

Московская областная регистрационная палата
 Произведена государственная
 регистрация сделки
 № 14. июль 2001 года
 № регистрации 50-01/11-05.2001-045,1
 Регистратор Сосон РМ М
 Подпись [подпись]



ДОГОВОР АРЕНДЫ №14 -2001

недвижимого имущества

г. Лобня

"01" апреля 2001 г.

I. СТОРОНЫ ДОГОВОРА

Комитет по управлению имуществом г.Лобня (Горкомимущество), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице Председателя Козловой Алевтины Николаевны, действующей на основании Положения о Комитете по управлению имуществом г. Лобня, и Московское областное региональное отделение Фонда социального страхования Российской Федерации, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице Директора филиала № 26 Галуткиной Валентины Александровны, действующей на основании Положения о Московском областном региональном отделении Фонда социального страхования Российской Федерации, утвержденного приказом Фонда социального страхования Российской Федерации от 05.03.1999г. № 29, Положения о филиале Московского областного регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации, утвержденного Управляющим Московским областным региональным отделением Фонда социального страхования Российской Федерации Мартыновым Анатолием Ивановичем и по доверенности от 08.12.2000г., выданной Управляющим Московского областного регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации Мартыновым Анатолием Ивановичем, заключили следующий договор.

II. ТЕРМИНОЛОГИЯ

2.1. Арендодатель и Арендатор договорились о нижеперечисленных терминах, используемых в тексте настоящего Договора:

- 2.1.1. "Договор" - настоящий договор;
- 2.1.2. "Стороны" - Арендодатель и Арендатор;
- 2.1.3. "Имущество" - недвижимое имущество, предоставляемое в аренду в соответствии с договором;
- 2.1.4. "день" - календарный день;
- 2.1.5. "сумма арендной платы" - сумма ежемесячной арендной платы, устанавливаемая в порядке, предусмотренном договором.

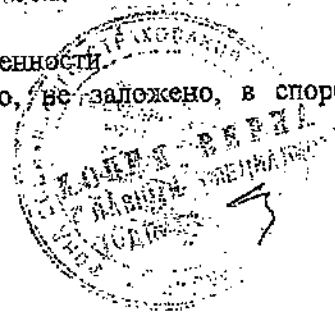
2.2. Применяемые в Договоре термины и заголовки предназначены для удобства пользования текстом и не будут приниматься во внимание при толковании какого-либо положения Договора или рассматриваться как определяющие, изменяющие или объясняющие какое-либо положение Договора.

III. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Арендодатель представляет, а Арендатор принимает во временное пользование имущество, расположенное по адресу: г. Лобня, ул. Ленина, д. 57, встроенное помещение II и III Лит. А, на I этаже, 5-ти этажного блочного здания, общей площадью 88,8 м², в т.ч.: основная - 58,8 м², вспомогательная - 30,0 м².

3.2. Имущество находится в муниципальной собственности.

3.3. Арендуемое имущество никому не продано, не заложено, в споре и под



запрещением (арестом) не состоит

IV. СРОК АРЕНДЫ

4.1. Имущество предоставляется Арендатору во временное пользование для размещения филиала № 26 Московского областного регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации, в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

4.2. Срок аренды устанавливается на пять лет: с 01 апреля 2001 г. по 31 марта 2006 г.

V. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

5.1. Арендная плата за недвижимое имущество состоит из арендной платы за нежилое помещение и арендной платы за долю земельного участка, прочно связанного с нежилым помещением.

При сдаче в субаренду муниципального недвижимого имущества и прочно связанных с ним земельных участков юридическим и физическим лицам, коэффициент вида деятельности которых превышает коэффициент вида деятельности Арендатора по головному Договору, производить перерасчет арендной платы по головным Договорам аренды муниципального недвижимого имущества и прочно связанных с ним земельных участков, исходя из коэффициента вида деятельности субарендатора на ту площадь, которая сдана в субаренду.

5.1.1. Ставка арендной платы за нежилое помещение с апреля 2001г. составляет 22 рубля 46 коп (двадцать два рубля 46 коп.) за 1 кв.м. в месяц без учета НДС. Сумма арендной платы за нежилое помещение, подлежащая ежемесячному внесению, определена в Приложении №1 к договору.

5.1.2. Арендная плата за долю земельного участка с апреля 2001 г составляет 1 руб. 84 коп (один рубль 84 коп.) за 1 кв.м. земельного участка в месяц без учета НДС. Сумма арендной платы за долю земельного участка определена в Приложении № 2 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

Арендная плата за долю земельного участка вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем договоре.

5.2. Арендная плата за нежилое помещение изменяется по мере изменения базовой ставки арендной платы, площади арендуемого помещения, коэффициента типа деятельности Арендатора и других показателей, влияющих на размер арендной платы.

Базовая ставка арендной платы утверждается соответствующим Постановлением Главы города Лобня и публикуется в органах местной печати. Базовая ставка изменяется в случае изменения минимального размера оплаты труда, установленного законодательством РФ, изменения устанавливаемых централизованных цен и тарифов и (или) в связи с инфляционными процессами, а также в других случаях предусмотренных законодательством РФ.

При изменении базовой ставки стороны самостоятельно пересчитывают арендную

плату по договору.

5.2.1 Арендная плата за долю земельного участка изменяется по мере изменения ставки земельного налога, расчетной доли земельного участка, вида деятельности Арендатора и в иных случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами должностных лиц и органов местного самоуправления.

Арендная плата за долю земельного участка считается измененной со дня введения новой ставки земельного налога в соответствии с соответствующим нормативным правовым актом.

При изменении ставки земельного налога стороны самостоятельно пересчитывают арендную плату по договору.

5.3. Различного рода налоги, сборы и платежи, лежащие на сторонах в связи с Договором, не могут повлиять на размер арендной платы.

5.4. Если Арендатор, фактически используя Имущество, своевременно не заключил Договор аренды, то сумма арендной платы за период пользования Имуществом до момента подписания Договора может быть взыскана в трехкратном размере.

5.5. Арендная плата за нежилые помещения по договорам аренды, вносится ежемесячно безналичным порядком арендатором по следующим реквизитам:

Получатель: ИНН 5025004750, Финансовое управление г. Лобня, Мытищинское отд. N 7810/059.

Банк получателя: Среднерусский банк СБ РФ г. Москва, БИК 044552323, Кор. счет 30101810900000000323, Текущий счет № 40204810940260102001.

При этом платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью внесены Арендатором не позднее 10 числа следующего месяца. Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора.

НДС перечисляется Арендатором самостоятельно по тем же реквизитам что и арендная плата за долю земельного участка.

5.5.1. Арендная плата за долю земельного участка вносится равными долями: юридическими лицами – не позднее 01 августа и 15 ноября, физическими лицами – не позднее 15 августа и 15 ноября, безналичным порядком по следующим реквизитам:

Получатель: ИНН 5025005000 (ИМНС РФ по г.Лобня), Налоги и сборы, распределяемые ОФК, Мытищинское отд. №7810/059.

Банк получателя: Среднерусский банк СБ РФ г. Москва, БИК 044552323, Кор. счет 30101810900000000323 Текущий счет № 40101810340260012001.

Кроме того, арендная плата за долю земельного участка облагается налогом на добавленную стоимость (НДС). НДС рассчитывается по ставке 20% от суммы годовой арендной платы, в платежном поручении указывается отдельной строкой и перечисляется на те же реквизиты, что и арендная плата за долю земельного участка.

5.6. При приватизации имущества, сданного в аренду, правопреемником Арендодателя является лицо, ставшее собственником указанного имущества.

VI. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

6.1. Арендатор вправе:

6.1.1. по окончании срока Договора либо при его досрочном расторжении изъять из Имущества произведенные им улучшения, которые могут быть отделены без вреда от конструкции Имущества.

6.2. Арендатор обязан:

6.2.1. принять от Арендодателя Имущество; прием-передача Имущества осуществляется по акту, в котором отражается техническое состояние Имущества на момент передачи;

6.2.2. своевременно и в порядке, установленном Договором, вносить арендную плату за пользование Имуществом;

6.2.3. представлять Арендодателю копии платежных поручений за осуществление предусмотренных Договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении; указанные копии должны быть представлены Арендодателю в течение двух рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении;

6.2.4. использовать Имущество исключительно в соответствии с целевым назначением, предусмотренным Договором;

6.2.5. соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями; эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

6.2.6. содержать Имущество в полной исправности до сдачи его Арендодателю по акту; содержать в порядке прилегающую к Имуществу территорию, осуществлять его благоустройство, озеленение и уборку от мусора;

6.2.7. производить переустройство, перепланировку либо иные изменения, затрагивающие конструкцию Имущества, лишь с письменного разрешения Арендодателя, а также по согласованию с органами пожарнадзора, СЭС, энергонадзора и т.п.

