

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО НА ПРАВЕ
ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗА ГОСУДАРСТВЕННЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ
ГОРОДА МОСКВЫ/ОРГАНом ВЛАСТИ ГОРОДА МОСКВЫ
№**

г.

город Москва

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Московский драматический театр имени К.С. Станиславского» (далее – Арендодатель) в лице директора Золиной Ирины Вячеславовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "НУУР Коктейль Бар и Галерея" (далее – Арендатор) в лице генерального директора Глазуновой Екатерины Игоревны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее по тексту – Стороны) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование объект недвижимости – помещение, расположенный по адресу: Москва, Тверской, ул. Тверская, д. 23, строен. 1, 4 этаж, Пом. I, часть ком. № 31, (далее – Объект) для использования в целях: общественное питание.

Общая площадь Объекта составляет 13,82 квадратных метров.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора.

1.3. Объект является государственной собственностью города Москвы и находится в оперативном управлении Арендодателя.

Запись в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права от 06 марта 2009 г. № 77-77-11/055/2009-818.

Согласие собственника Объекта на заключение Договора – письмо-согласие Департамента городского имущества города Москвы (далее – Департамент) от г. № _____.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия Договора устанавливается с г. по г. (включительно).

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами, если Договор заключается на срок менее года.

В остальных случаях Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

В силу ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 2.1.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи, который подписывается Сторонами одновременно с подписанием Договора.

3.2. Акт приема-передачи Объекта учитывается Арендодателем как приложение к настоящему Договору аренды.

3.3. При прекращении Договора Арендатор передает Объект Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента прекращения действия Договора.

При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

3.4. При возвращении Объекта Арендодателю после прекращения действия Договора передача Объекта осуществляется за счет Арендатора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеют право на вход в арендуемый Объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии – в любое время суток.

4.1.2. Арендодатель вправе:

- устанавливать за пользование нежилым помещением рыночную арендную плату, определяемую на основании заключения независимого оценщика, если иное не установлено Договором аренды;

- ежегодно проводить корректировку арендной платы в соответствии с величиной коэффициента инфляции, утверждаемого ежегодно, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы.

4.1.3. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора передать Объект Арендатору по Акту приема-передачи.

4.2.2. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

4.2.3. Направлять уведомления в случаях:

- корректировки величины арендной платы;

- принятия решения о прекращении действия настоящего Договора по истечении срока его действия не позднее 3 (трех) месяцев.

4.2.4. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

4.2.5. Применять санкции, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, к Арендатору за ненадлежащее исполнение настоящего Договора.

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. Пользоваться имуществом здания (сооружения), предназначенным для обслуживания, в том числе арендуемого помещения.

4.4. Обязанности Арендатора:

4.4.1. Арендатор обязан использовать Объект исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

4.4.2. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

При получении уведомления о корректировке арендной платы Арендатор обязан производить оплату Объект в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

4.4.3. Арендатор обязан одновременно с подписанием настоящего Договора Сторонами принять Объект от Арендодателя и подписать акт приема-передачи.

4.4.4. Арендатор обязан не позднее чем за три месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта как в связи с окончанием срока

действия Договора, так и при досрочном освобождении.

4.4.5. В случае возврата Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

4.4.6. Арендатор обязан содержать Объект в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю.

4.4.7. Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства в отношении правового статуса Объекта как объекта культурного наследия (если он таковым является).

4.4.8. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистов в Объект для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения).

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

4.4.9. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект полномочных представителей Департамента и Арендодателя, представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.

4.4.10. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Объекта.

4.4.11. Арендатор обязан уведомить Департамент и Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 14 (четырнадцати) дней.

4.4.12. Арендатор не вправе:

- сдавать Объект или его часть в субаренду или безвозмездное пользование без согласия Департамента и Арендодателя либо независимо от их согласия, если в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации запрещается передача Объекта в субаренду;

- вносить в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды;

- передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу;

- производить перепланировки, связанные с его деятельностью, без согласия Арендодателя и собственника Объекта.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1 Величина арендной платы за Объект устанавливается в размере 1040471,40 рублей (один миллион сорок тысяч четыреста семьдесят один рубль 40 копеек) в год, включая налог на добавленную стоимость.

В течение первого года действия Договора оплата аренды производится по установленной ставке, в последующие годы оплата аренды корректируется на уровень инфляции.

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

Если Договором не предусмотрено иное, то плата за эксплуатационное обслуживание, за предоставляемые коммунальные услуги, за пользование общим имуществом, в том числе земельным участком, в арендную плату не включаются. Указанные расходы оплачиваются Арендатором пропорционально арендуемой площади нежилого помещения на основании отдельных договоров.

5.2. Оплата аренды Объекта производится Арендатором ежемесячно не позднее пятого числа текущего месяца в размере одной двенадцатой (1/12) части арендной

платы, установленной п. 5.1 Договора.

5.3. Оплата аренды Объекта осуществляется по реквизитам:

получатель – Департамент финансов города Москвы (Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Московский драматический театр имени К.С. Станиславского», лицевой счет 2605641000450826), юридический адрес: 125009 г. Москва ул. Тверская, д. 23, ИНН: 7710009515, КПП: 771001001, расчетный счет 40601810245253000002 в ГУ Банка России по ЦФО, единый казначейский счет: 40102810545370000003, БИК: 044525000.

