

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Бианкина Алена Олеговна
Должность: Ректор
Дата подписания: 20.05.2026 18:31:00
Уникальный программный ключ:
b2aeadeef209e4ec32d89f812db7eed614bb00b0c

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору № 01-00311/06 от 16.03.2006 г.**

**на аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности
г. Москвы, расположенного по адресу:
г. Москва, ул. Радио, д. 20**

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ИНСТИТУТ СОЦИАЛЬНЫХ НАУК»**

г. Москва

09.02.2026

Департамент городского имущества города Москвы в лице начальника Управления оформления имущества некоммерческих организаций Мелещениной Натальи Алексеевны, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП, доверенности: бланк серии 77 АЕ № 2247172 от 23.12.2025, о чем внесена запись в реестр за № 77/1955-н/77-2025-13-1127, (именуемый в дальнейшем - «Арендодатель»), с одной стороны, и АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ «ИНСТИТУТ СОЦИАЛЬНЫХ НАУК» в лице ректора Бианкиной Алены Олеговны, действующей на основании Устава (именуемая в дальнейшем - «Арендатор»), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с обращением от 27.10.2025 № 33-5-101275/25-(0)-0, в отношении нежилого объекта с кадастровыми номерами 77:01:0003006:6097, 77:01:0003006:6098 заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. На основании ч. 9 и ч. 10 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по взаимному соглашению сторон срок действия Договора аренды продлен по 26.10.2035.

2. На основании отчета об оценке от 02.02.2026 № А178-824-АР/2026 рыночная стоимость права пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда составляет 19 284 (девятнадцать тысяч двести восемьдесят четыре руб.) руб. за 1 кв. м в год без учета НДС. В соответствии с пунктом 18 приложения к постановлению Правительства Москвы от 25.12.2012 № 809-ПП «Об основных направлениях арендной политики по предоставлению нежилых помещений, находящихся в собственности города Москвы» по договору установлена ставка арендной платы в размере 4500,00 руб. (четыре тысячи пятьсот руб. 00 коп.) за 1 кв. м в год без учета НДС. Лицензия от 17.04.2018 № Л035-00115-77/00096686.

3. Пункт 1.3 раздела 1 Договора аренды дополнить абзацем в следующей редакции:
«Использование Объекта аренды способами, противоречащими действующему законодательству, влечет расторжение Договора аренды Арендодателем в одностороннем порядке.».

4. Пункты с 2.4 по 2.5 раздела 2 и разделы с 3 по 10 Договора аренды отменить. Условия договора читать в следующей редакции:

«2.4. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом аренды после истечения

срока действия Договора аренды при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор аренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В этом случае Арендодатель вправе в любое время отказаться от Договора аренды, письменно уведомив об этом Арендатора за 30 календарных дней, если иной порядок расторжения прямо не предусмотрен действующим законодательством.

При этом Арендатор обязан не позднее чем через 30 календарных дней с момента направления уведомления вернуть Объект аренды Арендодателю в порядке, установленном в разделе 3 Договора аренды.

3. Порядок передачи Объекта аренды

3.1. Передача Объекта аренды производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 14 календарных дней с момента подписания Договора аренды Сторонами.

3.2. На момент подписания акта приема-передачи Арендатор подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Объекта аренды в результате осмотра, который осуществлен по адресу нахождения Объекта аренды.

С момента подписания акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателем и Арендатором, Объект аренды считается переданным, а обязательства по платежам возникшими.

3.3. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Объекта аренды Арендодатель вправе не направлять Договор аренды на государственную регистрацию.

3.4. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 14 календарных дней с даты прекращения действия Договора аренды, в том числе все произведенные отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

При этом стоимость произведенных за свой счет и с согласия Арендодателя неотделимых улучшений, может быть возмещена Арендатору (в случае последующей реализации преимущественного права на выкуп Объекта аренды) исключительно в случае одновременного соблюдения следующих условий (если Арендатор является коммерческой организацией):

- оформления согласия Арендодателя дополнительным соглашением, прошедшим государственную регистрацию;
- принятия правового акта Правительства Москвы, регулирующего порядок такого возмещения.

3.5. При возврате Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный Объекту аренды, для последующего исчисления суммы ущерба и сроков ее уплаты (при необходимости). Сумма ущерба определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.6. При возврате Объекта аренды Арендодателю после прекращения действия Договора аренды Арендатор оплачивает арендную плату за Объект аренды до момента его фактической передачи по акту приема-передачи.

3.7. При возврате Объекта аренды Арендодателю после прекращения действия Договора аренды расходы на обеспечение передачи Объекта аренды в надлежащем виде возлагаются на Арендатора.

4. Страхование Объекта аренды

4.1. Страхование Объекта аренды обеспечивает в числе прочих его сохранность в течение срока аренды от рисков гибели и повреждения.

4.2. Арендатор обязан застраховать Объект аренды от рисков гибели и повреждения, заключив договор страхования объекта недвижимости в течение 14 календарных дней с момента оформления акта приема-передачи Объекта аренды на срок не менее чем один год и представить Арендодателю копию страхового полиса в течение 7 календарных дней с момента заключения договора страхования, а также ежегодно переоформлять договор страхования на новый срок в установленном порядке. Страхователем Объекта аренды выступает Арендатор. Выгодоприобретателем по договору страхования объекта недвижимости выступает город Москва.

4.3. Страховой полис Объекта аренды хранится у Арендатора. Копия страхового полиса Объекта аренды хранится у Арендодателя.

