

117-1444
1444а

1

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 15-А002599

25 августа 2000г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Петроградского районного агентства Заворовского Михаила Игоревича, действующего на основании Доверенности КУГИ от 05.01.2000г. № 30-42, с одной стороны и Открытое акционерное общество "Центральное агентство воздушных сообщений", зарегистрированное решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 29.07.1998 г. № 113604, свидетельство о регистрации от 29.07.1998 г. № 72102, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Емельянова Виктора Игоревича, 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), именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

197022, Санкт-Петербург, КАМЕННООСТРОВСКИЙ пр., д. 27, литер А
помещение 7-Н площадью 149.7 (сто сорок девять целых и семь десятых) кв.м.,
1 этаж, кадастровый № 78:3076:0:14:4

на основании распоряжения главы Территориального управления Петроградского административного района Санкт-Петербурга от 25.08.2000 №941-р
для использования под нежилые цели (кассы по продаже билетов).

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет

149.7 кв.м. (сто сорок девять целых и семь 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 п.1.1. Договора. Другие документы, помимо указанных в разделе 8 Договора, не передаются.

1.3. Настоящий Договор действует с 25 августа 2000г. в течение 5 лет. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания Акта сдачи-приемки Объекта в соответствии с п. 2.1.1. Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту сдачи-приемки не позднее 3 дней с даты подписания Договора. Акт сдачи-приемки объекта подписывается Арендодателем, организацией-балансодержателем

Жилищное агентство Петроградского административного района
(далее - "Балансодержатель") и Арендатором.

Указанный Акт прилагается к Договору (Приложение N1) и является неотъемлемой частью последнего.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

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 ликвидации по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п.1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности, норм законодательства использования памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги

2.2.3. Своевременно перечислять страховой взнос за Объект в течение всего срока действия Договора.

2.2.4. Текущий и капитальный ремонт производится Арендатором за свой счет, в разумный срок, с предварительным письменным уведомлением Арендодателя. Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к Договору.

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 капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к договору.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

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

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.7. Соблюдать в арендуемом Объекте требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых, правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.8. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

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

2.2.11. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора:

- заключить договоры на водо-, тепло-, энерго- снабжение, снабжение иными ресурсами арендуемых помещений непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги;

- заключить договор на техническое обслуживание арендуемых помещений с балансодержателем либо, при наличии фактической возможности, с иными организациями;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов с районным жилищным агентством либо с организацией, предоставляющей такие услуги.

Своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

2.2.12. При сдаче Объекта 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 использования памятников истории и культуры (в необходимых случаях), а также иных норм и правил, установленных законодательством;

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

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

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 в

предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть помещение.

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

2.2.16. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Балансодержателя, органов 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 п.п. 2.2.6, 2.2.9 Договора.

2.2.17. Поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. Если в аренде находится часть здания, Арендатор принимает долевое участие в ремонте фасада здания. Доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания.

2.2.18. В случае если Объектом является здание, сооружение и на момент сдачи в аренду отсутствуют утвержденные границы земельного участка, закрепленного за Объектом, до "___" _____ 199__ г. обеспечить за свой счет разработку проекта границ закрепленного за Объектом земельного участка (с исключением площади застройки Объекта) в 15-дневный срок с момента утверждения в установленном порядке его границ.

2.2.19. Вернуть Арендодателю Объект по акту сдачи-приемки, подписанному лицами, указанными в п. 2.1.1., не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.3. Арендодатель имеет право осуществлять размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

2.4. Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок в случае отсутствия с его стороны нарушений Договора в течение срока его действия, при условии письменного уведомления Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока его действия.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в условных единицах (У.Е.) и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв.м. в год составляет без учета НДС:

124.469 (сто двадцать четыре целые и четыреста шестьдесят девять тысячных) У.Е.