6.2.8. незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц;

6.2.9. незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям органов, контролирующим соблюдение требований, перечисленных в п. 6.2.5, возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, осмотр, представление документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер;

6.2.10. своевременно производить текущий ремонт Имущества; капитальный ремонт Имущества осуществляется за счет средств Арендодателя или иных средств;

6.2.11. не позднее, чем за два месяца, письменно сообщить Арендодателю об освобождении Имущества как в случае истечения срока Договора, так и при досрочном освобождении или о намерении продлить действие Договора;

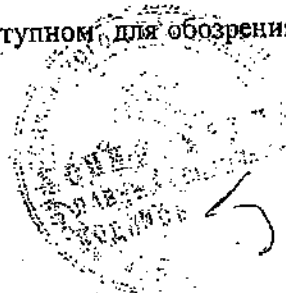
6.2.12. по истечении срока Договора, а также при досрочном освобождении Имущества, передать в двухнедельный срок с момента прекращения договорных отношений его по акту Арендодателю в исправном состоянии;

6.2.13. обеспечивать сохранность арендованного Имущества и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи принятого в аренду Имущества.

6.2.14. застраховать арендованное имущество, а также риск неуплаты арендных платежей за свой счет и на их полную стоимость на весь срок аренды по согласованию с арендодателем. *замена фот. ссн. и б*

6.2.15. заключить договор с УМП «ЛПТО ГХ» об эксплуатационных расходах связанных с содержанием Имущества и договора на коммунальные услуги с другими службами города;

6.2.16. в течение десяти дней поместить в доступном для обозрения месте здания,



в котором расположено Имущество, вывеску с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефонов своего постоянно действующего органа.

6.3. Арендатор не вправе:

6.3.1. без письменного разрешения Арендодателя сдавать в субаренду Имущество или его часть, а также передавать любым другим способом Имущество или его часть в пользование третьим лицам;

6.3.2. использовать право аренды Имущества в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других предприятий.

6.4. Арендатор после истечения срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора на новый срок. О намерении заключить такой договор аренды Арендатор обязан уведомить Арендодателя в срок, указанный в п.6.2.11. настоящего Договора.

6.5. В случае нарушения условий договора, в т.ч. неоднократного нарушения сроков уплаты арендных платежей, а также неуплаты пени за просроченные платежи, Арендатор лишается преимущественного права на заключение нового договора аренды.

VII. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

7.1. Арендодатель обязан:

7.1.1. в течение пяти дней с момента заключения договора передать Арендатору Имущество; прием-передача Имущества осуществляется по акту, в котором отражается техническое состояние Имущества на момент передачи (приложение № 3);

7.1.2. в случае продажи Имущества либо ином изменении собственника или владельца уведомить об этом Арендатора не позднее, чем за тридцать дней до предполагаемого изменения.

VIII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить в соответствующий бюджет за каждый день просрочки пеню в размере 0,7 % от суммы просроченного платежа. Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного платежа.

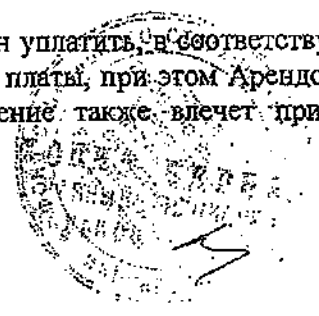
8.1.1. За несвоевременное внесение арендной платы за долю земельного участка за каждый день просрочки начисляется пеня в размере, равном 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, установленной на день платежа от суммы просроченного платежа.

8.1.2. При просрочке очередного платежа за нежилые помещения свыше двух месяцев, за долю земельного участка более чем за год Арендодатель вправе в установленном Законом порядке досрочно расторгнуть Договор.

8.2. При нарушении пп. 6.2.4 - 6.2.10, 6.2.14, 6.2.16, 6.5, Арендодатель вправе в установленном Законом порядке досрочно расторгнуть Договор.

8.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с п.6.2.14., выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Имуществу, Арендатор обязан в течение десяти дней, считая со дня получения страхового возмещения, возместить разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

8.4. При нарушении п. 6.3. договора Арендатор обязан уплатить в соответствующий бюджет штраф в размере 500% от суммы годовой арендной платы, при этом Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор. Указанное нарушение также влечет признание



недействительным договора, в соответствии с которым Имущество или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам, либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван этот договор).

8.5. При неисполнении обязанностей, предусмотренных в п.6.2.12. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю за все время просрочки возврата имущества арендную плату и, кроме того, возмещает убытки, причиненные Арендодателю в части, не покрытой суммой арендных платежей.

IX. УВЕДОМЛЕНИЯ И СООБЩЕНИЯ

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

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

Признается официальным уведомлением публикация в местной печати соответствующего объявления.

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

X. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из Договора. Споры, не урегулированные сторонами непосредственно, решаются в установленном порядке.

При разрешении споров, возникающих в связи с Договором, представителем Арендодателя по всем вопросам, связанным с разрешением споров, является Комитет.

10.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

10.3. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть.

10.4. Если какое-либо из положений Договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных положений. В этом случае стороны, насколько это допустимо в правовом отношении, в возможно более короткий срок договариваются о замене недействительного положения положением, сохраняющим экономические интересы сторон.

10.5. Договор аренды подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

10.5.1. все последующие дополнения и изменения зарегистрированного договора подлежат государственной регистрации;

10.5.2. заявление о регистрации договора аренды и всех последующих изменений и дополнений подается в регистрационную палату Арендатором в течение 5-ти дней после их подписания.

XI. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

11.1. Арендодатель: Комитет по управлению имуществом г. Лобня, ул. Мирная, д.15.
тел/факс 577-11-07, 577-12-19

11.2. Арендатор: Московское областное региональное Отделение Фонда социального страхования Российской Федерации 121205, г. Москва, ул. Новый Арбат.

11.3. ПОДПИСИ СТОРОН:

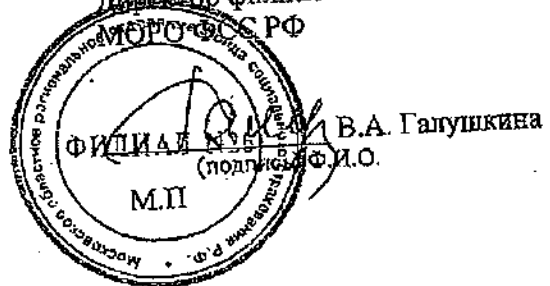
АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Председатель
Комитета по управлению
имуществом г. Лобня



АРЕНДАТОР:

По доверенности
Директор филиала № 26
МОСФОСРФ



Договор составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в Лобненском представительстве Московской областной регистрационной палаты.

К договору прилагается:

Приложение №1 Расчет арендной платы.

Приложение №2 Расчет арендной платы за долю земельного участка.

Приложение №3 Акт приема-передачи в аренду Имущества.

Примечание: В платежном поручении указать "плата за аренду помещения по договору № 14-2001 от 01.04.2001г."

НДС перечисляется арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты на основании указаний местной налоговой инспекции.



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

по Договору аренды № 14-2001 от 01.04. 2001г.
с 01.04.2001г.

По адресу: г.Лобня, ул.Ленина, д.57
(размещение филиала № 26 МОРО ФСС РФ)

<u>88,8</u>	Площадь помещения	кв.м (S)
<u>400</u>	Базовая ставка арендной платы (Б ап)	
<u>0,7</u>	Коэффициент износа (К из)	
<u>1,25</u>	Коэффициент качества стройматериалов (К м)	
<u>1</u>	Коэффициент типа здания (К т)	
<u>1</u>	Коэффициент типа деятельности (К д)	
<u>0,77</u>	Коэффициент качества нежилого помещения	
	($K_{нж} = K_1 + K_2 + K_3 + K_4$)	
<u>0,32</u>	Расположение помещения (K1)	
<u>0,27</u>	Степень технического обустройства (K2)	
<u>0,16</u>	Использование прилегающей территории (K3)	
<u>0,02</u>	Высота потолка (K4)	
<u>1</u>	Коэффициент престижности района (К пр)	
<u>23931,6</u>	Ап в год = Б ап * К из * К м * К т * К д * К нж * К пр * S	
<u>1994,30</u>	Ап в месяц = Ап в год : 12	
<u>22,46</u>	Ставка Ап за 1 кв.м в месяц	

ИТОГО К ОПЛАТЕ В МЕСЯЦ 1994,30 руб.
(Одна тысяча девятьсот девяносто четыре рубля 30 коп.)

КРОМЕ ТОГО НДС 20%

Председатель Комитета
по управлению имуществом

Зам. през



Козлова А.Н.

Визит составила

По доверенности
Директор филиала № 26
МОРО ФСС РФ



Галушкина В.А.

Дрябина Г.В.



Приложение №2

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за долю земельного участка, прочно связанного с нежилым помещением (пропорционально площади нежилого помещения)

по Договору аренды № 14-2001 от 01 апреля 2001 г

с 01.04.2001г.

По адресу :

г.Лобня, ул. Ленина, д.57

(размещение филиала № 26 МОРО ФСС РФ)

<u>134,98</u>	(88,8 x 1,52)	Расчетная доля земельного участка (для расчета арендной платы)	кв.м (S)
<u>88,8</u>		Площадь арендуемого помещения	
<u>1,52</u>	(К этаж.)	Удельный показатель земельной доли (УП з.д.)	
<u>7,66</u>		Ставка земельного налога (С з.н.)	
<u>2,5</u>		Коэффициент вида деятельности (К в.д.)	
<u>1,15</u>		Коэффициент функционального зонирования (К ф.з.)	