4.4. При наступлении страхового случая Арендатор обязан:

- сообщить страховщику и Арендодателю о наступлении страхового события и направить письменное сообщение в срок не позднее трех рабочих дней с даты происшествия, посредством факсимильной, почтовой или телеграфной связи либо вручить сообщение представителям страховщика и Арендодателя;

- не дожидаясь прибытия на место представителей страховщика, работников полиции или представителей других компетентных органов, собрать доступную предварительную информацию, по возможности зафиксировать картину ущерба с помощью фото- или видеосъемки, составить акт в произвольной форме с участием очевидцев (свидетелей) страхового случая и передать подготовленную информацию страховщику и Арендодателю;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для обеспечения сохранности поврежденного Объекта аренды до его осмотра представителями страховщика;

- обеспечить страховщику, Арендодателю, инженерным службам возможность проведения осмотра поврежденного Объекта аренды;

- направить страховщику заявление о страховом случае и копию акта осмотра инженерной службы или управляющей компании о произошедшем страховом событии. Акт осмотра должен быть подтвержден инженерными службами.

4.5. Если страховое событие произошло по вине Арендатора и страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Объект аренды за счет собственных средств.

4.6. При наступлении страхового события Арендодатель с целью принятия решения о целесообразности восстановления Объекта аренды может создать комиссию с участием Арендатора при согласии последнего.

При принятии решения о восстановлении Объекта аренды и согласии Арендатора осуществить восстановление заключается соглашение о восстановлении Объекта аренды, включающее план-график проведения восстановительных работ и смету затрат в рамках страхового возмещения.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за исполнением условий Договора аренды, в том числе иметь беспрепятственный доступ к Объекту аренды с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с условиями Договора аренды и действующим законодательством.

5.1.2. Досрочно расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке без обращения в суд в случаях, установленных в разделе 9 Договора аренды, с предварительным направлением Арендатору уведомления в установленном порядке, если иной порядок расторжения прямо не предусмотрен действующим законодательством.

5.1.3. Направлять Арендатору уведомления в следующих случаях:

- предусмотренных разделом 9 Договора аренды;
- необходимости проведения текущего и капитального ремонта Объекта аренды с указанием сроков его проведения;
- изменения размера арендной платы в соответствии с разделом 6 Договора аренды;
- необходимости уплаты штрафных санкций в соответствии с разделом 7 Договора аренды;
- принятия решения о сносе либо капитальном ремонте/реконструкции Объекта аренды;
- принятия Арендодателем решения о прекращении действия Договора аренды по истечении срока его действия.

5.1.4. Применять к Арендатору санкции, предусмотренные Договором аренды и действующим законодательством, за ненадлежащее исполнение условий Договора аренды.

5.1.5. Устанавливать сроки проведения текущего и капитального ремонта Объекта аренды в соответствии с установленными нормативами.

5.1.6. Ежегодно в одностороннем порядке изменять размер арендной платы в соответствии с разделом 6 Договора аренды, а также в иных случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.

5.1.7. Обеспечивать проведение оценки рыночной стоимости Объекта аренды в порядке, установленном действующим законодательством.

5.1.8. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование Объектом аренды в соответствии с условиями Договора аренды.

5.1.9. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта аренды в состоянии не хуже, чем состояние, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

5.1.10. Не допускать освобождения Арендатором Объекта аренды без заключения соответствующего соглашения и оформления акта приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.4, 3.5, 5.4.17, 9.6 Договора аренды.

5.1.11. В случае наличия задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты, ограничить доступ Арендатора в Объект аренды, не неся при этом ответственности перед Арендатором за утерю или повреждение его имущества, до полного погашения указанной задолженности. При этом арендная плата за время, в течение которого Арендатор не был допущен в Объект аренды, уплачивается Арендатором в полном размере согласно условиям Договора аренды.

Ограничение доступа Арендатора в Объект аренды, предусмотренное абзацем первым настоящего подпункта, применяется с даты, указанной в уведомлении, предусмотренном пунктом 9.6 Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. В срок не позднее 14 календарных дней с момента подписания Договора аренды передать Арендатору Объект аренды по акту приема-передачи.

5.2.2. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

5.2.3. В десятидневный срок опубликовывать в средствах массовой информации или на официальном сайте в сети Интернет сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, адреса электронной почты изменении реквизитов платежных и иных документов.

Установленный абзацем первым настоящего подпункта порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору аренды.

5.2.4. Обеспечить направление на государственную регистрацию Договора аренды в срок, установленный федеральным законом, при условии исполнения Арендатором пункта 5.4.5 Договора аренды.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Пользоваться общим имуществом собственников помещений (имуществом, находящимся в общей долевой собственности) здания (сооружения) в соответствии со сложившимся порядком пользования.

5.3.2. Досрочно расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке без обращения в суд с предварительным уведомлением Арендодателя за три месяца до его расторжения.

5.3.3. Производить перепланировку и (или), переустройство Объекта аренды в случае, если в результате перепланировки и (или) переустройства не нарушается несущая способность конструктивных элементов здания, соблюдаются требования технических регламентов, не создается угроза жизни, безопасности и здоровью граждан, не нарушаются права третьих лиц, за исключением помещений, являющихся объектом гражданской обороны. В помещениях, являющихся объектом гражданской обороны, может осуществляться только устранение ранее произведенной самовольной перепланировки путем приведения помещения к первоначальному состоянию (в случае наличия такой перепланировки).

Проведение перепланировки и (или) переустройства Объекта аренды осуществляется в соответствии с обязательными требованиями, установленными законодательством Российской Федерации и города Москвы, и предварительно согласовывается с Арендодателем. Отсутствие нарушений несущей способности конструктивных элементов здания, соблюдение требований технических регламентов, отсутствие угрозы жизни, безопасности и здоровью граждан должно быть подтверждено заключением уполномоченной организации, которое предоставляется Арендатором Арендодателю до проведения соответствующих работ.