плата за аренду Объекта составляет в квартал

4658.237 (четыре тысячи шестьсот пятьдесят восемь целых и двести тридцать семь тысячных) У.Е.

3.2. Величина условной единицы принимается равной стоимости в рублях одного доллара США по курсу Центрального Банка Российской Федерации на первый рабочий день оплачиваемого квартала, если иное не предусмотрено правовыми актами Администрации Санкт - Петербурга. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендой платы, подлежащей перечислению Арендодателю согласно п.3.1.

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендой платы, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Объекта в соответствии с п.1.1. Договора) Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор аренды. 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, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги, указываемые отдельной строкой в платежном поручении, за каждый квартал вперед, не позднее 10 числа первого месяца текущего квартала.

3.5. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

3.6. Арендатор ежеквартально оплачивает страховой взнос, который определен в договоре страхования

№ А-09-01774 от 25.08.2000 между Арендодателем и указанной в п.2.2.14 страховой организацией в соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого имущества для расчетов страховой суммы и страхового взноса.

Оплата первого страхового взноса с последующим предоставлением Арендодателю копии платёжного поручения производится в десятидневный срок со дня передачи Объекта Арендатору по акту сдачи-приемки 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 предоставлением Арендодателю копии платежного поручения в десятидневный срок.

3.7. Сумма страхового взноса может быть пересчитана в соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого имущества для расчетов страховой суммы и страхового взноса

Пересчет суммы страхового взноса производится указанной в п.2.2.14 страховой организацией, причем Арендодатель и Арендатор должны быть уведомлены о произведенном пересчете. Указанное уведомление должно быть произведено таким образом, чтобы Стороны Договора ознакомились или имели возможность ознакомиться с ним не позднее, чем за один месяц до наступления срока соответствующего платежа.

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 п.2.1.1 Договора выплачивает Арендатору штраф в размере 0.5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Арендатором п.2.2.2 Договора начисляются пени в размере 0.15 процентов с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4 В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с

п.2.2.19 Договора, начисляются пени в размере 0.5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.5. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с п.2.2.16 Договора начисляются пени в размере 0.5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.6. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона выплачивает штраф в размере 30 процентов от суммы квартальной арендной платы.

4.7. Уплата штрафа (пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

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 п.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 один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении

5.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

5.3.1. При использовании Арендатором Объекта не по указанному в п.1.1 Договора назначению.

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 и более месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.3.3. При не обеспечении Арендатором в соответствии с п.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 сдачи в субаренду, предусмотренных в разделе 6 Договора.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.6, 2.2.7, 2.2.16, 2.2.17, 2.2.18 Договора.

5.3.6. Если Арендатор не ввел Объект в эксплуатацию в установленные сроки или не выполняет план-график ремонтно-восстановительных работ (Приложение 2 к Договору).

5.3.7. В случае отсутствия договоров, указанных в п 2.2.11. настоящего Договора, в течение более чем одного месяца.

5.3.8. В случае не внесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы Страхового взноса согласно п.3.6. Договора.

5.4. Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием досрочного расторжения Договора, если Арендатор не устранит существенные недостатки в срок, указанный в соответствующем письменном предупреждении.

5.5. Договор подлежит досрочному расторжению в случае принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду объект - нет

6.2. Арендатор производит за свой счет капитальный ремонт арендуемых помещений в сроки, предусмотренные согласованным с Арендодателем планом-графиком (Приложение 2), являющимся неотъемлемой частью Договора. После выполнения каждого этапа указанных работ Арендатор в течение десяти дней представляет Арендодателю письменный отчет (В случае, если право аренды предоставлено с условием проведения Арендатором капитального ремонта).

6.3. В случае сдачи Объекта в субаренду в соответствии с условиями Договора при досрочном расторжении договора аренды субарендатор не имеет права на заключение с ним договора аренды.

6.4. Арендатор, не имеющий задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды, имеет право на заключение договоров субаренды при соблюдении п. 2.2.12. Договора.

