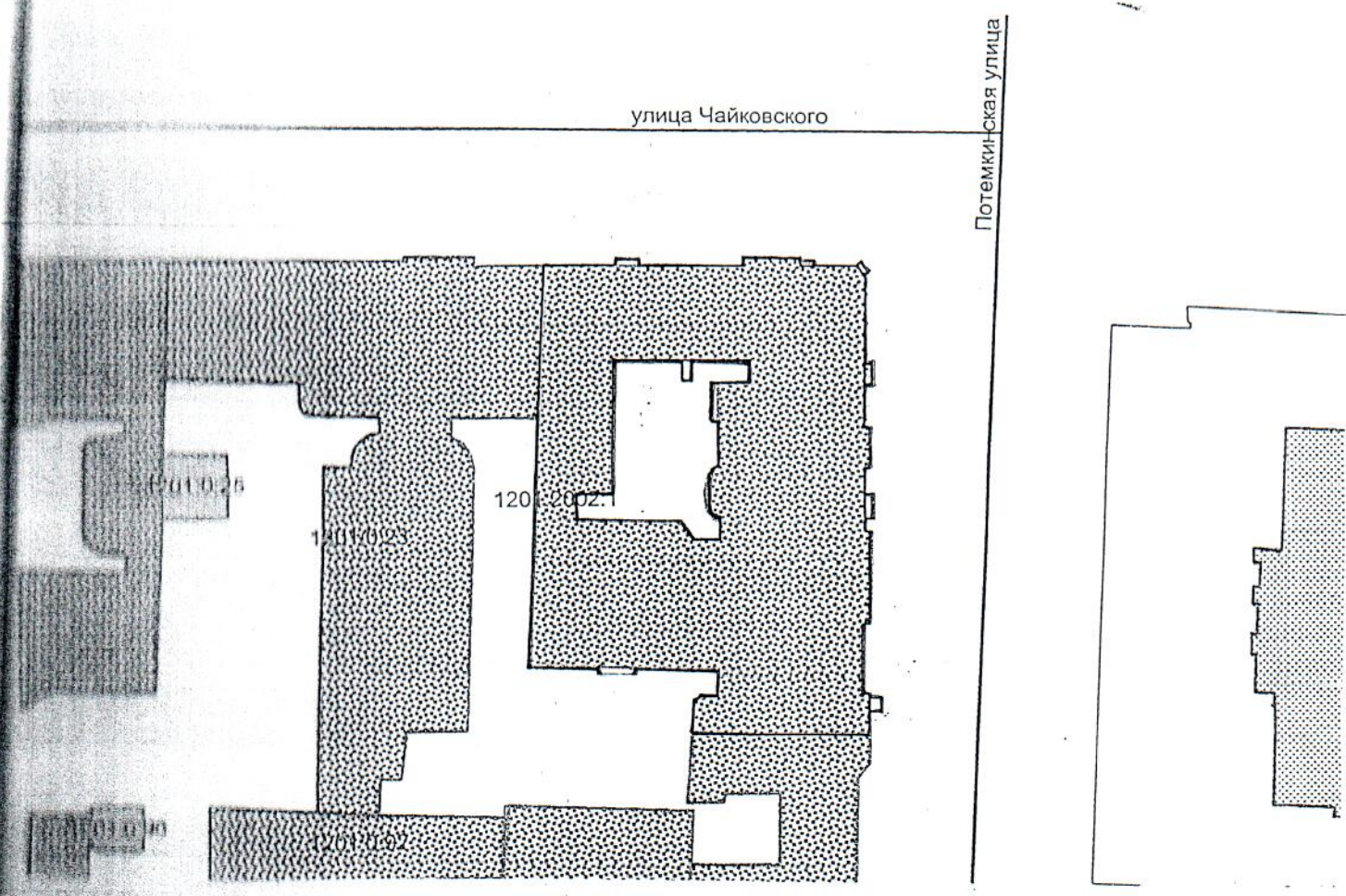
М.П. "06" 07 2007 г.

М.П. 15 Июня 2007 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

№ 11/07/07

адрес: 191194 г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А
адрес: 191194 г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 7; улица Чайковского, дом 83



Символические обозначения:

— граница строения

Дополнительные сведения о строении:

Начальник Филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Центрального района
Санкт-Петербурга

(подпись)



Чаузова Г.С.
(фамилия и инициалы)

М.П. 15 Июня 2007 г.

СПРАВКА ДЛЯ ПЕРЕСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

(нужное подчеркнуть.)