По завершении работ по переустройству и (или) перепланировке письменно уведомить Арендодателя о проведении данных работ в срок не позднее одного месяца с даты завершения перепланировки и (или) переустройства. В случае изменений технических характеристик Объекта аренды обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, Договор аренды и самостоятельно обеспечить внесение актуальных сведений в данные кадастрового и технического учета по результатам перепланировки, переустройства Объекта аренды.

5.3.4. Беспрепятственно использовать Объект аренды при условии соблюдения требований пункта 13.2 Договора аренды в случаях, предусмотренных законодательством.

5.3.5. Реализовать преимущественное право приватизации (за исключением объектов, отчуждение которых из государственной собственности запрещено в

соответствии с законодательством о приватизации) при соблюдении условий, предусмотренных Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в случае, если Арендатор является субъектом малого или среднего предпринимательства).

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Использовать Объект аренды в соответствии с назначением имущества, целями, указанными в разделе 1 Договора аренды, и требованиями градостроительных и технических регламентов; требованиями, установленными законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, пожарной безопасности, в том числе, о необходимости получения разрешения или согласования для осуществления отдельных видов деятельности по функциональному использованию Объекта аренды.

5.4.2. Самостоятельно получать необходимые согласования, разрешения в соответствии с пунктом 13.2.2 Договора аренды.

5.4.3. За свой счет оборудовать Объект аренды средствами пожарной безопасности и осуществлять эксплуатацию Объекта аренды в соответствии с условиями противопожарной безопасности и Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В соответствии со статьей 64 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ Арендатор обязан самостоятельно подать декларацию пожарной безопасности в Управление по административному округу Главного Управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по городу Москве. Ответственность за противопожарную безопасность эксплуатации Объекта аренды несет Арендатор.

5.4.4. Вносить арендную плату за Объект аренды порядке и в сроки, установленные Договором аренды, а в случаях получения уведомления Арендодателя об изменении размера арендной платы, вносить арендную плату в соответствии с таким уведомлением.

5.4.5. В срок не позднее 14 календарных дней с момента подписания Договора аренды Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать акт приема-передачи.

5.4.6. Оплачивать коммунальные и эксплуатационные услуги, заключив соответствующие договоры с организациями-поставщиками коммунальных услуг, по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к Объекту аренды не позднее трех месяцев с даты государственной регистрации Договора аренды (в предусмотренных законодательством случаях необходимости проведения, в иных случаях – с даты передачи Объекта аренды), а также ежегодно не позднее 01 апреля в течение всего срока действия Договора аренды.

Направлять Арендодателю копии договоров, указанных в настоящем пункте, в течение месяца с момента их заключения.

Договоры, указанные в настоящем пункте, могут быть заключены с даты подписания акта приема-передачи Объекта аренды вне зависимости от даты государственной регистрации Договора аренды.

В любом случае срок договоров, указанных в настоящем пункте, устанавливается с даты подписания акта приема-передачи Объекта аренды.

С момента подписания акта приема-передачи расходы по коммунальным и эксплуатационным услугам несет Арендатор.

Арендатор самостоятельно, за счет собственных средств в установленном порядке заключает договор с энергоснабжающей организацией на присоединение энергетических мощностей и выполняет все необходимые технические мероприятия по энерго- и ресурсосбережению, подключению энергоносителей и подведению водоснабжения к Объекту аренды.

5.4.7. Нести бремя содержания общего имущества пропорционально арендуемой площади здания/строения/сооружения, а также оплачивает коммунальные расходы на общедомовые нужды.

Размер платы за коммунальные расходы определяется в соответствии с действующим законодательством. В случае, если Объект аренды расположен в многоквартирном доме, размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется в соответствии с нормами жилищного законодательства.

5.4.8. При проведении капитального ремонта многоквартирного дома Арендатор обязан принимать доленое участие в финансировании ремонта и (или) производить за свой счет капитальный ремонт Объекта аренды, связанный с общим капитальным ремонтом здания/строения/сооружения, в срок, обусловленный Договором аренды, а если срок не определен Договором аренды или вызван неотложной необходимостью – в разумный срок.

В случае если Арендатор занимает полностью здание/строение/сооружение, обязанность проведения капитального ремонта возлагается на Арендатора.

Сроки и условия проведения капитального ремонта устанавливаются по согласованию с Арендодателем.

5.4.9. Не позднее чем за три месяца письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта аренды, как в связи с окончанием срока действия Договора аренды, так и при досрочном освобождении Объекта аренды.

В случае досрочного освобождения Объекта аренды Арендатор не освобождается от уплаты арендной платы за Объект аренды до его освобождения в установленном разделом 3 Договора аренды порядке.

5.4.10. Возмещать понесенный Арендодателем ущерб в соответствии с пунктом 3.5 Договора аренды в случае возврата Арендатором Объекта аренды в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа).

5.4.11. Содержать Объект аренды в исправности и соответствующем санитарном состоянии до его передачи Арендодателю.

5.4.12. За свой счет осуществлять текущий и капитальный ремонт Объекта аренды. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта аренды: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

В случае аварий немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

5.4.13. Обеспечивать доступ специалистов к Объекту аренды для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций.

При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

5.4.14. Обеспечивать Арендодателю (его полномочным представителям), представителям органов власти и уполномоченных организаций беспрепятственный доступ к Объекту аренды с целью контроля и мониторинга соблюдения условий его использования.

5.4.15. Поддерживать фасад Объекта аренды в исправном техническом и санитарном состоянии, осуществлять его ремонт в согласованные с Арендодателем сроки либо по предъявлении счета Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых пользователем помещений в общей площади здания/строения/сооружения.