6.5. Арендатор обязан не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал и др.), без письменного заявления Арендодателя, за исключением сдачи в субаренду с соблюдением условий, установленных п.п. 2.2.12, 6.4. Договора.

6.6. В случае несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта в субаренду, установленных в п.п. 2.2.12, 6.4. Договора, Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору аренды и расторгнуть Договор аренды.

В указанных случаях договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения обязательств. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре аренды.

6.7. Договор аренды № 15-А002599 от 30.11.1994г. прекращает свое действие 24.08.2000г.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока аренды при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п. 1.2 срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, то 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 в соответствии с их компетенцией.

7.6. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в 2-х недельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

7.8. Договор составлен в четырех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Акт сдачи-приемки от 25.08.2000г.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: КУГИ, Петроградское агентство

Адрес: 197101, Санкт-Петербург, КАМЕННООСТРОВСКИЙ пр., д. 26-28

ИНН 7832000076

р/с № 40603810718000000058 к/с № 30101810200000000791 БИК: 044030791

в ОАО "Промышленно-строительный банк" Петроградский филиал

Телефон.: 233-27-37 Факс.: 230-49-62 Тел.бухгалтерии 233-86-59

АРЕНДАТОР : ОАО "Центральное агентство воздушных сообщений"

Адрес: 191065, Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 7/9

ИНН 7825404550

р/с № 40702810437000001954 к/с № 30101810200000000791 БИК: 044030791

в ОАО «Промстройбанк», ОПЕРУ-4 КБ

Телефон: 311-98-19 Факс: 312-30-67

Арендная плата за помещения объекта перечисляется Арендодателю:

Адрес: 197101, Санкт-Петербург, КАМЕННООСТРОВСКИЙ пр., д. 26-28

р/с № 40603810718000000058 к/с № 30101810200000000791

в ОАО "Промышленно-строительный банк", Петроградский филиал

БИК: 044030791

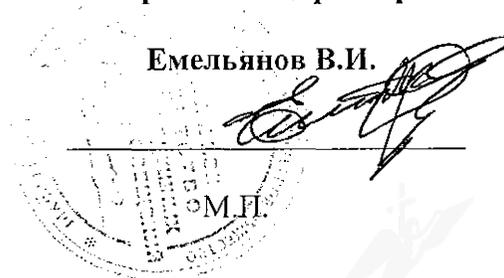
Подписи сторон

От Арендодателя:
начальник Петроградского
районного агентства КУГИ
Заворовский М. И.



От Арендатора:
генеральный директор

Емельянов В.И.



Договор подлежит государственной регистрации в Городском бюро регистрации прав на недвижимость.

АКТ от 25.08.2000 г.
приема-передачи нежилого помещения
по адресу 197022, Санкт-Петербург, КАМЕННООСТРОВСКИЙ пр., д. 27, литер А

Настоящий акт составлен в том, что комиссией в составе:

- 1. Главного / ведущего специалиста
агентства КУГИ Петроградского района Колесниковой Т.В.
- 2. Представителя Балансодержателя Смирновой И.А.
- 3. Представителя Арендатора Емельянова В. И.

произведена передача нежилого помещения
помещение 7-Н площадью 149.7 (сто сорок девять целых и семь десятых) кв.м., 1
этаж, кадастровый № 78:3076:0:14:4
общей площадью 149.7 кв.м по адресу:
197022, г.Санкт-Петербург, КАМЕННООСТРОВСКИЙ пр., д. 27, литер А.

4. Состояние помещения (К4): нормальное

Арендатор претензий не имеет.