1,84
2972,51

Ап за 1 кв.м. в месяц

Ап в год = С з.н.*К ф.з.*К зон.*S*К в.д.

ИТОГО К ОПЛАТЕ В ГОД:

2972,51

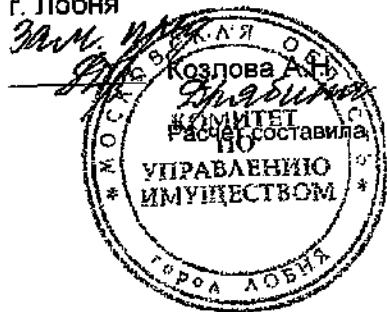
руб.

(Две тысячи девятьсот семьдесят два рубля 51 коп.)

Кроме того НДС 20%

С з.н., К ф.з. - указываются на основании справки, выданной
Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству

Председатель Комитета
по управлению имуществом
г. Лобня



По доверенности
Директор филиала №26
МОРО ФСС РФ



Приложение № 3

А К Т N _____

приема-передачи в аренду нежилого помещения
(здания), расположенного по адресу:
г. Лобня, ул. Ленина, д. 57

от 1 апреля 2001 г.

Мы нижеподписавшиеся, «Арендодатель»
Комитет по управлению имуществом г. Лобня
(наименование предприятия, организации, учреждения)
в лице председателя Козловой А.Н.
(должность, Ф.И.О.)
и «Арендатор» «Московское областное региональное отделение Фонда социального страхования Российской Федерации»
(наименование предприятия, организации, учреждения)
в лице директора филиала № 26 Галушкиной В.А.
(должность, Ф.И.О.)

составили настоящий акт о следующем:

- на основании договора аренды, зарегистрированного в Комитете по управлению имуществом г. Лобня под N 14-2001 от 01.04.2001г., «Арендодатель» передает «Арендатору» во временное пользование нежилое помещение (здание):
по адресу г. Лобня, ул. Ленина, д. 57, площадью 88,8 кв.м.,
согласно технического паспорта БТИ 3008 от 20.04.2001г.

техническое состояние вышеуказанного нежилого помещения (здания) на момент его передачи характеризуется следующим: _____ находится _____ в _____
удовлетворительном состоянии
(указать состояние стен, пола, потолка, окон и др. конструкций,

процент износа, необходимость проведения текущего или капитального ремонта и т.п.) и соответствует требованиям по его эксплуатации.

- данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизация арендуемого нежилого помещения (здания).

Передал

Арендодатель:

Должность Председатель
Ф.И.О. Козлова А.Н.

М.П.



Принял

Арендатор: по
доверенности

Должность Директор
Ф.И.О. Галушкина В.А.

подпись



Дополнительное соглашение № 1

От 01.01.2003г.

К договору аренды № 14-2001 от 01.04.2001 г.

Комитет по управлению имуществом г.Лобня (Горкомимущество), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице Председателя Козловой Алевтины Николаевны, действующий на основании Положения о Комитете по управлению имуществом г. Лобня, и и Московское областное региональное отделение Фонда социального страхования Российской Федерации, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице Директора филиала № 26 Галушкиной Валентины Александровны, действующей на основании Положения о Московском областном региональном отделении Фонда социального страхования Российской Федерации, утвержденного приказом Фонда социального страхования Российской Федерации от 05.03.1999г. № 29, Положения о филиале Московского областного регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации, утвержденного Управляющим Московским областным региональным отделением Фонда социального страхования Российской Федерации Мартыновым Анатолием Ивановичем и по доверенности от 04.03.2002г., выданной Управляющим Московского областного регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации Мартыновым Анатолием Ивановичем, договариваются, в соответствии с Положением «О порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности г. Лобня», утвержденным решением Совета депутатов г. Лобня № 55/08 от 19.04.2001г, и Постановлением Главы города Лобня № 823 от 06.06.2001г. «Об утверждении типовых договоров аренды» с 01.01.2003 г. внести в договор аренды № 14-2001 от 01.04.2001г. следующие изменения:

1. Раздел V изложить в следующей редакции:

V. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

5.1. Арендная плата за недвижимое имущество состоит из арендной платы за нежилое помещение и арендной платы за доло земельного участка, прочно связанного с нежилым помещением.

5.1.1. Арендная плата за нежилое помещение с января 2003 г. составляет 1 рубль 49 коп (Один рубль 49 коп.) за 1 кв. м. в месяц без учета НДС. Сумма арендной платы, подлежащая ежемесячному внесению, определена в Приложении № 1.

5.1.2. Арендная плата за доло земельного участка с января 2003 г. составляет 6 рублей 61 коп. (Шесть рублей 61 коп.) за 1 кв.м в месяц. Сумма арендной платы в год за доло земельного участка определена в Приложении № 2. Арендная плата за доло земельного участка вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем договоре.

5.2. Арендная плата за недвижимое имущество изменяется по мере изменения базовой ставки арендной платы, площади арендуемого помещения, коэффициента типа деятельности Арендатора и других показателей, влияющих на размер арендной платы.

5.2.1. Базовая ставка арендной платы корректируется в случае переоценки арендуемого имущества, в связи с инфляционными процессами, а также в других случаях, предусмотренных законодательством РФ.

5.2.2. Базовая ставка арендной платы за 1 м² муниципального недвижимого имущества изменяется один раз в год, утверждается соответствующим Постановлением Главы города Лобня и публикуется в органах местной печати.

При изменении базовой ставки стороны самостоятельно пересчитывают арендную плату по договору.

5.2.3. Арендная плата за долю земельного участка изменяется по мере изменения ставки земельного налога, расчетной доли земельного участка, вида деятельности Арендатора и в иных случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами должностных лиц и органов местного самоуправления.

Арендная плата за долю земельного участка считается измененной со дня введения новой ставки земельного налога в соответствии с соответствующим нормативным правовым актом.

При изменении ставки земельного налога стороны самостоятельно пересчитывают арендную плату по договору.

5.3. Различного рода налоги, сборы и платежи, лежащие на сторонах в связи с Договором, не могут повлиять на размер арендной платы.

5.4. Арендная плата за недвижимое имущество по договорам аренды, вносится ежемесячно безналичным порядком Арендатором на счет местного бюджета:

Получатель: 5000001451/ 502502001 Лобненское финансовое управление Министерства финансов Московской области, Р/счет 40204810940260102001

Банк получателя: Среднерусский банк Сбербанка РФ г. Москва, БИК 044552323, К/счет 30101810900000000323, КБК 2010243.

При этом платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью внесены Арендатором не позднее 10 числа следующего месяца. Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора.

НДС перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты.

5.4.1. Арендная плата за долю земельного участка с 01 января 2003г. уплачивается равными долями ежеквартально, до первого числа следующего квартала, безналичным порядком на следующие реквизиты:

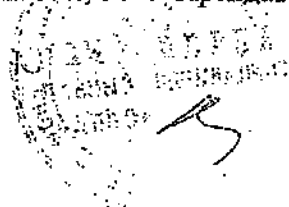
Получатель: ИНН 5025005000 (ИМНС РФ по г.Лобня), Налоги и сборы, распределяемые ОФК, Мытищинское отд. №7810/059.

Банк получателя: Среднерусский банк СБ РФ г. Москва, БИК 044552323, Кор. счет 30101810900000000323 Текущий счет № 40101810340260012001.

2. Пункт 6.3.1. изложить в следующей редакции: Арендатор не вправе без письменного разрешения Арендодателя сдавать в субаренду Имущество или его часть, а также передавать любым другим способом Имущество или его часть в пользование третьим лицам;

Имущество может быть предоставлено в субаренду юридическим и физическим лицам, зарегистрированным в установленном порядке, с согласия Арендодателя. Размер недвижимого имущества, передаваемого в субаренду, не должен превышать 25% от общей арендуемой площади. Имущество предоставляется в субаренду на срок, не превышающий срок аренды.

Арендная плата за муниципальное имущество, сданное Арендатором в субаренду распределяется: 50% в местный бюджет на счет, указанный в п. 5.4.; 50% - Арендатору.



Договор субаренды подписывается Арендатором, Субарендатором, согласовывается с Арендодателем и регистрируется в соответствии с законодательством РФ.

3. Раздел VIII изложить в следующей редакции:

VIII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

8.2. За неисполнение п.6.2.11 настоящего Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере одной четвертой годовой арендной платы в местный бюджет, на счет указанный в п.5.4. настоящего Договора.

8.3. Если помещения, сданные в аренду, по вине Арендатора выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемых помещений, Арендатор возмещает на счет и в порядке указанном в п. 5.4. настоящего Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия Договора.

8.4. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает на счет и в порядке указанном в п. 5.4. настоящего Договора причиненный ущерб в соответствии с законодательством РФ. Ущерб определяется комиссией, назначаемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб.

8.5. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить в соответствующий бюджет за каждый день просрочки пени в размере 0,7 % от суммы просроченного платежа. Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного платежа.

8.6. За несвоевременное внесение арендной платы за долю земельного участка за каждый день просрочки начисляется пеня в размере, равном 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, установленной на день платежа от суммы просроченного платежа.