5.4.16. Уведомлять Арендодателя и страховщика о наступлении страхового случая не позднее трех рабочих дней с его даты, а также представлять Арендодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового случая.

5.4.17. В случае принятия Арендодателем решения о досрочном расторжении Договора аренды в соответствии с разделом 9 Договора аренды в течение 30 календарных дней с момента направления уведомления о прекращении действия Договора аренды, если иной порядок расторжения прямо не предусмотрен действующим законодательством, освободить Объект аренды и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 3 Договора аренды.

5.4.18. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, адрес электронной почты, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в срок не позднее 14 календарных дней с даты изменения реквизитов.

В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все уведомления Арендодателя, направленные по указанному в Договоре аренды адресу, считаются доставленными Арендатору надлежащим образом. В этом случае Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с его не оповещением.

5.4.19. Оформлять в установленном законодательством порядке Паспорт колористического решения фасадов зданий/строений/сооружений (далее – Паспорт) при изменении существующего колористического решения фасадов Объекта аренды. Без оформления Паспорта изменение колористического решения фасадов не допускается.

5.4.20. Обеспечивать соответствие Объекта аренды установленным требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов (за исключением требований, обеспечение выполнения которых в соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» возложено на других лиц) в течение всего срока службы путем организации надлежащей эксплуатации и своевременного устранения выявленных несоответствий, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

5.4.21. В течение одного года оформить необходимую разрешительную документацию на имеющуюся перепланировку и (или) переустройство и предоставить ее в Департамент.

5.4.22. В случае нанесения надписей, изображений путем покраски, наклейки, росписи в технике «граффити» и иными способами на внешние поверхности Объекта аренды, привести в соответствие с требованиями постановления Правительства Москвы от 16 июля 2019 г. № 877-ПП «О нанесении надписей, изображений путем покраски, наклейки, росписи в технике «граффити» и иными способами на внешние поверхности нежилых зданий, строений, сооружений, многоквартирных домов в городе Москве».

5.4.23. Осуществлять уход за прилегающей к занимаемому Объекту аренды (зданию, сооружению) территорией в соответствии с утвержденными санитарными правилами и нормами (СНИП).

5.4.24. Соблюдать все требования законодательства в отношении:

- а) градостроительной деятельности;
- б) охраны окружающей среды;
- в) санитарных норм;
- г) владения и (или) пользования землей;
- д) стандартов строительства.

5.4.25. Не нарушать права других собственников и (или) пользователей иных помещений в здании, в котором расположен Объект аренды.

5.4.26. Оформить земельно-правовые отношения в установленном порядке в течение трех месяцев с момента заключения Договора аренды (за исключением случаев, когда Объект аренды расположен в многоквартирном доме).

Срок оформления может быть продлен Арендодателем при необходимости проведения предварительных мероприятий, без которых оформление земельно-правовых отношений не представляется возможным.

5.4.27. По истечении срока Договора аренды Арендатор обязан в месячный срок до окончания указанного срока письменно уведомить Арендодателя о желании заключить Договор аренды на новый срок. Оформление Договора аренды на новый срок производится в установленном законодательством порядке.

5.4.28. Устранить за свой счет улучшения, произведенные без согласия Арендодателя, по его письменному требованию либо компенсировать расходы Арендодателя по их устранению.

5.4.29. В случае аренды объекта культурного наследия или выявленного объекта культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения):

- соблюдать требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- провести комплекс необходимых работ по сохранению Объекта аренды в объеме и в сроки, определяемые планом работ согласно акту технического состояния объекта культурного наследия;

- соблюдать требования, предусмотренные охранным обязательством объекта культурного наследия (при наличии).

Неисполнение настоящего пункта является существенным нарушением условий Договора аренды.

5.4.30. Письменно в двухнедельный срок уведомлять Арендодателя:

- о принятых решениях о реорганизации, ликвидации (для юридических лиц);
- о возбуждении процедуры банкротства и (или) о введении процедуры банкротства.

5.4.31. В Объекте аренды Арендатор обязан:

- не устанавливать защитно-ограждающие конструкции (решетки) на оконные проемы, балконы;

- не захламлять эвакуационные выходы;

- не размещать источники открытого огня;

- не складировать горючие или взрывоопасные вещества;

- не допускать затопления электрооборудования;

- не допускать фактического проживания людей.

5.4.32. В случае реализации преимущественного права приватизации (пункт 5.3.5 Договора аренды) в отношении невыкупленной части Объекта аренды обратиться к Арендодателю о внесении изменений в Договор аренды, если данный вопрос не

урегулирован договором купли-продажи (в случае выкупа части арендуемой площади).

5.4.33. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.5. Арендатор не вправе:

5.5.1. Использовать Объект аренды способами, запрещенными действующим законодательством.

5.5.2. Совершать сделки, предусматривающие:

- передачу Объекта аренды в собственность другому лицу, переход прав владения и (или) пользования Объектом аренды другому лицу;

- вносить Объект аренды в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или паевого взноса в производственный кооператив;

- передавать Объект аренды в залог;

- производить иные действия, направленные на распоряжение Объектом аренды.

В случаях несанкционированной сдачи помещений в аренду, передачи прав и обязанностей по Договору аренды другому лицу, предоставления Объекта аренды в безвозмездное пользование, передачи прав по Договору аренды в залог и внесения их в качестве вклада в уставный капитал обществ, нецелевого использования Объекта аренды Арендодатель вправе расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке путем направления уведомления за 30 календарных дней, если иной порядок расторжения прямо не предусмотрен действующим законодательством

5.5.3. Совершать действия, препятствующие инвентаризации Объекта аренды.