Ремонт фасада - требуется / не требуется (нужное подчеркнуть)

Помещение сдаст:

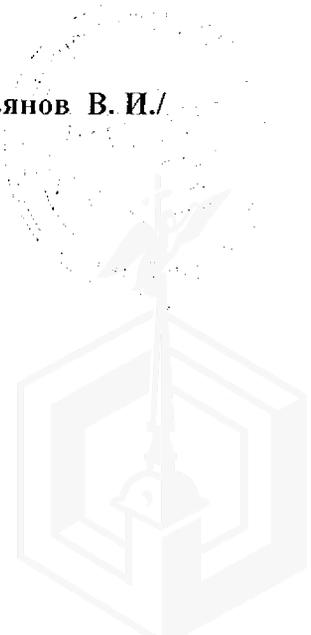
начальник
Петроградского агентства КУГИ /Заваровский М. И./

Главный/ведущий специалист
Петроградского агентства КУГИ /Колесникова Т.В./

Представитель Балансодержателя /Зорвалов Е. В.

Помещение принял:

Арендатор: /Емельянов В. И./



ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

нужное подчеркнуть

Кадастровый номер 78: 3076:0:14:4

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

лит. А

Адрес объекта: 197022, Санкт-Петербург, пр. Ямшенноостровский, 9, 27

Описательный адрес: пр. Ямшенноостровский, 9, 27

Наименование объекта: Касса Аварии

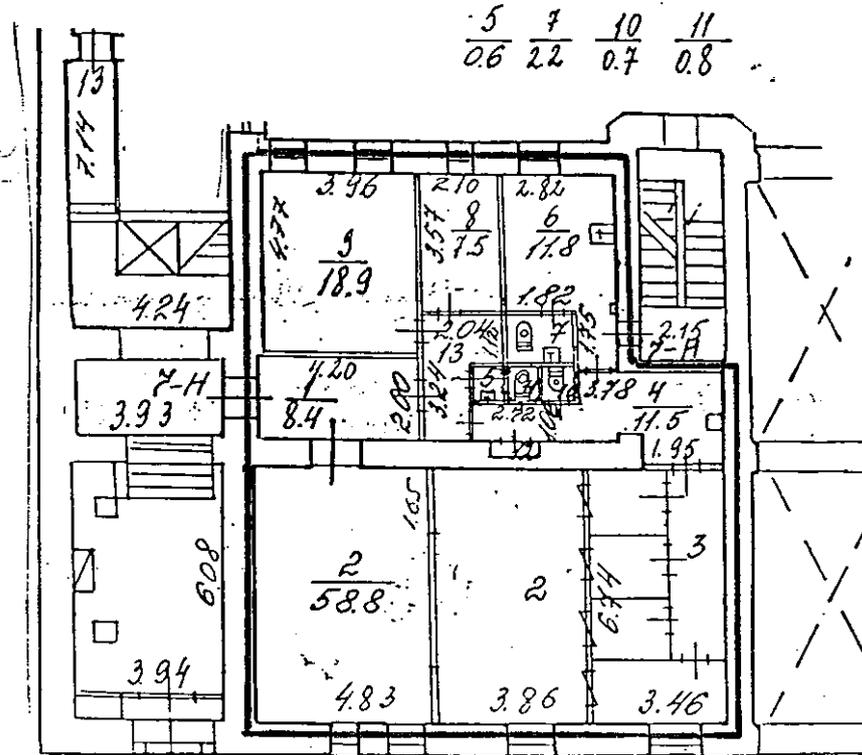
Номер объекта: 7-Н Назначение объекта: Касса

(жилое/нежилое)

Этаж: 1

Площадь объекта: 149.7

$n = 3.64$



Л-1

Ямшенноостровский пр.

— граница вторичного объекта недвижимости
 □ - арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения _____



Тюрова

02 2000 г.

