Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Панарин Андрей Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 28.03.2023 11:20:23
Уникальный программный ключ:
a5da3d9896e9d535580e3f9a7da4832154ef83d2

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору № 06-00662/99 от 15.11.1999 г.
На аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности г. Москвы, расположенного по адресу: г. Москва, Рощинский 4-й пр., Дом 9А.

Образовательная автономная некоммерческая организация высшего образования "Московский психолого-социальный университет"
(название арендующей организации)

г. Москва

28 февраля 2017

Департамент городского имущества города Москвы, в лице заместителя начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений **Смирновой С.В.**, действующей на основании **Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП, Доверенности бланк серии 77АБ № 1641093, удостоверенной нотариусом города Москвы Орловой Мариной Анатольевной 19 октября 2016 года, о чем внесена запись в реестр за № 3-1234**, (именуемый в дальнейшем - «**Арендодатель**»), с одной стороны, и Образовательная автономная некоммерческая организация высшего образования "Московский психолого-социальный университет", в лице Ректора **Бондыревой Светланы Константиновны**, действующего на основании Устава, (именуемое в дальнейшем - «**Арендатор**»), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с обращением от 30.09.2016 № 33-5-145402/16-(0)-0 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 31.12.2023 г.

2. В соответствии с пунктом 18 приложения 1 к постановлению Правительства Москвы от 25.12.2012 № 809-ПП «Об основных направлениях арендной политики по предоставлению нежилых помещений, находящихся в имущественной казне города Москвы», на основании статьи 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» и разъяснений Минэкономразвития России в совместном письме с Федеральной антимонопольной службой России от 14.08.2014 № 19491-ЕЕ/Д05 и / АК/32618/14 по договору от 15.11.1999 № 06-00662/99 установлена ставка арендной платы 3500, 00 руб. (три тысячи пятьсот руб. 00 коп.) за 1 кв.м. в год без учета НДС.

3. Пункты с 2.2 по 2.5 раздела 2, разделы с 3 по Договора аренды отменить. Условия Договора аренды читать в следующей редакции:

«2.2. Настоящий Договор аренды считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.
2.3. Окончание срока действия настоящего Договора аренды не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.
2.4. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом аренды после истечения срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.
В этом случае Арендодатель вправе в любое время отказаться от Договора,

письменно уведомив об этом Арендатора за 30 (тридцать) дней с указанием даты освобождения объекта аренды.
При этом Арендатор обязан не позднее указанной даты вернуть Объект аренды Арендодателю в порядке, установленном в разделе 3 настоящего Договора.

3. Порядок передачи Объекта аренды

3.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента подписания Договора 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 осуществляется по адресу нахождения объекта нежилого фонда.
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 Договор аренды на регистрацию не направляется и считается не заключенным, а Арендатор считается уклонившимся от заключения Договора аренды.
3.4. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 14 (четырнадцати) дней с даты прекращения действия настоящего Договора, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.
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, сумма ущерба и сроки ее уплаты (при необходимости). Сумма ущерба определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.
3.6. При возвращении Объекта аренды Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора Арендатор оплачивает арендную плату за Объект аренды до момента фактической передачи по акту приема-передачи.