6. Платежи и расчеты по Договору аренды

6.1. За Объект аренды величина арендной платы определяется на основании действующих в городе Москве нормативов по установлению ставки арендной платы на дату заключения настоящего Договора аренды и не может быть снижена.

Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и (или) коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов-дефляторов) полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и (или) города Москвы без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и (или) дополнений в настоящий Договор аренды.

Арендодатель сообщает Арендатору о корректировке величины арендной платы путем направления соответствующего уведомления с указанием размера и сроков платежа.

6.2. В арендную плату не включены:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в праве на земельный участок;

- плата за эксплуатационное обслуживание, а также за долю в праве на общее имущество;

- плата за работы по капитальному ремонту Объекта аренды, права на который переданы по Договору аренды;

- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

6.3. Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством, сверх арендной платы, установленной Договором аренды, и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от

чьего имени произведен платеж.

6.4. Арендная плата без НДС вносится Арендатором в бюджет города Москвы ежемесячно с оплатой не позднее 05 числа текущего месяца в размере одной двенадцатой (1/12) части годовой арендной платы.

6.5. Реквизиты для зачисления арендной платы за Объект аренды: получатель платежа: УФК по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы): ИНН 7705031674, КПП 770301001, наименование Банка получателя платежа: ОКЦ №1 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве г. Москва, БИК получателя 004525988, счет банка получателя 40102810545370000003, счет получателя 03100643000000017300, КБК 071 1 11 05072 02 8000 120.

В платежном поручении необходимо указывать ОКТМО (по месту нахождения Объекта аренды), номер и дату Договора аренды, а также за какой период производится оплата.

6.6. Стороны пришли к соглашению, что арендная плата с учетом коэффициента-дефлятора подлежит обязательной уплате Арендатором без дополнительного соглашения и внесения соответствующих изменений и дополнений в Договор аренды.

6.7. В случае принятия нормативного правового акта города Москвы или Арендодателя, устанавливающего иной, чем в Договоре аренды, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в Договор аренды. Основанием для его исполнения является письменное уведомление Арендатора Арендодателем или размещение информации об изменении срока внесения платежа на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет.

6.8. Моментом исполнения обязательств по оплате арендной платы является момент поступления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.

6.10. В случае реализации преимущественного права приватизации (пункт 5.3.5 Договора аренды) в соответствии со статьей 413 ГК РФ обязательство Арендатора по внесению арендной платы за пользование Объектом аренды прекращается с момента заключения договора купли-продажи Объекта аренды (в случае выкупа всей арендуемой площади).

В случае реализации преимущественного права приватизации (пункт 5.3.5 Договора аренды) в соответствии со статьей 413 ГК РФ обязательство Арендатора по внесению арендной платы по Договору аренды прекращается в части пользования выкупаемой площадью Объекта аренды с даты заключения договора купли-продажи части Объекта аренды (в случае выкупа части арендуемой площади).

7. Санкции

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора аренды виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы, а также Договором аренды.

7.2. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные Договором аренды сроки начисляются пени в размере одной трехсот шестьдесят пятой (1/365) двукратной ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

При расчете подлежащих уплате годовых процентов по ключевой ставке Центрального банка Российской Федерации число дней в году и в месяце принимается равным фактическому количеству дней в году и в месяце.

7.3. Начисление пеней за несвоевременную оплату производится со дня,

следующего за днем ближайшего срока платежа после даты государственной регистрации Договора аренды (при ее проведении).

7.4. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель выставляет Арендатору штрафные санкции, согласно пункту 7.2 Договора аренды.

7.5. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций, предусмотренных пунктами 7.2, 7.4 Договора аренды.

7.6. Арендатор признается недобросовестным в случае наличия задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты. При выявлении данного нарушения Арендодатель вправе принять решение о расторжении Договора аренды во внесудебном порядке, если иной порядок расторжения прямо не предусмотрен действующим законодательством

7.7. Арендатор признается недобросовестным в случае, если в отношении использования Объекта аренды им было допущено хотя бы одно из следующих нарушений:

а) передача Объекта аренды полностью или его части в субаренду, передача третьим лицам иным образом, а также иное распоряжение правом аренды;

б) использование Объекта аренды по назначению, не предусмотренному разделом 1 Договора аренды;

в) проведение перепланировки и (или) переустройства используемого помещения либо его части без согласования Арендодателя, если иное не установлено нормативными правовыми актами Правительства Москвы.

При выявлении вышеуказанных нарушений Арендодатель вправе принять решение о расторжении Договора аренды во внесудебном порядке, если иной порядок расторжения прямо не предусмотрен действующим законодательством.

7.8. В случае нарушения, предусмотренного пунктами 7.6, 7.7 Договора аренды, Арендатор, которому Объект аренды передан на льготных условиях, утрачивает право на применение льготной ставки арендной платы, при этом арендная плата устанавливается в особом порядке, установленном действующими нормативными правовыми актами Правительства Москвы на дату выявления такого нарушения.

7.9. В случае выявления Арендодателем факта существенного ухудшения Арендатором состояния Объекта аренды Арендатор обязан в течение 5 банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендодателю неустойку в размере квартальной арендной платы. При повторном выявлении указанного в настоящем пункте нарушения Арендодатель вправе принять решение о расторжении Договора аренды во внесудебном порядке, если иной порядок расторжения прямо не предусмотрен действующим законодательством.

7.10. В случае выявления Арендодателем факта передачи Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию, Арендатор обязан в течение 5 банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендодателю неустойку в размере квартальной арендной платы за Объект аренды. При выявлении указанного в настоящем пункте нарушения Арендодатель вправе принять решение о расторжении Договора аренды во внесудебном порядке, если иной порядок расторжения прямо не предусмотрен действующим законодательством.