При просрочке очередного платежа за нежилые помещения свыше двух месяцев, за долю земельного участка более, чем за год, Арендодатель вправе в установленном Законом порядке досрочно расторгнуть Договор.

8.7. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с п.6.2.14., выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Имуществу, Арендатор обязан в течение десяти дней, считая со дня получения страхового возмещения, возместить разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

8.8. При нарушении п. 6.3 договора Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор. Указанное нарушение также влечет признание недействительным договора, в соответствии с которым Имущество или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам, либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван этот договор).

8.9. При неисполнении обязанности по возврату арендованного имущества, предусмотренной в п.6.2.12. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю за все время просрочки возврата имущества арендную плату и, кроме того, возмещает убытки, причиненные Арендодателю в части, не покрытой суммой арендных платежей.

При этом Договор не считается продленным.

С 20.05.2012
С 20.05.2012
С 20.05.2012

8.10. В случае систематического неисполнения Арендатором обязательства по договору, в том числе по срокам внесения арендных платежей (два и более раза в течение срока действия Договора), Арендатор утрачивает преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

8.11. В случае не целевого использования арендуемого имущества Арендатор обязан перечислить на счет и в порядке указанном в п. 5.4. настоящего Договора, штраф в размере одной третьей суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном порядке.

8.12. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

8.13. Не выполнение условия п.6.2.11 в части намерения продлить Договор является основанием к отказу от продления срока Договора.

4. Остальные условия договора остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

5. Настоящее дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в Отделе МОРП г. Лобня в течение 5 (пяти) дней.

6. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу; 1 экземпляр находится у Арендодателя, 2- у Арендатора, 3- в Отделе МОРП г. Лобня.

Приложение № 1 Расчет арендной платы.


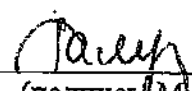
Приложение № 2 Расчет арендной платы за долю земельного участка, прочно связанного с нежилым помещением.

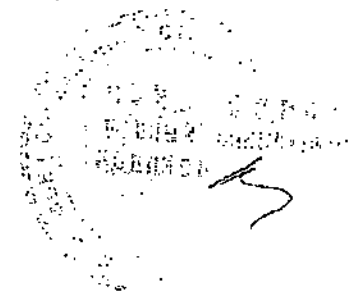
ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

Арендодатель: Комитет по управлению имуществом г. Лобня, ул. Мирная, д.15,
тел/факс 577-11-07, 577-12-19 ИНН 5025003370, ООО «РКБ» г. Москва, БИК 044585749,
Расч.сч. № 40603810900000000003, Корр.сч. № 30101810100000000749

Арендатор: Московское областное региональное Отделение Фонда социального страхования
Российской Федерации 121205, г. Москва, ул. Новый Арбат, д.36, ИНН 7710030362, в
Среднерусском банке г. Москва, Мггишинское ОСБ 7810/059, БИК 044525323, Расч.сч.
40402810740260132002, кор.сч. 301018109000000000323.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Председатель Комитета по управлению имуществом г. Лобня  _____ А.Н. Козлова (подпись, М.П.)	АРЕНДАТОР: По доверенности директор Филиала №26 МОРО ФСС РФ  _____ В.А. Галушкина (подпись, М.П.)
--	---



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

по Договору аренды №14-2001 от 01.04.2001г.
к Дополнительному соглашению №1 от 01.01.2003г.

с 01.01.2003г.

По адресу :	г.Лобня, ул.Ленина, д.57
	(оказание страховых услуг)
<u>88,8</u>	Площадь помещения кв.м (S)
<u>530</u>	Базовая ставка арендной платы (Б ап)
<u>0,7</u>	Коэффициент износа (К из)
<u>1,25</u>	Коэффициент качества материала стен нежилого помещения (здания) (Км)
<u>1</u>	Коэффициент типа строения (К т)
<u>0,05</u>	Коэффициент типа деятельности (К д)
<u>0,77</u>	Коэффициент качества нежилого помещения (К нж=K1+K2+K3+K4)
<u>0,32</u>	Размещение помещения (K1)
<u>0,27</u>	Степень технического обустройства (K2)
<u>0,16</u>	Использование прилегающей территории (K3)
<u>0,02</u>	Высота потолка в помещении (K4)
<u>1</u>	Коэффициент удобства использования (К и)
<u>1585,47</u>	Ап в год = Бап*Киз*Км*Кт*Кд*Кнж*Ки*S
<u>132,12</u>	Ап в месяц = Ап в год:12

ИТОГО К ОПЛАТЕ В МЕСЯЦ 132,12 руб.

(Сто тридцать два рубля 12 коп.)
КРОМЕ ТОГО НДС 20%

Председатель Комитета
по управлению имуществом

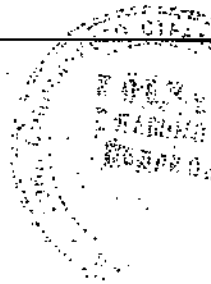


Козлова А.Н.

По доверенности
Директор филиала №26
МОРО ФСС РФ

Галушкина В.А.

Расчет составила  Ларькина О.Г.



Приложение № 2

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за долю земельного участка, прочно связанного с нежилым помещением (пропорционально площади нежилого помещения)

по Договору аренды № 14-2001 от "01" апреля 2001 г.
к дополнительному соглашению №1 от 01.01.2003г.

с 01.01.2003г.

По адресу :
(вид деятельности)

г. Лобня, ул.Ленина, д.57
(размещение филиала №26 МОРО ФСС РФ)

<u>134,98</u>	Расчетная доля земельного участка ($S_n \cdot УП_{зд}$)	кв.м (S)
	(для расчета арендной платы).	
<u>88,8</u>	Площадь арендуемого помещения (S_n)	
<u>1,52</u>	Удельный показатель земельной доли (УП зд)	
<u>27,58</u>	Ставка земельного налога (С з.н.)	
<u>2,5</u>	Коэффициент вида деятельности (К в.д.)	
<u>1,15</u>	Коэффициент функционального зонирования (К ф.з.)	
<u>6,61</u>	Ап за 1 кв.м. в месяц	
<u>10702,90</u>	Ап в год = $С \text{ з.н.} \cdot К \text{ ф.з.} \cdot S \cdot К \text{ в.д.}$	

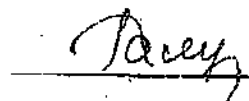
ИТОГО К ОПЛАТЕ В ГОД 10702,90 руб.
(Десять тысяч семьсот два рубля 90 коп.)

С з.н., К ф.з. - указываются на основании справки, выданной
Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству

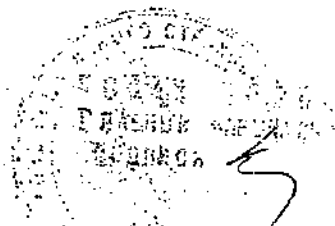
Арендодатель
Председатель Комитета
по управлению имуществом

 Козлова А.Н.

Арендатор
По доверенности
Директор филиала №26
МОРО ФСС РФ

 Галушкина В.А.

Расчет составила  Ларькина О.Г.



решение № 3 от 01.01.2005 г.

Дополнительное соглашение № 2
от 01.01.2005г.

к договору аренды № 14-2001 от 01.04.2001 г.

Комитет по управлению имуществом г. Лобня (Горкомимущество), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице Председателя Козловой Алевтины Николаевны, действующей на основании Положения о Комитете по управлению имуществом г. Лобня, с одной стороны и Государственное учреждение - Московское областное региональное отделение Фонда социального страхования Российской Федерации (ГУ - МОРО ФСС РФ), именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице Директора филиала №26 ГУ - МОРО ФСС РФ Галушкиной Валентины Александровны, действующей на основании Положения «О Государственном учреждении - Московском областном региональном отделении Фонда социального страхования Российской Федерации», утвержденного приказом Фонда социального страхования РФ от 23 апреля 2003 года № 87, Положения о филиале Московского областного регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации, утвержденного Управляющим ГУ - МОРО ФСС РФ Мартыновым Анатолием Ивановичем и по Доверенности № 01-23/05/5064 от 11 октября 2004 года, выданной Управляющим ГУ - МОРО ФСС РФ Мартыновым Анатолием Ивановичем, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствии с Законом Московской области "О регулировании земельных отношений в Московской области" № 23/96-ОЗ от 07.06.1996г. (в редакции Закона МО от 21.09.2004г.), Решением Совета депутатов города Лобня № 9/141 от 23.12.2004г. "Об утверждении коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю, Постановлением Главы города Лобня № 2183 от 04.11.2004г. "Об изменении базовой ставки арендной платы" договариваются внести с 01.01.2005г. следующие изменения в вышеуказанный договор аренды № 14-2001 от 01.04.2001г.

1. п. 5.1.1. договора дополнить следующим: Арендная плата за нежилое помещение с 01 января 2005 г. составляет 2 рубля 13 коп. (Два рубля 13 коп.) за 1 кв.м. в месяц без учета НДС.

Сумма арендной платы, подлежащая ежемесячному внесению, определена в Приложении № 1. Арендатор является налоговым агентом, обязан уплачивать НДС в полном объеме в соответствии с п. 3, ст. 161 НК РФ, ст. 174 НК РФ.