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. В случаях, предусмотренных правовыми актами города Москвы, Арендатор обязан застраховать Объект аренды от рисков гибели и повреждения. Страхователем Объекта аренды выступает Арендатор. Выгодоприобретателем по договору страхования 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 события 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, переданного ему в аренду;
- направить Страховщику заявление о страховом событии 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 настоящего Договора, 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 настоящего Договора и действующим законодательством.
5.1.2. Досрочно расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке без обращения в суд, в случаях, установленных в разделе 9 настоящего Договора, с предварительным направлением Арендатору уведомления в установленном порядке.
5.1.3. Направлять Арендатору уведомления в следующих случаях:
- предусмотренных разделом 9 настоящего Договора;
- необходимости проведения текущего и капитального ремонта Объекта аренды с указанием сроков его проведения;
- изменения размера арендной платы в соответствии с разделом 6 настоящего Договора;
- необходимости уплаты штрафных санкций в соответствии с разделом 7 настоящего Договора;
- принятия решения о сносе либо капитальном ремонте/реконструкции Объекта аренды;
- принятия Арендодателем решения о прекращении действия настоящего Договора по истечении срока его действия.
5.1.4. Применять к Арендатору санкции, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, за ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.
5.1.5. Устанавливать сроки проведения текущего и капитального ремонта Объекта аренды в соответствии с установленными нормативами.
5.1.6. Ежегодно изменять размер арендной платы в соответствии с разделом 6 настоящего Договора, а также в иных случаях, установленных правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.
5.1.7. Обеспечивать проведение оценки рыночной стоимости Объекта аренды в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Арендодатель обязан:
5.2.1. Осуществлять учет и хранение настоящего Договора.
5.2.2. При обращении Арендатора о согласовании передачи своих прав и обязанностей в отношении Объекта нежилого фонда по настоящему Договору другому лицу уведомить Арендатора о своем решении в установленном порядке.
5.2.3. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации или на официальном сайте в сети Интернет сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, изменении реквизитов платежных и иных документов.
Установленный абзацем первым настоящего подпункта порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к настоящему Договору.
5.3. Арендатор имеет право:
5.3.1. Совершать сделки с правом Объекта аренды в пределах срока договора аренды в соответствии с порядком, предусмотренным законодательством, настоящим Договором и решениями полномочных органов власти с последующей государственной регистрацией
(в случаях, предусмотренных законодательством), при условии согласия Арендодателя с указанием вида сделки, сторон и условий сделки с приложением комплекта документов по сделке.
Положения данного пункта не распространяются на случаи, при которых Арендатору установлена арендная плата, отличная от рыночной оценки.
При этом ответственным за исполнение условий настоящего Договора перед Арендодателем остается Арендатор.
5.3.2. Арендатор имеет право пользоваться общедолевой собственностью здания (сооружения).
5.3.3. Досрочно расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке без обращения в суд с предварительным уведомлением Арендодателя за 3 (три) месяца до его расторжения.
5.3.4. Производить перепланировку Объекта нежилого фонда в случае, если в результате перепланировки не нарушается несущая способность конструктивных элементов здания, соблюдаются требования технических регламентов, не создается угроза жизни, безопасности и здоровью граждан, не нарушаются права третьих лиц и отсутствует необходимость внесения изменений в данные государственного кадастра недвижимости и ЕГРП.
5.4. Арендатор обязан:
5.4.1. Использовать Объект аренды в соответствии с целями, указанными в разделе 1 настоящего Договора аренды.
5.4.2. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по городу Москве по функциональному использованию Объекта аренды.
5.4.3. Осуществлять эксплуатацию Объекта аренды в соответствии с условиями противопожарной безопасности и Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». В соответствии со статьей 64 указанного Федерального закона Арендатор обязан самостоятельно подать декларацию пожарной безопасности в территориальный орган Госпожнадзора. Ответственность за противопожарную безопасность эксплуатации Объекта аренды несет Арендатор.
5.4.4. Вносить арендную плату за Объект аренды в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, а в случаях получения уведомления Арендодателя об изменении размера арендной платы, вносить арендную плату в соответствии с таким уведомлением.
5.4.5. В случае, если объект аренды расположен в жилом многоквартирном доме, Арендатор обязан ежемесячно нести расходы на управление многоквартирным

домом (за исключением самой управляющей организации, арендующей нежилые помещения для организации работ по управлению таким домом), по содержанию и ремонту общего имущества в доме в размере, пропорциональном доле арендуемой площади в общей площади здания.

5.4.6. Оплачивать коммунальные и эксплуатационные услуги, заключив соответствующие договоры с организациями-поставщиками коммунальных услуг не позднее трех месяцев с даты подписания акта приема-передачи Объекта аренды, а также не позднее 1 апреля каждого последующего года в течение всего срока действия настоящего Договора.

5.4.7. Арендатор несет 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. Направлять Арендодателю копии договоров, указанных в п. 5.4.6 настоящего Договора, в течение месяца с момента их заключения.

5.4.9. В случае, если нежилое помещение расположено в отдельно стоящем нежилом строении, Арендатор обязан заключить Договор аренды соответствующего земельного участка или доли земельного участка и производить оплату в размере и в сроки, установленные Договором аренды земельного участка или доли земельного участка в случаях, установленных действующим законодательством.

5.4.10. В случае совершения в установленном порядке сделки с правом аренды Объекта аренды Арендатор обязан:

- получить письменное согласие Арендодателя;
- зарегистрировать соответствующий договор в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случаях, установленных законодательством;
- направить Арендодателю копию соответствующего договора в течение 14 (четырнадцати) дней после его подписания/государственной регистрации.