Адрес: 191194, г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 83/7, литера А, пом. 3-Н

Учредительный адрес: улица Чайковского, дом 83, улица Потемкинская, дом 7

ХАРАКТЕРИСТИКА СТРОЕНИЯ

Владелец/оправ принадлежность: ГУЖА ЦАР

Тип строения:

стены кирпичные толщиной 2,5-3,5 кирпича или кирпичные с железобетонным или металлическим каркасом, перекрытия железобетонные или бетонные	0.007
стены крупнопанельные; перекрытия железобетонные	0.007
стены кирпичные толщиной 1,5-2,5 кирпича; перекрытия железобетонные, бетонные или деревянные	<u>0.008</u>
стены крупноблочные; перекрытия железобетонные	0.008
стены кирпичные облегченной кладки, из монолитного шлакобетона или легких шлакоблоков; перекрытия железобетонные или бетонные	0.01
стены крупноблочные, кирпичные облегченной кладки, из монолитного шлакобетона или легких шлакоблоков; перекрытия деревянные	0.01
более 2 этажей специального технологического назначения за исключением многоэтажных типа «таверны»	
одноэтажные, кроме деревянных, с железобетонными или металлическими каркасами, с площадью пола выше 5000 кв. м	0.01
многоэтажные, кроме деревянных	0.012
одноэтажные, кроме деревянных, с железобетонными или металлическими каркасами с площадью пола до 5000 кв. м	0.012
многоэтажные бескаркасные со стенами из каменных материалов, крупных блоков или панелей	0.017
многоэтажные бескаркасные со стенами облегченной каменной кладки, с железобетонными или кирпичными колоннами	0.025

Дата ввода в эксплуатацию:

До 01.01.91	800
В 1991 году	384
В 1 полугодии 1992 года	32
Во 2 полугодии 1992 года	23
В 1 полугодии 1993 года	9
В 3 квартале 1993 года	2,8
В 4 квартале 1993 года	1,4
В 1994 году	1

Удаленность от станции метро:

До 1 остановки	1,6
От 1 до 2 остановок	1,3
Более 2 остановок	1

Площадь строения:	общая	6506,3	кв. м.	подвалов	507,5	кв. м.
	нежилая	1186,04	кв. м.	тех. этажей	-	кв. м.
	жилая	5320,26	кв. м.	застройки	1696,0 (лит. А- 1692,0)	кв. м.
				земельного участка	2112	кв. м.

Стоимость строения в ценах 1969 года:

восстановительная (первоначальная балансовая):	743383	руб.
действительная (балансовая с учетом износа):	446030	руб.

ХАРАКТЕРИСТИКИ СДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ОБЪЕКТА

Расположение:

1 этаж	<u>1,2</u>
2 этаж	1
3 этаж и выше, лифт	0,9
3 этаж и выше, без лифта	0,7
подвал	0,8
подвальный этаж (полуподвал)	0,95
мансарда, лифт	0,8
мансарда, без лифта	0,65
технический этаж, технический подвал	0,6
здание целиком	1,5

Вход:

отдельный с улицы	1,1
отдельный со двора	<u>0,95</u>
общий с улицы	1
общий со двора	0,75

Благоустройство

водопровод есть	1
водопровод нет	0
канализация есть	1
канализация нет	0
центральное отопление есть	1
центральное отопление нет	0
электроснабжение есть	1

Состояние:

нормальное	1
удовлетворительное	0,9
неудовлетворительное	0,75

Площадь 33,3 кв. м.

в т.ч. поэтажно: 1 эт. - 33,3 кв. м.

Выдана ПИЧБ

Дата: 15.06.2007г.



/Филь С.И./



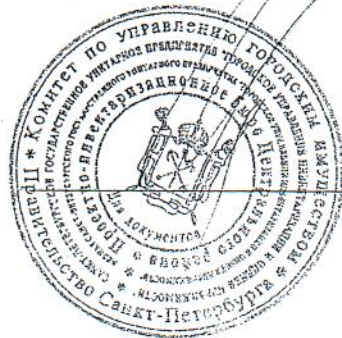
Обследование на 14.06.2007г. проведено обследование помещений
(литера) Литера А, пом.3-Н (литеры строения, номера помещений)
по адресу Центральный р-он, улица Чайковского, дом 83/7 (район, ул (проспект), дом, корпус)
Обнаружено уточнение размеров (описание изменений)

В результате изменились следующие характеристики:

площадь уменьшилась на 0,9 кв.м
(увеличилась, уменьшилась)
объем (увеличилась, уменьшилась) на куб.м
восстановительная стоимость _____
действительная стоимость _____
вход _____
(указать откуда)
благоустройство _____
(указать изменения)