7.11. В случае выявления Арендодателем факта нарушения Арендатором условий,

предусмотренных пунктом 5.3.3 Договора аренды, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, а также восстановить своими силами и (или) за свой счет Объект аренды до первоначального состояния, либо компенсировать расходы Арендодателя на такое восстановление.

В случае выявления Арендодателем факта нарушения Арендатором пункта 5.4.31 Договора аренды, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере месячной арендной платы, а также восстановить своими силами и (или) за свой счет Объект аренды в первоначальное состояние, либо компенсировать расходы Арендодателя на такое восстановление.

В случае неустранения Арендатором нарушений, указанных в настоящем пункте, в течение 6 месяцев или при повторном выявлении какого-либо из указанных в настоящем пункте нарушений Арендодатель вправе принять решение о расторжении Договора аренды во внесудебном порядке, если иной порядок расторжения прямо не предусмотрен действующим законодательством.

7.12. В случае если Арендатор добровольно не освобождает предоставленный ему Объект аренды при расторжении с ним Договора аренды во внесудебном порядке и (или) иным порядке, установленном законодательством Арендодатель вправе взыскать с Арендатора санкции в размере 5 % месячной арендной платы за каждый день просрочки, в течение которого Арендатор добровольно не освобождает Объект аренды.

7.13. В случае нарушения своих обязательств Арендатором, Арендодатель, помимо взимания санкций, оставляет за собой право досрочного расторжения Договора аренды во внесудебном порядке, если иной порядок расторжения прямо не предусмотрен действующим законодательством. Арендодатель оставляет за собой право досрочного расторжения Договора аренды в порядке и случаях, предусмотренных пунктом 5.1.2 Договора аренды.

7.14. В случае непредставления Арендатором договоров с организациями-поставщиками коммунальных и эксплуатационных услуг в срок, установленный пунктом 5.4.6 Договора аренды, а также в срок, превышающий месяц с момента заключения соответствующих договоров при ежегодном перезаключении Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 20 % от годовой арендной платы.

При повторном выявлении указанного в настоящем пункте нарушения Арендодателем принимается решение о расторжении Договора аренды, если иной порядок расторжения прямо не предусмотрен действующим законодательством.

7.15. В случае выявления Арендодателем факта нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 4.3, 5.4.3, 5.4.26 Договора аренды, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере месячной арендной платы за Объект аренды. При повторном выявлении указанного в настоящем пункте нарушения Арендодатель вправе принять решение о расторжении Договора аренды во внесудебном порядке, если иной порядок расторжения прямо не предусмотрен действующим законодательством.

7.16. В случае выявления Арендодателем факта нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктом 5.4.21 Договора аренды, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере квартальной арендной платы за Объект аренды. В случае неустранения нарушения Арендатором в течение 6 месяцев Арендодатель вправе принять решение о досрочном расторжении Договора аренды во внесудебном порядке, если иной порядок расторжения прямо не предусмотрен действующим законодательством.

7.17. В случае выявления Арендодателем факта неисполнения Арендатором

условий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, предусмотренных пунктом 5.4.29 Договора аренды, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере 50 % годовой арендной платы.

При повторном выявлении указанного в настоящем пункте нарушения Арендодатель вправе принять решение о досрочном расторжении Договора аренды во внесудебном порядке, если иной порядок расторжения прямо не предусмотрен действующим законодательством.

7.18. В случае выявления Арендодателем факта нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктом 5.4.14 Договора аренды, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере месячной арендной платы за Объект аренды. При повторном выявлении указанного в настоящем пункте нарушения Арендодатель вправе принять решение о расторжении Договора аренды во внесудебном порядке, если иной порядок расторжения прямо не предусмотрен действующим законодательством.

7.19. Уплата санкций, установленных Договором аренды, не освобождает Стороны от выполнения обязательств по Договору аренды.

8. Ответственность Сторон

8.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору аренды, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации и Договором аренды.

8.2. Арендатор возмещает убытки, если они возникли вследствие его виновных действий или бездействия.

8.3. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта аренды, которые были им оговорены при заключении Договора аренды, либо были известны заранее Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта аренды при заключении Договора аренды или при передаче Объекта аренды.

8.4. В случаях, не предусмотренных Договором аренды, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору аренды при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

9. Изменение и прекращение Договора аренды.

Досрочное расторжение Договора аренды

9.1. Договор аренды может быть изменен или его действие прекращено по письменному соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или Договором аренды.

9.2. Настоящий Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидации Арендатора в установленном порядке или исключения его из ЕГРЮЛ в соответствии с Федеральным законом от 08 августа 2001 г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в установленном порядке;

- досрочного расторжения Договора аренды по соглашению Сторон, в одностороннем или судебном порядке;

- досрочное расторжение Договора аренды по соглашению Сторон или в судебном порядке;

- по окончании срока действия Договора аренды при наличии возражений со

стороны Арендодателя или Арендатора на заключение Договора аренды на новый срок;

- в соответствии с п. 2.4 настоящего Договора аренды.

9.3. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий Договора аренды является основанием для расторжения Договора аренды и (или) уплаты неустойки (штрафа) в соответствии Договором аренды и действующим законодательством.

9.4. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения Договора аренды если Объект аренды в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования.