5.4.11. Не позднее, чем за 3 (три) месяца письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта аренды как в связи с окончанием срока действия Договора, 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 порядке.

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

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

5.4.14. За свой счет осуществлять текущий 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.

5.4.15. Обеспечить 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.
5.4.16. Обеспечивать Арендодателю (его полномочным представителям), представителям органов власти и уполномоченных организаций беспрепятственный допуск к Объекту аренды с целью контроля использования.
5.4.17. Поддерживать фасад Объекта аренды в исправном техническом и санитарном состоянии.
5.4.18. Уведомлять Арендодателя и Страховщика о наступлении страхового события не позднее трех рабочих дней с его даты, а также представлять Арендодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового события.
5.4.19. В случае принятия Арендодателем решения о досрочном расторжении Договора аренды в соответствии с разделом 9 настоящего Договора в срок указанной в соответствующем уведомлении даты прекращения действия Договора освободить Объект аренды и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.
5.4.20. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, 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 настоящем Договоре адресу, считаются доставленными Арендатору надлежащим образом. В этом случае Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с его не оповещением.
При изменении юридического, фактического адресов, банковских реквизитов Арендатора заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.
5.4.21. Оформлять в установленном порядке паспорт на световое оформление здания, выполнять за свой счет необходимые работы по устройству подсветки зданий в соответствии с паспортом светоцветового оформления и поддерживать его в рабочем состоянии.
Арендатор обязан обеспечивать включение имеющихся систем архитектурно-декоративного подсвета зданий (строений/сооружений) по графику работы уличного освещения, если не установлен другой режим действия светотехнических систем.
5.4.22. В обязательном порядке согласовывать с Департаментом городского имущества города Москвы перепланировку (переоборудование) объекта нежилого фонда с ее дальнейшим согласованием в уполномоченных органах за счет средств Арендатора.
5.5. Арендатор не вправе:
5.5.1. Использовать Объект аренды способами, запрещенными действующим законодательством.
5.6. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Объекта.

6. Платежи и расчеты по Договору аренды

6.1. Арендная плата без НДС вносится Арендатором ежемесячно с оплатой не позднее пятого числа текущего месяца в размере, установленном Договором аренды, в бюджет города Москвы.
6.2. В случае изменения условий, размера, порядка оплаты аренды ставка арендной платы считается измененной Арендодателем в одностороннем порядке. В этом случае Арендодатель направляет Арендатору уведомление о том, что такое изменение произошло. Данное условие является обязательным для сторон и

считается согласованным с даты, указанной в нормативном акте.
В арендную плату не включены:
- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общим имуществом собственников помещений здания (сооружения);
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.
6.3. Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством, удерживает его из 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. Реквизиты для зачисления арендной платы за объект аренды:
получатель – Управление федерального казначейства по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы)
ИНН - 7705031674
КПП - 770301001
Банк - ГУ Банка России по ЦФО
БИК - 044525000
Расчетный счет – 40101810045250010041
КБК - 07111105032028001120.
В платежном поручении необходимо указывать название административного округа, района (по месту нахождения объекта аренды), номер и дату договора аренды, а также за какой период производится оплата.
6.5. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денег в бюджет города Москвы.

7. Санкции

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет ответственность, предусмотренную действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы, а также настоящим Договором.
7.2. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой (1/300) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки по день уплаты включительно.
7.3. Начисление пеней за несвоевременную оплату производится со дня, следующего за днем ближайшего срока платежа после даты государственной регистрации Договора аренды.
7.4. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель выставляет Арендатору штрафные санкции согласно п. 7.2.
7.5. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций, предусмотренных п.п. 7.2, 7.4 настоящего Договора.
7.6. Арендатор признается недобросовестным в случае, если в отношении использования Объекта аренды им было допущено хотя бы одно из следующих нарушений:
а) наличие задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;
б) отказ от подписания в двухнедельный срок с момента получения уведомления о