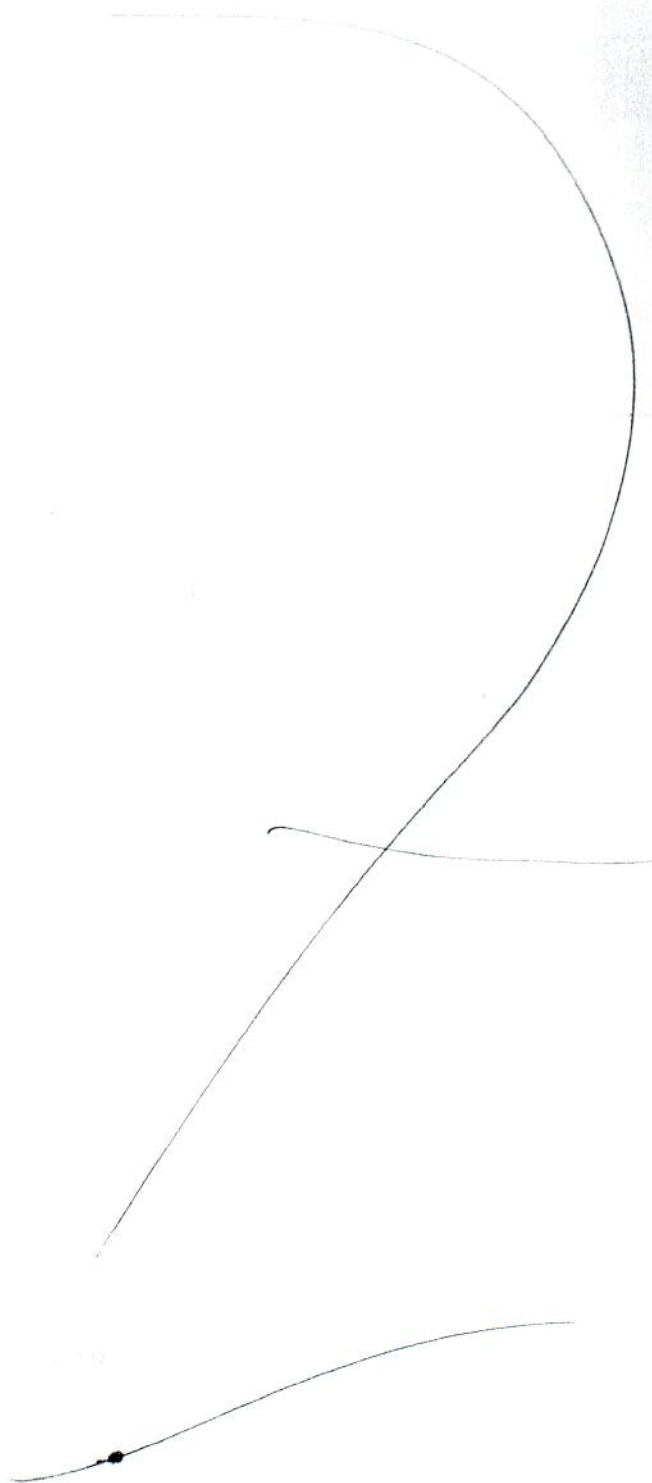
Основание изменений _____
(указать наличие утвержденного проекта)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района



/Чаузова Г.С./

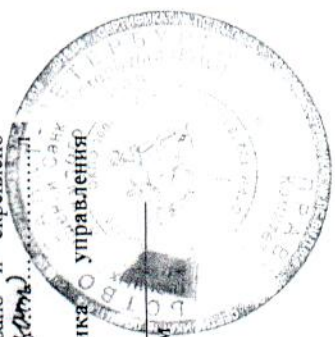




В документе прошнуровано и скреплено
счалка 2 (дважды)

Заместитель начальника управления
ежилого фонда

А.Е.Ким



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

Номер регистрационного округа № 78

Санкт-Петербург

Произведена государственная регистрация

договора аренды

Дата регистрации

01 АПР 2016

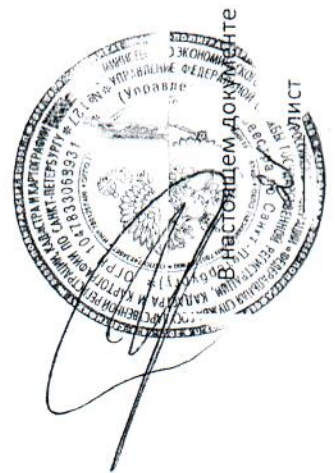
Номер регистрации:

78-78/042-78/116/004/2016-33

Государственный
регистратор:

Соколова К.С.

(Ф.И.О.)



КОПИЯ



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

3 1. 0 5. 2016

1 5 8 2 -рз

О внесении изменений
в распоряжение Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга
от 19.08.2015 № 656-рз

1. Внести в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 19.08.2015 № 656-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 83/7, литера А, пом. 3Н» следующие изменения:

1.1. Пункт 2.4. распоряжения изложить в следующей редакции:

«2.4. Срок продажи: I кв. 2016 г. – IV кв. 2016г.»

1.2. Пункт 2.6.1 распоряжения изложить в следующей редакции:

«2.6.1. Объект передан в аренду на основании договора от 29.01.2016 № 03-А148832»

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель
председателя Комитета



М.М.Янкина