9.5. Стороны договорились, что Арендодатель в силу статьи 450.1 ГК РФ вправе в одностороннем порядке без обращения в суд, если иной порядок расторжения прямо не предусмотрен действующим законодательством, отказаться от Договора аренды в следующих случаях:

- выявления Арендодателем или уполномоченным органом исполнительной/государственной власти Российской Федерации и (или) города Москвы нарушений, указанных в разделе 7 Договора аренды, а также при повторном их нарушении;

- существенного ухудшения Арендатором состояния Объекта аренды;

- передачи Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию;

- принятия Арендодателем решения о проведении капитального ремонта/реконструкции Объекта аренды;

- принятия решения Правительством Москвы о реконструкции, сносе Объекта аренды или в связи с включением многоквартирного дома в Адресный перечень кварталов (территорий), в границах которых расположены существующие или подлежащие образованию земельные участки, предназначенные для проектирования и строительства «стартовых» многоквартирных домов, обеспечивающих «волновое переселение» граждан в целях реализации постановления Правительства Москвы от 26 сентября 2017 г. № 708-ПП «Об утверждении адресных перечней кварталов (территорий), в границах которых расположены существующие или подлежащие образованию земельные участки, предназначенные для проектирования и строительства «стартовых» многоквартирных домов, обеспечивающих «волновое переселение» граждан, и иных объектов в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, а также многоквартирных домов, обеспечивающих реализацию иных обязательств Правительства Москвы по предоставлению жилых помещений гражданам»;

- отказа Арендатора от ремонта, восстановления Объекта аренды при наступлении страхового случая;

- неуплаты Арендатором штрафов, предусмотренных разделом 7 Договора аренды;

- несоблюдения требований, предусмотренных пунктами 5.4.5, 5.4.29 Договора аренды;

- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы.

9.6. При принятии Арендодателем решения о досрочном расторжении Договора аренды в одностороннем порядке в случаях, установленных пунктом 9.5 Договора аренды, Арендодатель не позднее чем за месяц до даты прекращения действия Договора аренды направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление в соответствии с разделом 11 Договора аренды.

Договор считается расторгнутым через 30 календарных дней с момента направления уведомления.

По истечении 14 календарных дней с даты прекращения действия Договора аренды Арендатор обязан освободить Объект аренды и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 3 Договора аренды.

10. Форс-мажор

10.1. Ни одна из Сторон Договора аренды не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору аренды.

11. Разрешение споров

11.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора аренды, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

11.2. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде города Москвы.

11.3. Стороны договорились, что переписка, в том числе направление претензий, уведомлений, требований, копий исковых заявлений и процессуальных судебных документов, а также иных юридически значимых сообщений, в целях исполнения Договора аренды Сторонами осуществляется путем направления писем следующими способами.

Арендатор:

- почтовым отправлением по адресам регистрации (нахождения), указанным в разделе 14 Договора аренды;
- в Электронную приемную на Официальном портале Мэра и Правительства Москвы www.mos.ru (получатель «Департамент городского имущества города Москвы»).

Арендодатель:

- почтовым отправлением по адресам регистрации (нахождения), указанным в разделе 14 Договора аренды;
- в личный кабинет Арендатора на Официальном портале Мэра и Правительства Москвы www.mos.ru;
- электронным отправлением по адресам электронной почты Арендатора, указанным в разделе 14 Договора аренды.

Арендатор подтверждает наличие доступа к личному кабинету на официальном портале Мэра и Правительства Москвы www.mos.ru, который идентифицируется по ИНН, для получения сообщений, документов в электронном виде.

Стороны признают, что направление писем, в том числе претензий, уведомлений, требований, копий исковых заявлений и процессуальных судебных документов, а также иных юридически значимых сообщений, одним из указанных способов является надлежащим и достаточным способом, подтверждающим доставку (при направлении в

личный кабинет Арендатора на Официальном портале Мэра и Правительства Москвы www.mos.ru сообщения считаются доставленными и полученными Арендатором с момента доставки в личный кабинет).

Доказательства направления почтовых отправлений писем хранит Сторона, направившая корреспонденцию.

12. Прочие условия

12.1. Языком делопроизводства по Договору аренды является русский язык.

12.2. Размещение рекламы на наружной части Объекта аренды осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами города Москвы.

12.3. Арендатор имеет исключительное право установить на фронтальной части помещения вывеску со своим названием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования установки в уполномоченных органах.

12.4. Споры, возникающие по Договору аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде города Москвы.

12.5. Заголовки, используемые в Договоре аренды, приводятся только для удобства пользования и при толковании Договора аренды не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.

13. Особые условия

13.1. Условия использования объекта по целевому назначению:

13.1.1. Объект аренды передается в аренду для использования по согласованному функциональному назначению, в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

13.1.2 В случае, если законодательством установлена обязанность по направлению уведомлений о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, а также, если законодательство о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, пожарной безопасности требует получение разрешения или согласования для осуществления отдельных видов деятельности, Арендатор обязан самостоятельно направить указанные уведомления в соответствующий контрольный (надзорный) орган, получить согласования, разрешения. Указанные в настоящем пункте согласования, разрешения получаются, а уведомления, декларации в уполномоченный орган направляются Арендатором в случаях, установленных законодательством.

13.2. Арендатор обязан обеспечить следующие предэксплуатационные требования в отношении Объекта аренды, права на который передаются по Договору аренды с учетом установленного функционального назначения и характеристик:

- круглосуточный беспрепятственный доступ в нежилое помещение сотрудников эксплуатирующих служб;

- самостоятельно в течение 6 месяцев после даты государственной регистрации Договора аренды, оборудовать Объект аренды для использования инвалидами и лицами с ограниченными возможностями с учетом технической возможности в соответствии с нормативно-технической документацией и в порядке, установленном Федеральным законом от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

5. Дополнительное соглашение к договору аренды вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами. В случае, если подписание Дополнительного соглашения к договору Сторонами осуществлено в разные даты, датой Дополнительного

соглашения к договору аренды признается дата подписания Дополнительного соглашения последней стороной. При этом в случае обращения Арендатора в суд с исковым заявлением о принятии решения об обязанности заключить дополнительное соглашение к договору аренды на иных условиях или об урегулировании разногласий, возникших при заключении дополнительного соглашения к договору аренды, дополнительное соглашение считается заключенным на условиях, указанных судом в резолютивной части решения, с момента вступления в законную силу решения суда (п. 4 ст. 445 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В случае несовпадения даты подписания Арендатором с датой, указанной на первой странице дополнительного соглашения к договору аренды, дата, указанная на первой странице дополнительного соглашения к договору аренды, является датой направления оферты со стороны Арендатора.