произведенном расчете ставки арендной платы;
в) передача Объекта аренды полностью или его части в субаренду, передача третьим лицам иным образом, а также иное распоряжение правом аренды без согласия Арендодателя;
г) использование Объекта аренды по назначению, не предусмотренному разделом 1 настоящего Договора.
7.7. В случае нарушения, предусмотренного п. 7.6 настоящего Договора, Арендатор которому Объект аренды передан на льготных условиях, утрачивает право на применение пониженной ставки арендной платы, при этом арендная плата устанавливается в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Правительства Москвы на дату выявления такого нарушения.
7.8. В случае нарушения, предусмотренного подпунктом «г» п. 7.6 настоящего Договора, Арендодателем принимается решение о расторжении договора аренды с уплатой штрафа в размере годовой арендной платы за Объект аренды. Арендатор обязан уплатить неустойку (штраф) в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления.
7.9. В случае выявления Арендодателем факта существенного ухудшения Арендатором состояния Объекта аренды, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендодателю неустойку в трехкратном размере месячной арендной платы.
7.10. В случае выявления Арендодателем факта передачи Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендодателю неустойку в размере
50% (пятидесяти процентов) годовой арендной платы за Объект аренды.
7.11. В случае выявления Арендодателем факта неисполнения Арендатором обязанности по направлению копий договоров, предусмотренной п. 5.4.10 настоящего Договора, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере 20% (двадцати процентов) месячной арендной платы.
При повторном выявлении указанного в настоящем пункте нарушения Арендодателем принимается решение о расторжении договора аренды.
7.12. В случае выявления Арендодателем факта проведения Арендатором перепланировки, не согласованной с Департаментом городского имущества города Москвы и не соответствующей требованиям п. 5.3.4 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы.
7.13. В случае если Арендатор добровольно не освобождает предоставленный ему Объект аренды при расторжении с ним Договора аренды во внесудебном порядке, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора санкции в размере 5% (пяти процентов) месячной арендной платы за каждый день просрочки, в течение которого Арендатор добровольно не освобождает Объект аренды.
7.14. В случае нарушения своих обязательств Арендатором, Арендодатель, помимо взимания санкций, оставляет за собой право досрочного расторжения Договора аренды во внесудебном порядке. Арендодатель оставляет за собой право досрочного расторжения Договора аренды во внесудебном порядке в случаях, предусмотренных п. 5.1.2 Договора.
7.15. В случае непредставления Арендатором Арендодателю копий договоров о передаче Объекта аренды или его части в субаренду или безвозмездное пользование в срок более одного месяца с даты подписания указанных договоров, Арендатор обязан оплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере 20%

(двадцати процентов) от годовой арендной платы за Объект аренды.
7.16. Уплата санкций, установленных настоящим Договором аренды, не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

8. Ответственность сторон

8.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
8.2. Арендатор возмещает убытки, если они возникли вследствие его виновных действий или бездействия.
8.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
8.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обязательств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

9. Изменение и прекращение Договора

Досрочное расторжение Договора
9.1. Договор может быть изменен или его действие прекращено по письменному соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.
9.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в следующих случаях:
- ликвидация Арендатора в установленном порядке;
- досрочное расторжение Договора аренды по соглашению сторон или в судебном порядке;
- по окончании срока действия Договора при наличии возражений со стороны Арендодателя на заключение Договора аренды на новый срок;
- в соответствии с п. 2.4 настоящего Договора.
9.3. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды или уплаты неустойки (штрафа) в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.
9.4. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора если Объект аренды в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования.
9.5. Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке без обращения в суд в следующих случаях:
- выявление Арендодателем или уполномоченным органом исполнительной/государственной власти Российской Федерации и/или города Москвы нарушений, указанных в п.п. 7.8, 7.11 настоящего Договора, а также при повторном нарушении, предусмотренном подпунктом «а» п. 7.6 настоящего Договора;
- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;
- передача Объекта аренда Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;
- принятие Правительством Москвы решения о сносе Объекта нежилого фонда;
- принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта/реконструкции Объекта аренды;
- отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового

события;
- неуплата Арендатором штрафов, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора;
- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы.
В случае принятия решения о расторжении Договора аренды в одностороннем порядке, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление заказным письмом, предупредив Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты расторжения Договора аренды. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении. 4.
9.6. Любая из Сторон вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке при условии предварительного уведомления другой Стороны не позднее, чем за три месяца до даты расторжения такого Договора в течение срока действия договора. 5.
9.7. При принятии Арендодателем решения о досрочном расторжении Договора аренды в одностороннем порядке в случаях, установленных п. 9.5 настоящего Договора, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление заказным письмом не позднее, чем за месяц до даты прекращения действия такого Договора.
Договор аренды считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.
По истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с даты прекращения действия Договора Арендатор обязан освободить Объект аренды и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

10. Форс-мажор

10.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора 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.

11. Разрешение споров

11.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.
11.2. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде города Москвы.