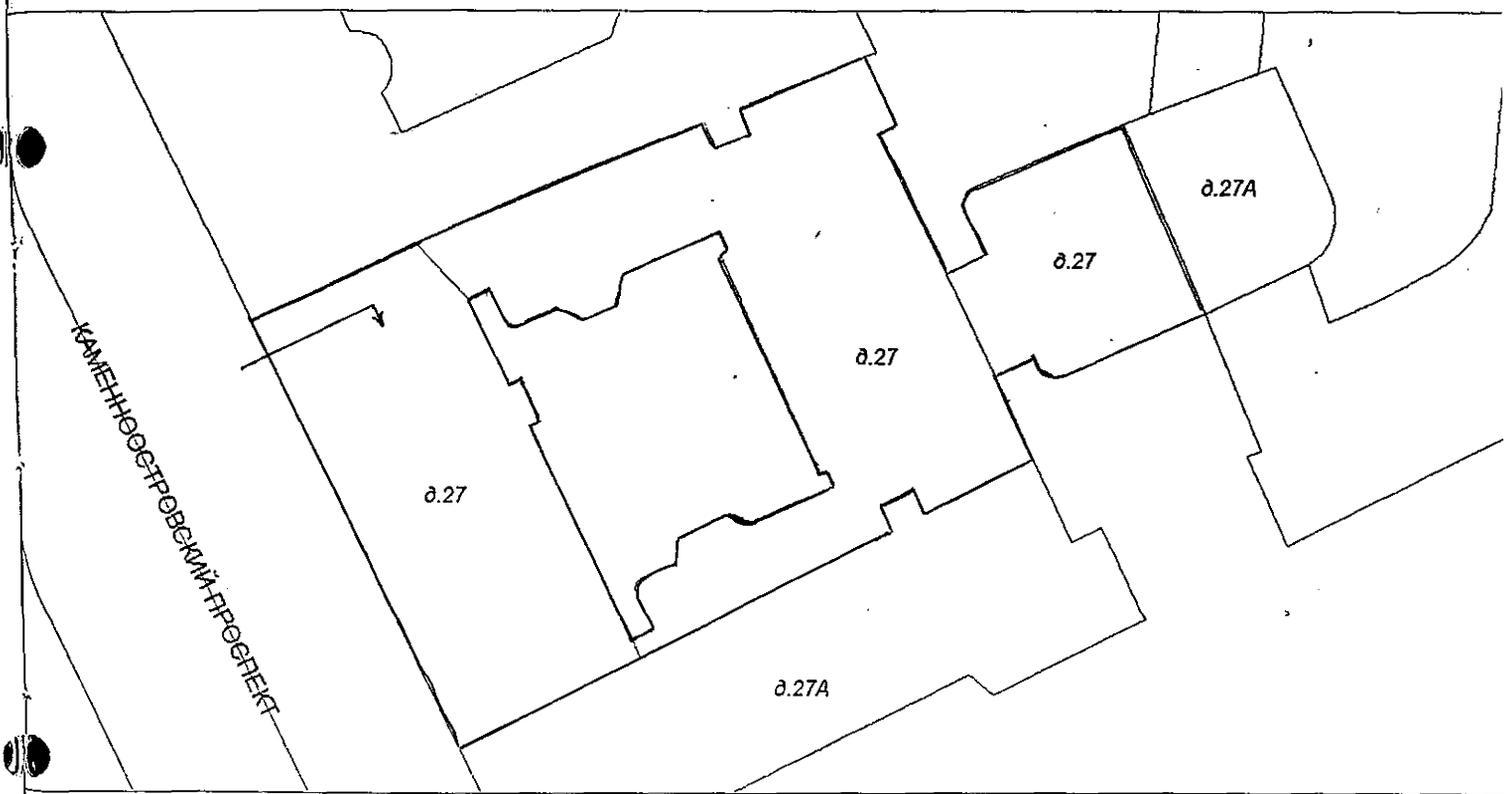


А.Н. Козодаев
 (ф. и. о.)