2. п. 5.1.2. договора дополнить следующим: Арендная плата за долю земельного участка с 01 января 2005 г. составляет 4 рубля 80 коп. (Четыре рубля 80 коп.) за 1 кв.м в месяц. Сумма арендной платы в год за долю земельного участка определена в Приложении № 2 к настоящему дополнительному соглашению и является его неотъемлемой частью. Арендная плата за долю земельного участка вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем дополнительном соглашении.

3. п. 5.2.3. договора изложить в следующей редакции: Арендная плата за долю земельного участка изменяется по мере изменения базового размера арендной платы, расчетной доли земельного участка, коэффициента вида деятельности Арендатора, коэффициента местоположения земельного участка, повышающего коэффициента в соответствии с нормативными правовыми актами Московской области и органов местного самоуправления.

Арендная плата за долю земельного участка считается измененной со дня введения нового базового размера арендной платы и коэффициентов, указанных в п. 5.2.3. в соответствии с нормативными правовыми актами Московской области и органов местного самоуправления.

Перерасчет арендной платы производится путем уведомления арендатора без внесения изменений в договор аренды.

4. п.5.4. договора изложить в следующей редакции: Арендная плата за недвижимое имущество по договорам аренды, вносится ежемесячно безналичным порядком Арендатором на счет местного бюджета:

Получатель: ИНН 5000001451, КПП 502502001,

Лобненское Финансовое управление Министерства финансов Московской области,
ОКАТО 46440000000;

Р/счёт: 40204810640260102001

Банк-получателя: Сбербанк России г. Москва, Мытищинское отд. №7810;

БЕК 044525225

Кор. счет 30101810400000000225.

КБК 003 1 11 05033 03 1002 120 для перечисления арендной платы

КБК 003 1 11 05033 03 2002 120 для перечисления пени по арендной плате.

При этом платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью внесены Арендатором не позднее 10 числа следующего месяца. Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора.

НДС перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты.

5. п. 5.4.1. договора изложить в следующей редакции: Арендная плата за долю земельного участка вносится равными долями ежеквартально и в течение первого месяца текущего квартала, безналичным порядком на следующие реквизиты:

Получатель: ИНН 7725131814, КПП 504101001, Управление федерального казначейства
по Московской области (Министерство имущественных отношений
Московской области),
ОКАТО 46440000000

Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва, 705

БИК 044583001, Счет получателя № 40101810600000010102.

KBR 011 111 05012 03 0000 120

6. п. 8.6. договора изложить в следующей редакции: За несвоевременное внесение арендной платы за долю земельного участка за каждый день просрочки начисляется пеня в размере, равном 0,3% от суммы просроченного платежа.

При просрочке очередного платежа за нежилые помещения свыше двух месяцев, за долю земельного участка более, чем за полгода, Арендодатель вправе в установленном Законом порядке досрочно расторгнуть Договор.

7. Остальные условия Договора остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

8. Настоящее дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в отделе по городу Любимь Главного управления Федеральной регистрационной службы по Московской области в течении 3 дней с момента подписания.

9. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в отделе по городу Лобня Главного управления Федеральной регистрационной службы по Московской области.

100-443887-100



Приложение № 1 Расчет арендной платы нежилого помещения,
Приложение № 2 Расчет арендной платы за долю земельного участка.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

Арендодатель: Комитет по управлению имуществом г. Лобня, ул. Ленина, д. 21
тел/факс 577-11-07, 577-12-19, ИНН 5025003970, ООО «РКБ» г. Москва, БИК 044583749
Расч. сч. № 40603810900000000003, Корр. сч. № 30101810100000000749

Арендатор: ГУ - Московское областное региональное Отделение Фонда социального страхования Российской Федерации 121205, г. Москва, ул. Новинский Арбат, д. 36, ИНН 7710030362, в Сбербанке России, г. Москва, Мытищинском отделении 7810/059, БИК 044525225, Расч. счет 40402810740260132003, Корр. сч. 301018104000000000225

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Председатель Комитета по управлению имуществом г. Лобня  А.Н. Козлова	АРЕНДАТОР: По доверенности Директор филиала № 26 ГУ - МОСКОВСКОЕ ОБЛАСТНОЕ РЕГИОНАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ В.А. Галушкина 
---	--

Главное управление Федеральной регистрационной службы по Московской области

Номер регистрационного округа 50

Произведена государственная регистрация пол. солидарности

Дата регистрации 23.04.2006

Номер регистрации 50-30-4/2006-000374

Регистратор В.А. Галушкина

(подпись рег. с. Ф. И. О.)



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

по Договору аренды №14-2001

от 01.04.2001г.

с 01.01.2005г.

По адресу	г. Лобня, ул. Ленина, д. 57
88,8	(Размещение филиала №26 МОРФ ФСС РФ)
760	Площадь помещения — кв. м (S)
0,7	Базовая ставка арендной платы (Б-ап)
1,25	Коэффициент износа (К из)
1	Коэффициент качества материала стен нежилого помещения (здания) (Км)
0,05	Коэффициент типа строения (К т)
0,77	Коэффициент типа деятельности (К д)
	Коэффициент качества нежилого помещения (К нж = К т * К м * К д * К к)
0,32	Размещение помещения (К1)
0,27	Степень технического обустройства (К2)
0,16	Использование прилегающей территории (К3)
0,02	Высота потолка в помещении (К4)
1	Коэффициент удобства использования (К и)
2273,50	Ап в год = Б-ап * К из * К м * К т * К д * К нж * К и * S
189,46	Ап в месяц = Ап в год : 12

ИТОГО К ОПЛАТЕ В МЕСЯЦ 189,46 руб.
(Сто восемьдесят девять рублей 46 коп.)
КРОМЕ ТОГО НДС 18%



Козлова А.Н.

Расчет составлен

Дрябина Г.В.

по доверенности
Директор Филиала № 26
МОРФ ФСС РФ
Хорошавина В.А.



Приложение № 2

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
за долю земельного участка, прочно связанного с нежилым помещением (пропорционально площади нежилого помещения)


по Договору аренды № 14-2001 от "01" апреля 2001 г.


с 01.01.2005г.

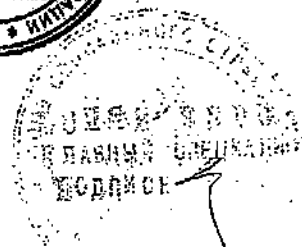
По адресу: г. Лобня, ул. Ленина, д. 57

<u>134,98</u>	Расчетная доля земельного участка ($S_n \cdot УП_{зд}$) (для расчета арендной платы)	кв.м (S)
<u>88,8</u>	Площадь арендуемого помещения (S_n)	
<u>1,52</u>	Удельный показатель земельной доли (УП _{зд})	
<u>33,37</u>	Базовый размер арендной платы (Аб)	
<u>1,5</u>	Коэффициент вида деятельности (К.д.)	прочие виды некоммерческой деятельности
<u>1,15</u>	Коэффициент местоположения (К.м.)	
<u>1</u>	Повышающий коэффициент (П.кд.)	
<u>4,80</u>	Ап за 1 кв.м. в месяц	
<u>7769,89</u>	Ап в год = $Аб \cdot К.д \cdot S \cdot К.м \cdot П.кд$	

ИТОГО К ОПЛАТЕ В ГОД 7769,89 руб.
(Семь тысяч семьсот шестьдесят девять рублей 89 коп.)

Председатель Комитета
по управлению имуществом

Колосова А.Н.
Расчет составила
Дрябина Г.В.

по доверенности
Директор Филиала № 26
России

Андреева В.А.



Дополнительное соглашение № 3
от 03.04.2006 г.
К договору аренды № 14-2001 от 01.04.2001 г.

Комитет по управлению имуществом г. Лобня, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице Председателя Козловой Алевтины Николаевны, действующей на основании Положения о Комитете по управлению имуществом г. Лобня, утвержденного Постановлением Главы города Лобня от 24.01.2002 г. №67, с одной стороны и Государственное учреждение – Московское областное региональное отделение Фонда социального страхования Российской Федерации (ГУ-МОРО ФСС РФ), расположенное по адресу: 121069, Россия, г. Москва, ул. Новый арбат, д.36, зарегистрировано Московской регистрационной палатой №079.033 31 мая 1999 г. (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия ЛЗ №007678) ОГРН 1027700356067 (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002г., Серия 77 №005391906, выданное 24.10.2002 г. Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г.Москве), именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора филиала №26 ГУ-МОРО ФСС РФ Галушкиной Валентины Александровны, действующей на основании Положения о филиале Московского областного регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации и доверенности №01-24/05/1820 от 14.04.2005 г., выданной управляющим Государственного учреждения – Московского областного регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации Мартыновым Анатолием Ивановичем, с другой стороны, именуемые в дальнейшем стороны, договариваются следующие изменения в вышеуказанный договор аренды:



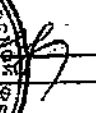

- 1.п.4.2. договора дополнить следующим: Продлить срок аренды по 31.03.2011 г
- 2.Остальные условия Договора остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
- 3.Настоящее дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в отделе по городу Лобня Главного управления Федеральной регистрационной службы по Московской области в течение 5 дней с момента подписания.
- 4.Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй – у Арендатора, третий – в Лобненском отделе Главного управления Федеральной регистрационной службы по Московской области.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:

Арендодатель: Комитет по управлению имуществом г. Лобня, ул. Ленина, 21,
тел/факс 577-11-07, 577-12-19

Арендатор: ГУ-МОРО ФСС РФ, 121069, Россия, г. Москва, ул. Новый арбат, д.36, ИНН 7710080362, КПП 770401001, Сбербанк России, г. Москва, Митининское, отд. 7810/059, БИК 044525225, Р/счет. 4402810740260132003, Кор.сч. 30101810400000000225.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Председатель Комитета по управлению имуществом г. Лобня  (подпись, М.П.) 	АРЕНДАТОР: По доверенности Директор филиала №26 ГУ-МОРО ФСС РФ  В.А. Галушкина 
---	---

№ 0009 108

**Дополнительное соглашение № 4
к договору аренды № 14.2001 от 01.04.2001 г.
недвижимого имущества**

г. Лобня

от «08» декабря 2008г.