Дополнительное соглашение к договору аренды считается заключенным для третьих лиц с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

6. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель:

Департамент городского имущества города Москвы
123112 г. Москва, 1-й Красногвардейский пр., д.21, стр. 1

ОГРН 1037739510423 от 08.02.2003 г.,

выдан Межрайонной ИФНС России № 39 по г. Москве

ИНН 7705031674

КПП 770301001

Реквизиты банка:

Банк – ОКЦ № 1 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве г. Москва

БИК 004525988

Счет банка получателя № 40102810545370000003

Счет получателя № 03100643000000017300

КБК 07111105072028000120

Арендатор:

АВТНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ИНСТИТУТ СОЦИАЛЬНЫХ НАУК"

Юридический адрес: 105005, г. Москва, ул. Радио, д. 20, стр. 1

Адрес электронной почты: info@mksisn.ru

ОГРН 1157700002723 выдан ИФНС № 9 по г. Москве

ИНН 7709449783

КПП 770901001

Реквизиты банка:

Расчетный счет № 40703810438000111473

Банк ПАО Сбербанк

БИК 044525225

Корсчет 30101810400000000225

7. Подписи сторон.

От Арендодателя:

Начальник Управления оформления
имущества некоммерческих организаций
Департамента городского имущества
города Москвы

Н.А. Мелещенина

От Арендатора:

Ректор АНО ВО «ИНСТИТУТ
СОЦИАЛЬНЫХ НАУК»

А.О. Бианкина

В департамент экономической политики и
развития города Москвы

На основании Государственного контракта №ДЭПР/107-11-25 от 24.11.2025 (далее – Контракт), специалистами ООО «Центр оценки «Аверс» была определена рыночная стоимость права пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда, общей площадью 393,0 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, улица Радио, дом 20
Номер отчета: № А178-824-АР/2026.

Дата составления отчета: 02.02.2026 г.

Дата оценки: 19.01.2026г.

Дата осмотра: 19.01.2026 г.

Срок проведения оценки: в соответствии с п. 2.11 Технического задания к Государственному контракту от 24.11.2025 №ДЭПР/107-11-25.

Основание для проведения оценки: Государственный контракт №ДЭПР/107-11-25 от 24.11.2025, задание на оценку №А178 от 13.01.2025 г.

Цель оценки: определение рыночной стоимости права пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда (без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, платы за пользование земельным участком) для заключения договора аренды в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

Оценка проведена в соответствии с требованиями ФЗ N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами ФСО I - ФСО VI, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200 (далее – ФСО I - ФСО VI), Федеральным стандартом «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», а также в соответствии с правилами саморегулируемой организации, членом которой является оценщик, подписавший данный Отчет об оценке.

Рыночная стоимость (рыночная арендная плата) права пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда, общей площадью 393,0 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, улица Радио, дом 20 по состоянию на дату оценки составляет:

Наименование	Рыночная стоимость, права пользования на условиях договора аренды (рыночная арендная плата с учетом округления), с НДС, руб./год*	Рыночная стоимость, права пользования на условиях договора аренды (рыночная арендная плата), с НДС, руб./кв.м/год*	Рыночная стоимость, права пользования на условиях договора аренды (рыночная арендная плата с учетом округления), без НДС, руб./год*	Рыночная стоимость, права пользования на условиях договора аренды (рыночная арендная плата), без НДС, руб./кв.м/год*
Объект нежилого фонда, общей площадью 393,0 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, улица Радио, дом 20	9 245 720	23 526	7 578 610	19 284

* Примечание: рыночная стоимость права пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда определена в настоящем отчете без учета коммунальных (КУ) и эксплуатационных расходов (ЭР), а также платы за пользование земельным участком.

Оценщик:

М.А. Пикулева

Генеральный директор

ООО «Центр оценки «Аверс»:

И.Б. Кадушкин

Сведения о документе

Место хранения оригинала документа, подписанного электронной подписью:
Центральное хранилище электронных документов Правительства Москвы

[Ссылка для скачивания оригинала документа](#)

Сведения об ЭП № 1

Организация:
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

Должность подписанта:
Начальник Управления

Подписант:
Мелещенина Наталья Алексеевна

Дата и время подписания документа:
09.02.2026 10:17:18

[Ссылка для скачивания электронной подписи оригинала документа](#)

Сведения об ЭП № 2


Организация:
АНОВО "ИНСТИТУТ СОЦИАЛЬНЫХ НАУК"


Должность подписанта:
РЕКТОР

Подписант:
Бианкина Алена Олеговна

Дата и время подписания документа:
13.02.2026 13:08:10

[Ссылка для скачивания электронной подписи оригинала документа](#)

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат:	d210d715287edf2a7af29040b5edc1bc
Владелец:	Мелещенина Наталья Алексеевна
Действителен:	с 17.12.2025 по 12.03.2027
ПРОВЕРКА:	ЭП подтверждена

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат:	212665f0172b2b19140c6dc8bbe352869
Владелец:	АНОВО "ИНСТИТУТ СОЦИАЛЬНЫХ НАУК"
Действителен:	с 28.01.2025 по 28.04.2026
ПРОВЕРКА:	ЭП подтверждена