12. Прочие условия

12.1. Языком делопроизводства по настоящему Договору является русский язык.
12.2. Размещение рекламы на наружной части Объекта аренды осуществляется в

соответствии с нормативными правовыми актами города Москвы.

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

12.4. Заголовки, используемые в настоящем Договоре, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение».

4. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и является неотъемлемой частью договора аренды № 06-00662/99 от 15.11.1999 г.

5. Настоящее Дополнительное соглашение заключено в 4-х экземплярах (соответствующим образом прошнурованных, пронумерованных и заверенных Арендодателем).

О
Д
М
12
О
вы
г.М
ИН
КП
Ра
Ре
Ба
БИ
КБ

От
Об
орг
пси
РФ
9А
ИН
КП
ОГ
Упр
г.М
Рас
Рек
Бан
БИК
К/С

Подписи сторон:

От Арендодателя: Департамент городского имущества города Москвы 125009 г. Москва, Газетный пер., д.1/12 ОГРН 1037739510423 от 27.02.2013 г., выдан Межрайонной ИФНС России № 46 по г.Москве ИНН 7705031674 КПП 770301001 Расчетный счет № 40101810045250010041 Реквизиты банка: Банк: ГУ Банка России по ЦФО БИК 044525000 КБК 07111105032028001120	Заместитель начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений **Смирнова С.В.**
От Арендатора: Образовательная автономная некоммерческая организация высшего образования "Московский психолого-социальный университет" РФ, 115191, г.Москва, Рощинский 4-й пр., Дом 9А ИНН 7725353052 КПП 772501001 ОГРН № 1147799014835 от 11.09.2014 г., Управление Федеральной налоговой службы по г.Москве Расчетный счет № 40703810638310100518 Реквизиты банка: Банк ПАО "Сбербанк" г. Москва БИК 044525225 К/С 30101810400000000225	Ректор **Бондырева С.К.**

ъект о

казчик

ущест
бъект

енивае

ь оцен

стоим

дполаг
льтат

оцен

к пров

соста

ядковы

вание
ки:

тогова
лого ф

чная ст

чная ст

чная ст

чная ст

ечание:
уатаци

ык А. Н

ЗАО «Международный Бизнес Центр: консультации, инвестиции, оценка»

International Business Center: consulting, investments, valuation

125167 г. Москва, 4-я улица 8 Марта, 6А
Тел.: +7(495)223-6010, +7(495)797-5550; Факс: +7(495)797-5533
http://www.mbc-group.ru
E-mail: post@mbc-group.ru

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

Родин М.Г.

М.П.

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ

ъект оценки:	Право пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда общей площадью 3677,3 кв. м, расположенным по адресу: г. Москва, 4-й Рощинский пр., д. 9А
азчик оценки:	Департамент городского имущества города Москвы
щественные права бъект оценки:	Собственность города Москвы
ниваемые права:	Право пользования на условиях договора аренды
ь оценки:	Определение рыночной стоимости права пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда (без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, платы за пользование земельным участком)
стоимости:	Рыночная стоимость
дполагаемое использование льтатов оценки:	Для заключения договора аренды
оценки:	02 ноября 2016 года
проведения оценки:	02 - 09 ноября 2016 года
составления отчета:	09 ноября 2016 года
дковый номер отчета:	№ Д-840-1371/16
вание для проведения ки:	Государственный контракт от 19 февраля 2016 года № 840г на оказание услуг по оценке права пользования на условиях договора аренды и/или рыночной стоимости для целей постановки на баланс объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы и/или предполагаемых к включению в имущественную казну города Москвы; Задание на оценку № 1371

тоговая величина рыночной стоимости права пользования на условиях договора аренды объектом лого фонда общей площадью 3677,3 кв. м, расположенным по адресу: г. Москва, 4-й Рощинский пр., д. 9А, по состоянию на дату оценки составляет (округленно):

чная стоимость без учета НДС, руб. / кв. м в год	**9 402**
чная стоимость с учетом НДС, руб. / кв. м в год	**11 094**
ная стоимость без учета НДС, руб. в год	**34 573 975**
ная стоимость с учетом НДС, руб. в год	**40 795 966**

ечание: рыночная стоимость объекта оценки определена в настоящем отчете без учета коммунальных и уатационных расходов, а также платы за пользование земельным участком.

ык А. Н., оценщик

Всего прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью восемь листов

Заместитель начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений

_____С.В.Смирнова