Комитет по управлению имуществом г. Лобня, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице Председателя Козловой Александры Николаевны, действующей на основании Положения, принятого Решением Совета депутатов города Лобня от 27.03.2008 г. №63/46, расположенный по адресу: 141730, Московская область, г. Лобня, ул. Ленина, д.21, зарегистрированный Московской областной регистрационной палатой и внесенный в реестр под №50:00:0595 24 мая 2000 г. (свидетельство о регистрации юридического лица серия АБ №036176), ОГРН 1025003081465 (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, Серия 50 №004422599, выданное Инспекцией МНС России по г. Лобне Московской области 20.12.2002г.), ИНН 5025003370, КПП 502501001 (свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 50 №000775064, выданное 19.06.2006 г. Инспекцией МНС РФ по г. Лобня), с одной стороны и Государственное учреждение - Московское областное региональное отделение Фонда социального страхования Российской Федерации (ГУ-МОРО ФСС РФ), расположенное по адресу: 121069, Россия, г. Москва, ул. Новый Арбат, д.36, зарегистрировано Московской регистрационной палатой №079.033 31 мая 1999 г. (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия ЛЗ №007678), ОГРН 1027700336067 (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002г., Серия 77 №005391906, выданное 24.10.2002 г. Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве), именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора филиала №26 ГУ-МОРО ФСС РФ Галушкиной Валентины Александровны, действующей на основании Положения о филиале и доверенности №12-21/05/6049 от 01.08.2008 г., выданной управляющим Государственного учреждения - Московского областного регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации Мартыновым Анатолием Ивановичем, с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", договариваются внести следующие изменения в вышеуказанный договор аренды (зарегистрирован 14.06.2001 г. за №50-01.41-05.2001-0145:1):

1. п.5.1.1. договора дополнить следующим: Арендная плата за нежилое помещение с 01 января 2009 г. составляет 6 рублей 79 коп. (Шесть рублей 79 коп.) за 1 кв.м. в месяц без учета НДС. Арендатор является налоговым агентом, обязан уплачивать НДС в полном объеме в соответствии с п.3 ст. 161 и ст. 174 НК РФ. Сумма арендной платы, подлежащая ежемесячному внесению, определена в Приложении №1.

2. п.5.4. договора дополнить следующим абзацем: С «01» января 2009 г. арендная плата вносится Арендатором безналичным порядком ежемесячно до первого числа каждого последующего месяца.

3. п. 8.5 договора дополнить следующими абзацами: С «01» января 2009 г. за нарушение сроков внесения арендной платы, в том числе с неправильным исчислением арендной платы, начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

Ответственность по правильному исчислению арендной платы возлагается на Арендатора.

4. Остальные условия Договора остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

5. Настоящее дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в Лобненском отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Московской области в течение 5 дней с момента подписания.

6. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в Лобненском отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Московской области.

К дополнительному соглашению прилагается:

Приложение № 1 Расчет арендной платы нежилого помещения.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:

Арендодатель: Комитет по управлению имуществом г. Лобня, ул. Ленина, д.21
тел/факс 577-14-07, 577-12-19

Арендатор: ГУ МОРО ФСС РФ, 121069, Россия, г. Москва, ул. Новый Арбат, д.36.
ИНН 77/0030362, КПП 770401001.

Филиал №26 ГУ-МОРО ФСС РФ, 141730, Московская область, г.Лобня, ул.Денина, д.57, кв.2,
ИНН 7710030362, КПП 502502002, в РКЦ Дмитров г. Дмитров, БИК 044689000, Р/счет
40402810700000000001

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕШОДАТЫ

Председатель Комитета
по управлению имуществом г. Лобня

А.Н.Козлова

APPENDIX

Не доверенности

Директор филиала №26.

ГУ-МОРО ФБС РФ

В.А.Галущкина

Управление Федеральной регистрационной
службы по Московской области

Номер регистрационного округа

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации 13.04.2008

Номер регистрации 50-500/16

Регистратур

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

по Договору аренды №14-2001

от 01.04.2001г.

с 01.01.2009г.

По адресу:

г. Лобня, ул. Ленина, д. 57

(Размещение филиала №26 МОРО ФСС РФ)

88,8

Площадь помещения кв.м (S)

2420

Базовая ставка арендной платы (Б ап)

0,7

Коэффициент износа (К из)

1,25

Коэффициент качества материала стен нежилого помещения (здания) (Км)

1

Коэффициент типа строения (К т)

0,05

Коэффициент типа деятельности (К д)

0,77

Коэффициент качества нежилого помещения (К нж=К1+К2+К3+К4)

0,32

Размещение помещения (К1)

0,27

Степень технического обустройства (К2)

0,16

Использование прилегающей территории (К3)

0,02

Высота потолка в помещении (К4)

1

Коэффициент удобства использования (К и)

7239,31

Ап в год = Б ап * К из * К м * К т * К д * К нж * К и * S

603,28

Ап в месяц = Ап в год / 12

6,79

Ставка Ап за 1 кв.м в месяц

ИТОГО К ОПЛАТЕ В МЕСЯЦ

603,28 руб.

(Шестьсот три рубля 28 коп.)

КРОМЕ ТОГО НДС 18%

Председатель Комитета
по управлению имуществом

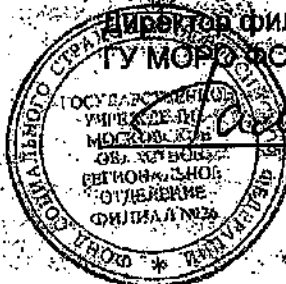


Козлова А.Н.

По доверенности:

Директор филиала №26

ГУ МОРО ФСС РФ



Галушкина В.А.

Расчет составила Егорова О.В.

Егорова О.В.

**Дополнительное соглашение № 5
к договору аренды № 14-2001 от 01.04.2001 г.
недвижимого имущества**

г. Лобня

от «01» апреля 2011 г.

Комитет по управлению имуществом г. Лобня, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице Председателя Козловой Алевтины Николаевны, действующей на основании Положения, принятого Решением Совета депутатов города Лобня от 27.03.2008 г. №63/46, зарегистрированный Московской областной регистрационной палатой и внесенный в реестр под №50/00-0595 24 мая 2000 г. (свидетельство о регистрации юридического лица серия АБ №036176), ОГРН 1025003081465 (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1-июля 2002 года, Серия 50 №004422599, выданное Инспекцией МНС России по г. Лобне Московской области 20.12.2002г.), ИНН 5025003370, КПП 502501001 (свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 50 №000775064, выданное 19.06.2006 г. Инспекцией МНС РФ по г. Лобня), расположенный по адресу: 141730, Московская область, г. Лобня, ул. Ленина, д.21, с одной стороны и

Государственное учреждение – Московское областное региональное отделение Фонда социального страхования Российской Федерации (ГУ-МОРО ФСС РФ), расположенное по адресу: 121069, Россия, г. Москва, ул. Новый Арбат, д.36/9, зарегистрировано Московской регистрационной палатой №079/033 31 мая 1999 г. (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия ЛЗ №007678), ОГРН 1027700356067 (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002г. Серия 77 №005391906, выданное 24.10.2002 г. Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве), именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора филиала №26 ГУ-МОРО ФСС РФ Галушкиной Валентины Александровны, действующей на основании Положения о филиале и доверенности №12-21/05/10361 от 10.12.2010 г., выданной управляющим Государственного учреждения – Московского областного регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации Коротким Геннадием Алексеевичем, с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", договариваются внести следующие изменения в вышеуказанный договор аренды (зарегистрирован 14.06.2001 г. за №50-01-41-05.2001-0145.1):

1. п.4.2 договора дополнить следующим: Продлить срок аренды с «01» апреля 2011 г. по «31» марта 2016 г.

2. п.5.1.2 договора дополнить следующим: Арендная плата за долю земельного участка с «01» января 2011 г. составляет 87 рублей 06 коп. (Восемьдесят семь рублей 06 коп.) за 1м² в год. Сумма арендной платы в год за долю земельного участка определена в Приложении № 2 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью. Арендная плата за долю земельного участка вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем договоре.

3. п.5.2.2 договора дополнить следующим абзацем: Арендодатель в течение двух месяцев со дня принятия Постановления Главы города Лобня доводит до сведения Арендатора об изменении базового размера арендной платы путем направления уведомления без внесения изменений в договор аренды.