2000 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 197022, Санкт-Петербург, пр.Каменноостровский, д.27, лит.А
Описательный адрес: пр.Каменноостровский, д.27

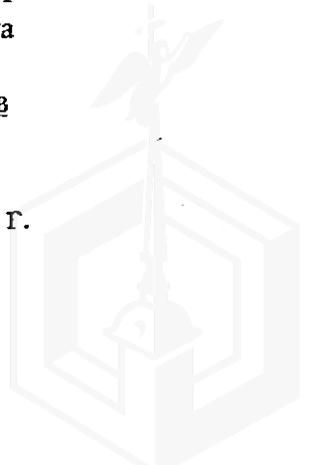


— границы объекта

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ _____ района

_____ (Иванов И.И.)
(Фамилия и ин.)

М. П. _____ 2000 г.



СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ
ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. АДРЕС СТРОЕНИЯ (с указанием литеры): 194022, Санкт-Петербург,
пр. Гаменноостровский, д. 27, лит. А

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений):
пр. Гаменноостровский, д. 27

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТИПА И КАЧЕСТВА СТРОЕНИЯ

2.1. Капитальность 2.2. Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное	<input checked="" type="checkbox"/>	Менее 600 кв. м
<input type="checkbox"/>	Павильон	<input type="checkbox"/>	Более 600 кв. м
<input type="checkbox"/>	Ангар		
<input type="checkbox"/>	Деревянное		

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ*

3.1. Номер помещения (части): Ч-Н

3.2 Занимаемые этажи

<input checked="" type="checkbox"/>	1-ый этаж
<input type="checkbox"/>	2-ой этаж
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)**
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)**
<input type="checkbox"/>	Подвал
<input type="checkbox"/>	Цоколь
<input type="checkbox"/>	Мансарда (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Мансарда (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Технический этаж
<input type="checkbox"/>	Технический подвал (Техническое подполье)
<input type="checkbox"/>	Лестничная клетка
<input type="checkbox"/>	Колясочная

3.3 Тип входа

<input type="checkbox"/>	Отдельный с улицы
<input type="checkbox"/>	Отдельный со двора
<input checked="" type="checkbox"/>	Общий с улицы
<input type="checkbox"/>	Общий со двора
<input type="checkbox"/>	2 входа, вкл. отд. с улицы
<input type="checkbox"/>	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

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

3.5. Площадь помещения: (кв. м) 149.7

3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду***: -

3.7. Площадь мест общего пользования в помещении***: -

3.8. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв. м) 149.7

Примечания (сведения о перепланировке и т. д.)

Частичная перепланировка оснований не представлена
Тип входа: общий с улицы - общий с дворами помещений

Исполнитель: Алексей 1 АА Овчинко

Начальник филиала ГУИОН ПИБ Петроградского района Александр Козодоев

Дата: « 09 » 02 2000 года



* Справка заполняется на помещение (часть помещения) или группу помещений (частей помещений), имеющих одинаковые характеристики (п. п. 3.2-3.4), с указанием площади помещения (части). Отдельно указываются номера частей помещения, используемых как МОП.
** Указывается этаж, на котором расположено помещение (часть помещения).
*** Заполняется только при сдаче в аренду части помещения.

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ 15-А002599 от 25.08.2000 г. по адресу:

197022, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 27, литер А; помещение N 7-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
Открытое акционерное общество "Центральное агентство воздушных сообщений"
- 1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
- 1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 149,70
- 1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж
- 1.5. Состояние помещения: нормальное
- 1.6. Вход в помещение: общий с улицы - общий с жилыми помещени
- 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

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	213,600
Арендный	0,700
Местоположения	0,908
Площади	1,146
Занимаемых этажей	1,000
Состояния помещения	1,000
Входа в помещение	0,800
Типа здания	1,000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1,000
- канализации	1,000
- отопления	1,000
- электричества	1,000
Ставка арендной платы в Ч.Е. за м.кв. в год (без льгот)	124,469
Ставка арендной платы в Ч.Е. за м.кв. в год	124,469

Наилучшее использование: Торговля

Общая арендуемая площадь по договору: 149,70 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 18 632,947 Ч.Е., в квартал: 4 658,237 Ч.Е., в месяц: 1 552,746 Ч.Е.