4. п.5.4 договора дополнить следующим: С «01» января 2011 года арендная плата за недвижимое имущество по договору аренды вносится Арендатором безналичным порядком ежемесячно до первого числа каждого последующего месяца. Арендная плата поступает в местный бюджет на счет на следующие реквизиты:

Получатель: Управление Федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом г. Лобня), ИНН 5025003370, КПП 502501001.

Банк получателя: Отделение 1 МП ГУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001,

Счет № 40101810600000010102, ОКАТО 46440000000, КБК 903-1-11-05034-04-0000-120.

Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора. НДС перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты.

5. п.5.4.1 договора дополнить следующим: С «01» января 2011 года арендная плата за долю земельного участка вносится равными долями ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала, безналичным порядком на следующие реквизиты:

Получатель: Управление Федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом г.Лобня), ИНН 5025003370, КПП 502501001

Банк получателя: Отделение 1 МГТУ Банка России г.Москва 705, БИК 044583001,

Счет № 40101810600000010102, ОКАТО 46440000000, КБК 903 1 11 05010 04 0000 120.

6. п. 6.1.1 договора изложить в следующей редакции: По окончании срока Договора либо при его досрочном расторжении по согласованию с Арендодателем изъять из Имущества произведенные им за счет собственных средств улучшения, которые могут быть отделены без вреда от конструкции Имущества в случае, если эти улучшения произведены с согласия Арендодателя без возмещения затрат.

7. п.6.2.12 договора изложить в следующей редакции: По истечению срока Договора, а также при досрочном освобождении Имущества, передать его по акту приема-передачи Арендодателю в исправном состоянии.

8. п.6.2.14 договора изложить в следующей редакции: В случае изменения юридического адреса или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

9. п.6.2.15 договора изложить в следующей редакции: Кроме арендной платы оплачивать эксплуатационные и коммунальные расходы за арендуемое Имущество.

10. абзац второй п.6.3.1 договора изложить в следующей редакции: Имущество может быть предоставлено в субаренду юридическим и физическим лицам, зарегистрированным в установленном порядке, с согласия Арендодателя. Имущество предоставляется в субаренду на срок, не превышающий срок действия договора аренды. При этом общая площадь передаваемых во владение и (или) пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения не должна превышать десять процентов площади помещения, здания, строения или сооружения и составлять более чем двадцать квадратных метров.

11. п.6.4 договора изложить в следующей редакции: Арендатор после истечения срока договора, если иное не предусмотрено действующим законодательством, имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

12. п.6.5 договора исключить.

13. раздел VII договора изложить в следующей редакции:

VII. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

7.1. Арендодатель имеет право:

7.1.1. Расторгнуть договор аренды в случае неисполнения Арендатором обязательств по договору.

7.2. Арендодатель обязан:

7.2.1. Передать Арендатору Имущество, прием-передача Имущества осуществляется по акту (Приложение № 3 к договору), в котором отражается техническое состояние Имущества на момент передачи;

7.2.2. в случае продажи Имущества либо ином изменении собственника или владельца уведомить об этом Арендатора не позднее, чем за тридцать дней до предполагаемого изменения.

14. разделы VIII и IX договора изложить в следующей редакции:

VIII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

8.2. Если помещения, сданные в аренду, по вине Арендатора, выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемых помещений, Арендатор возмещает на счет и в порядке указанном в п. 5.4 настоящего Договора, недоисленную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия Договора.

8.3. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает на счет и в порядке, указанном в п. 5.4 настоящего Договора, причиненный ущерб в соответствии с законодательством РФ. Ущерб определяется комиссией, назначаемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб.

8.4. За нарушение сроков внесения арендной платы, в том числе с неправильным исчислением арендной платы, начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день оплаты за каждый день просрочки. Ответственность по правильному исчислению и перечислению арендной платы возлагается на Арендатора. Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного платежа.

8.5. За несвоевременное внесение арендной платы за долю земельного участка, в том числе в связи с неправильным исчислением арендной платы, Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

При просрочке очередного платежа за нежилые помещения свыше двух месяцев, за долю земельного участка более чем за полгода, Арендодатель вправе в установленном Законом порядке досрочно расторгнуть Договор.

8.6. При нарушении п. 6.3 договора Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор. Указанное нарушение также влечет признание недействительным договора, в соответствии с которым Имущество или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам, либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван этот договор).

8.7. При неисполнении обязанности по возврату арендованного имущества, предусмотренной в п. 6.2.12 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю за все время просрочки возврата имущества арендную плату и, кроме того, возмещает убытки, причиненные Арендодателю в части, не покрытой суммой арендных платежей.

При этом Договор не считается продленным.

8.8. Уплата пени, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

8.9. Невыполнение условия п. 6.2.11 в части намерения продлить Договор является основанием к отказу от продления срока Договора.

IX. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ПРОДЛЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Порядок уведомления при расторжении, продлении и изменении настоящего Договора указан в 6.2.11.

9.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

9.3. Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе Арендодателя в соответствии с действующим законодательством:

9.3.1 в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Имуществом с существенными нарушениями условий Договора либо с неоднократным нарушением;

- существенно ухудшает Имущество;

- при нарушении п. 5.4 (неоднократно в течение двух месяцев не вносит арендную плату) и пп. 6.2.2, 6.2.4, 6.2.10, 6.2.13, 6.2.15, 6.3;

9.3.2 в случае возникновения государственных или муниципальных нужд в арендуемом муниципальном Имуществе.

9.4. Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе Арендатора.

9.5. Возврат имущества Арендодателю осуществляется в соответствии с п. 6.2.12 настоящего Договора.

15. «УВЕДОМЛЕНИЯ И СООБЩЕНИЯ» считать разделом X Договора.

16. раздел XI договора изложить в следующей редакции:

XI. ПРОЧЕЕ УСЛОВИЯ

11.1. По одностороннему требованию Сторон настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде, в соответствии с действующим законодательством РФ, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого объекта, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

11.2. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из Договора. Споры, не урегулированные Сторонами непосредственно, решаются в установленном порядке в Арбитражном суде Московской области.

11.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

11.4. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть.

11.5. Если какое-либо из положений Договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных положений. В этом случае стороны, насколько это допустимо в правовом отношении, в возможно более короткий срок договариваются о замене недействительного положения положением, сохраняющим экономические интересы сторон.

11.6 Договор аренды подлежит государственной регистрации в случае, предусмотренном действующим законодательством.

11.6.1. все последующие дополнения и изменения зарегистрированного договора подлежат государственной регистрации;

11.6.2. Заявление о регистрации договора аренды и всех последующих изменений и дополнений после их подписания подается в орган, осуществляющий государственную регистрацию Арендатором в течение 5-ти дней.

17. Остальные условия Договора остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

18. Настоящее дополнительное соглашение после подписания подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию в течение 5-ти дней.

Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

К дополнительному соглашению прилагается:
Приложение № 2 Расчет арендной платы за долю земельного участка, прочно, связанного с
нежилым помещением.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:

Арендодатель: Комитет по управлению имуществом г. Лобня, ул. Ленина, д.21
тел/факс 577-11-07, 577-12-19.

Арендатор: ГУ-МОРО ФСС РФ, 121069, Россия, г. Москва, ул. Новый Арбат, д.36/9.

ИНН 7710030362, КПП 770401001.

ИНН 77/0030362, КПП 770401001.
Филиал №26 ГУ-МОРФ ФСС РФ, 141730, Московская область, г.Лобня, ул.Ленина, д.57/2. ИНН
77/0030362, КПП 502502002, в. Р/СД. Дмитров г. Дмитров, БИК 044689000, Р/сч.ст.
404028107000000000001.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Председатель Комитета
по управлению имуществом г. Лобня



А.Н.Козлова

АРЕНДАТОР:

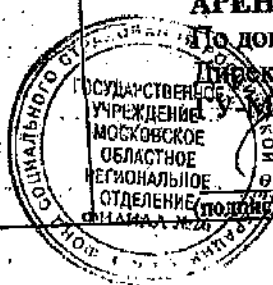
По доверенности:

Директор филиала №26
У-МОРО ФСС РФ

REL
COE

ПОДПИСАНИЕ М.П.

В.А.Галущкина



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ за долю земельного участка, прочно связанного с нежилым помещением (пропорционально площади нежилого помещения)

по Договору аренды № 14-2001 от "01" апреля 2001 г.

с 01.01.2011 г.

По адресу: г. Лобня, ул. Ленина, д. 57

<u>134,98</u>	Расчетная доля земельного участка ($S_n \cdot UP_{зд}$) (для расчета арендной платы).	кв. м (S)
<u>88,8</u>	Площадь арендуемого помещения (S_n)	
<u>1,52</u>	Удельный показатель земельной доли ($UP_{зд}$)	
<u>50,47</u>	Базовый размер арендной платы (AB)	
<u>1,5</u>	Коэффициент вида деятельности (К.д.)	прочие виды некоммерческой деятельности
<u>1,15</u>	Коэффициент местоположения (К.м.)	
<u>1</u>	Корректирующий коэффициент (П.кд)	
<u>87,06</u>	Ап за 1 кв.м. в год	
<u>11751,46</u>	Ап в год = $AB \cdot K_d \cdot S \cdot K_m \cdot P_{kd}$	

ИТОГО К ОПЛАТЕ В ГОД 11751,46 руб.

(Одиннадцать тысяч семьсот пятьдесят один рубль 46 коп.)

Председатель Комитета
по управлению имуществом

По доверенности:
Директор филиала №26
РАМОРО ФСС РФ



Козлова А.Н.



В.А. Гапушкина

Расчет составила Егорова О.В.

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА
ТОРЖОМ

**Дополнительное соглашение № 6
к договору аренды № 14-2001 от 01.04.2001 г.
недвижимого имущества**

**г. Лобня
Московская область**

от «16» ноября 2015 г.

Комитет по управлению имуществом Администрации города Лобня Московской области, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Дрябиной Галины Васильевны, действующей на основании Положения, принятого Решением Совета депутатов города Лобня №63/46 от 27.03.2008г., внесенный Московской областной регистрационной палатой в Единый государственный реестр юридических лиц Московской области 24.05.2000 г. под №50:00:0595 (свидетельство о регистрации юридического лица серия АБ №036176), ОГРН 1025003081465 (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, Серия 50 №004422599, выданное 20.12.2002г. Инспекцией МНС России по г.Лобне Московской области), ИНН 5025003370, КПП 502501001 (свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 50 №000775064, выданное 19.06.2006 г. Инспекцией МНС РФ по г.Лобня), расположенный по адресу: 141730, Московская область, г.Лобня, ул.Ленина, д.21, с одной стороны и

Государственное учреждение - Московское областное региональное отделение Фонда социального страхования Российской Федерации (далее - ГУ - Московское областное РО Фонда социального страхования Российской Федерации), расположенное по адресу: 121069, Россия, г.Москва, ул.Новый Арбат, д.36/9, зарегистрированное 31.05.1999 г. Московской регистрационной палатой за №079.033 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия ЛЗ №007678), ОГРН 1027700356067 (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002г., серия 77 №005391906, выданное 24.10.2002 г. Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г.Москве), именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора филиала №26 Галушкиной Валентины Александровны, действующего на основании Положения и доверенности от 12.12.2014 г. №12-21/05/11-33, выданной управляющим ГУ - Московское областное РО Фонда социального страхования Российской Федерации Ревякиным Александром Вячеславовичем, с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", в соответствии с Постановлениями Администрации города Лобня Московской области от 27.08.2015г. №1242 «О базовой ставке арендной платы за муниципальное имущество на 2016г.» и от 09.09.2015 г. №1334 «О внесении изменений в Постановление Главы Администрации города Лобня №1560 от 21.09.2011 г. «Об утверждении коэффициентов, применяемых для расчета арендной платы за муниципальное имущество», договариваются с 01.01.2016 г. внести в договор аренды №14-2001 от 01.04.2001 г. (зарегистрирован 14.06.2001 г. за №50-01-41-05-2001-0145.1), следующие изменения:

1. Пункт 5.1.1 договора изложить в следующей редакции: «Арендная плата за нежилое помещение с 01 января 2016 г. составляет 21 рубль 88 коп. (двадцать один рубль 88 коп.) за 1 кв.м. в месяц без учета НДС. Арендатор является налоговым агентом, обязан уплачивать НДС в полном объеме в соответствии с п.3 ст. 161 и ст. 174 НК РФ. Сумма арендной платы, подлежащая ежемесячному внесению, определена в Приложении № 1».

2. Пункты 5.2.1 и 5.2.2 договора изложить в следующей редакции:

«5.2.1. Базовая ставка арендной платы корректируется в случае переоценки арендуемого имущества, в связи с инфляционными процессами, а также в других случаях, предусмотренных законодательством РФ.

КОМИТЕТ
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПОДПИСЬ

5.2.2. Базовая ставка арендной платы за 1м² муниципального недвижимого имущества изменяется один раз в год, утверждается соответствующим Постановлением Администрации города Лобня и публикуется в органах местной печати.

Арендодатель со дня принятия Постановления Администрации города Лобня доводит до сведения Арендатора об изменении базового размера арендной платы путем направления уведомления без внесения изменений в договор аренды.

При изменении базовой ставки арендной платы за недвижимое имущество Арендатор самостоятельно пересчитывает арендную плату.

Стороны соглашутся размер арендной платы измененным со дня введения новой базовой ставки арендной платы, площади арендуемого помещения, новых коэффициентов, применяемых при расчете размера арендной платы.

3. Пункт 5.4 договора изложить в следующей редакции: «Арендная плата за недвижимое имущество по договору аренды вносится Арендатором безналичным порядком ежемесячно до первого числа каждого последующего месяца. Арендная плата поступает в местный бюджет на счет на следующие реквизиты:

Получатель: ИНН 5025003370, КПП 502501001

УФК по Московской области (Комитет по управлению имуществом Администрации города Лобня Московской области)

ОКТМО 467400000001

Банк получателя: Отделение №1 Москва, БИК 044583001, р/с 40101810600000010102, КБК 903 1 14 05074 04 0000 120.

Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора. НДС перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты.

4. Пункт 6.2.5 договора изложить в следующей редакции: «соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Управления Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им муниципального Имущества».

5. Пункт 6.2.7 договора изложить в следующей редакции: «не производить изменения схемы коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого муниципального имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя».

6. Пункт 6.3 договора изложить в следующей редакции: «Арендатор не вправе:

6.3.1. сдавать в субаренду Имущество или его часть, а также передавать любым другим способом Имущество или его часть в пользование третьим лицам;

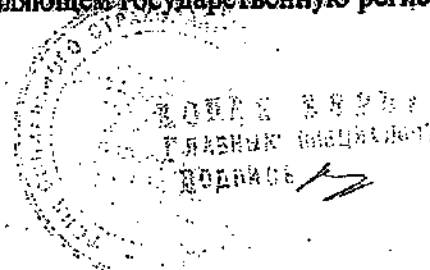
6.3.2. передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное Имущество или его часть в безвозмездное пользование;

6.3.3. использовать право аренды Имущества в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других предприятий».

7. Остальные условия Договора остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

8. Настоящее дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию в течение 5-ти дней после подписания.

9. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию.



К дополнительному соглашению предлагается:

Приложение № 1 Расчет арендной платы нежилого помещения с 01.01.2016г.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:

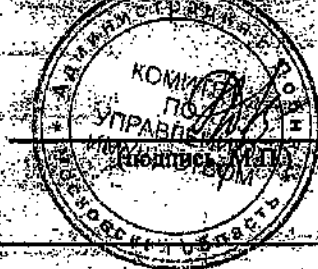
Арендодатель: Комитет по управлению имуществом Администрации города Лобня, 141730, Московская область, г. Лобня, ул. Ленина, д. 21, тел/факс 577-11-07, 577-12-19

Арендатор: ГУ - Московское областное РО Фонда социального страхования Российской Федерации, 121069, Россия, г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36/9, ИНН 7710030362, КПП 770401001

Филиал №26 ООО «РКБ» ГУ - Московское областное РО Фонда социального страхования Российской Федерации, 141730, Московская область, г. Лобня, ул. Ленина, д. 57/2, ИНН 7710030362, КПП 502502002, УОК по Московской области (Филиал №26 ГУ - Московское областное РО Фонда социального страхования Российской Федерации), Отделение 1 Москва г. Москва, 705, счет № 40402310000000000987, БИК 041583001.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:
Председатель Комитета
по управлению имуществом
Администрации города Лобня



Г.В. Дрябина

Арендатор:
По доверенности:
Директор филиала №26
ГУ - Московское областное РО
Фонда социального страхования
Российской Федерации



(подпись)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

по Договору аренды №14-2001 от 01.04.2001г.

с 01.01.2016г.

По адресу	г. Лобня, Ул. Ленина, д. 57
	(Размещение филиала №26)
88,8	Площадь помещения кв.м (S)
3897	Базовая ставка арендной платы (B.ап)
0,7	Коэффициент износа (K.из)
1,25	Коэффициент качества материала стен нежилого помещения (здания) (Kм)
1	Коэффициент типа строения (Kт)
0,1	Коэффициент вида деятельности (K.д)
0,77	Коэффициент качества нежилого помещения (K.нж=K1+K2+K3+K4)
0,32	Размещение помещения (K1)
0,27	Степень технического обустройства (K2)
0,16	Использование прилегающей территории (K3)
0,02	Высота потолка в помещении (K4)
1	Коэффициент удобства использования (K.и)
23315,36	Ап в год = (B.ап * K.из * Kм * Kт * Kд * K.нж * K.и * S)
1942,95	Ап в месяц = Ап в год : 12
21,88	Ставка Ап за 1 кв.м в месяц

ИТОГО К ОПЛАТЕ В МЕСЯЦ 1942,95 руб.

(Одна тысяча девятьсот сорок два рубля 95 коп.)
КРОМЕ ТОГО НДС 18%

Председатель Комитета
по управлению имуществом
Администрации города Лобня



Г.В. Дрябина

По доверенности:
Директор филиала №26
ГУ - Московское областное РО
Фонда социального страхования
Российской Федерации

В.А. Галушкина



Расчет составила Егорова О.В.

Егорова О.В.