С учетом коэффициента социальной значимости:

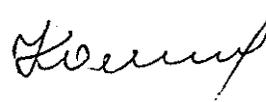
В год: 18 632,947 Ч.Е., в квартал: 4 658,237 Ч.Е., в месяц: 1 552,746 Ч.Е.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 124,469 Ч.Е.

В том числе:

Перечисляется КУГИ 100% - 4658,237 Ч.Е.

Дата расчета: 25.08.2000 Исполнитель: Колесникова Т.В.






ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ**

Управление (агентство) недвижимого имущества
Петроградского района

197101, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 26-28
Тел.: 233-27-37 Факс 233-24-60

E-mail: in@commim.spb.ru; kugi@gov.spb.ru

ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160

ОГРН 1027809244561

ИНН 7832000076 / КПП 783401001

Исх. от 20.12.2007 № 4914

На № _____ от _____

Руководителю
"Центральное агентство воздушных сообщений"
Адрес: Невский проспект, д. 7-9, СПб, 191186
Каменноостровский проспект, д. 27, СПб, 197198
Каменноостровский проспект, д. 27, литера А,
пом. №: 7Н 16Н, СПб, 197022

**Уведомление
об изменении арендной платы за объект нежилого фонда
и реквизитов расчетного счета КУГИ
к Договору № 15-А002599 от 25 августа 2000г.**

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2007 № 1589 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в законы Санкт-Петербурга, устанавливающие порядок определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург» на основании Договора уведомляю Вас, что:

1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях и с 01.01.2008 ежеквартально уплачивается по следующему графику :

Период выплат	Арендная плата			
	с учетом НДС, руб.	в том числе		
		арендная плата без учета НДС, руб.	НДС	
	ставка, %		руб.	
01/01/2008 - 31/12/2008	566897.02	480421.20	18	86475.82
01/01/2009 - 31/12/2009	595241.87	504442.26	18	90799.61
01/01/2010 - 31/12/2010	625003.96	529664.37	18	95339.59
01/01/2011 - 31.12.2011	656239.99	556135.58	18	100104.41

Примечание: арендная плата подлежит уплате в соответствии с приведенным графиком, в том числе, в случае возобновления действия Договора на неопределенный срок либо изменения срока действия Договора в установленном порядке.

2. С 01.01.2012 размер арендной платы определяется Арендатором самостоятельно по формуле:

Атек = Апред * I, где

Атек – плата за аренду объекта (объектов) с учетом НДС в квартал в текущем году;

В 2012 году Аренд – квартальная арендная плата за аренду объекта (объектов) с учетом НДС за период с 01.10.2011 по 31.12.2011.

С 01.01.2013 Аренд – квартальная арендная плата за аренду объекта (объектов) с учетом НДС в предыдущем году.

I - индекс ежегодного изменения размера ставок 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».

3. В случае несогласия с размером арендной платы Вы вправе за свой счет заказать проведение индивидуальной оценки. Результаты индивидуальной оценки будут применены путем заключения дополнительного соглашения к Договору в случае, если оценка проведена оценщиком, имеющим право на проведение оценки государственной собственности, и при наличии положительного экспертного заключения ГУП «ГУИОН».

4. Указанный в настоящем Уведомлении размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случае установления законодательством о налогах и сборах иного размера НДС.

5. В соответствии с распоряжением Комитета финансов Санкт-Петербурга от 26.11.2007 № 181-р с 01.01.2008г. платежные документы для перечисления средств от сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, за исключением зданий-памятников и движимого имущества должны быть оформлены с указанием следующих реквизитов:

Счет № 40101810200000010001 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

6. Настоящее Уведомление является неотъемлемой частью Договора.

Начальник управления, отдела (агентства)
недвижимого имущества Петроградского района Санкт-
Петербурга



М.П.

М.В. Андрианова