В платежном поручении значение поле «назначение платежа» должно иметь следующую структуру:

«FLS Арендная плата (пени по арендной плате) за нежилое/жилое помещение по дог. № Z от DD.DD.DD, объект S за период А. НДС – N», где:

- FLS - регистрационный номер договора аренды (финансово-лицевой счет), присвоенный в облачном сервисе АИС РСМ, в формате: ГУ-А-XXXXXX/XX;

- Z – номер договора аренды;

- DD.DD.DD – дата договора аренды;

- S – характеристики объекта (адрес или кадастровый номер объекта);

- А – период арендной платы;

- N – размер НДС.

В платежном поручении указываются также иные данные на основании уведомления Арендодателя.

5.4. Оплата аренды Объекта производится Арендатором с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

5.5. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денег получателю (п. 5.3).

6. Санкции

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой (1/300) действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

6.2. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

6.3. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

6.4. Уплата санкций, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

7. Досрочное расторжение Договора аренды

7.1. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий Договора является основанием для расторжения Договора в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация Арендатора в установленном порядке;

- признание Арендатора несостоятельным (банкротом);

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

- по окончании срока действия Договора.

7.3. Стороны договорились, что Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- использование Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в

п. 1.1 настоящего Договора;

- невнесение арендной платы более двух сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;
- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта;
- невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора;
- проведение Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.4. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца с даты отправления соответствующего уведомления.

8. Особые условия

8.1. Стороны принимают во внимание что Объект является частью здания, являющегося объектом культурного наследия "Здание кинотеатра "Арс", в котором 20 ноября 1918 г. Ленин Владимир Ильич выступал на собрании, организованном Московским комитетом и Пресненским райкомом РКП(б).

8.2. Арендатор обязан в полном объеме обеспечить соблюдение требований Федерального закона «25» июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» при пользовании Объектом и в полном объеме нести ответственность за несоблюдение указанных требований.

8.3. Арендатору предоставляется право пользования и владения Объектом, при этом Арендатор не вправе распоряжаться Объектом, в том числе передавать Объект в субаренду, в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, отдавать в залог арендные права или вносить их в качестве имущественного вклада в хозяйственные товарищества и общества или паевого взноса в производственные кооперативы.

8.4. Арендатор вправе использовать Объект исключительно в целях, определенных настоящим Договором.

8.5. Объект передается Арендодателем Арендатору в пользование без права выкупа.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор заключен в двух (если Договор подлежит государственной регистрации – трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр – для органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы (если Договор подлежит государственной регистрации).

9.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

В случае если реквизиты Стороны изменились и Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном Договором, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 12 настоящего Договора, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

9.3. Споры, возникающие по Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

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

10. Дополнительные условия

В Договор аренды в обязательном порядке включаются условия предоставления Объекта в аренду, оформленные в виде приложений.

Приложения являются неотъемлемой частью Договора.

11. Приложения к Договору

11.1. Акт приема-передачи.

11.2. Копии документов технического учета (поэтажный план/экспликация).

Письмо-согласие Департамента городского имущества города Москвы от № _____.

12. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Московский драматический театр имени К.С. Станиславского»

Адрес места нахождения: 125009 г.

Москва ул. Тверская, д. 23

Адрес для переписки: 125009, г. Москва,

улица Тверская, дом д 23

Телефон: +7(495)6993217

ИНН: 7710009515

КПП: 771001001

ОГРН: 1027739359064

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью "НУУР Коктейль Бар и Галерея"

Адрес: 119049, город Москва, ул.Донская, д.6, стр.1, подвал, пом.1, оф.2а

Телефон: +7(903)1367686

ИНН: 7706557646

КПП: 770601001

ОГРН: 1047796856854 (дата внесения записи: 10.11.2004, регистрирующий

орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве)

Банк: ВТБ 24(ПАО) г.Москва

БИК: 044525716

Р/счет: 40702810700000165892

Кор/счет: 30101810100000000716

_____ Золина И. В.

_____ Глазунова Е. И.

М.П.

М.П.

АКТ
приема-передачи объекта недвижимого имущества, закрепленного на праве
оперативного управления за государственным учреждением
города Москвы/органом власти города Москвы

г. Москва

г.

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Московский драматический театр имени К.С. Станиславского» (далее – Арендодатель) в лице директора Золиной Ирины Вячеславовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "НУУР Коктейль Бар и Галерея" (далее – Арендатор) в лице генерального директора Глазуновой Екатерины Игоревны, действующего на основании Устава, с другой стороны составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял объект недвижимого имущества – помещение, расположенный по адресу: Москва, Тверской, ул. Тверская, д. 23, строен. 1, 4 этаж, Пом. I, часть ком. № 31, общей площадью 13,82 квадратных метров (далее – Объект).

Передаваемый Объект находится в оперативном управлении Арендодателя, что подтверждается записью в ЕГРН от 06 марта 2009 г. № 77-77-11/055/2009-818.

Техническое состояние Объекта на дату составления акта приема-передачи Объекта: Пригодно к эксплуатации.

Наличие перепланировки Объекта на дату составления акта приема-передачи Объекта с учетом данных ЕГРН: Отсутствует.

Особые отметки: отсутствуют.

Арендодатель:

Арендатор:

_____ Золина И. В.
М.П.

_____ Глазунова Е. И.
М.П.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

памятник архитектуры

2117808

театр+администр. на _____
(назначение здания) (местимость)
по Тверской ул дом № 23 стр. корп. № 1

Кварт. №	236
Инвент. №	17
Шифр фонда	
Шифр проекта	индив

Центрального АО г. Москвы

I. Общие сведения

Владелец ОАО "Москалстрой" S-4775,5 кв.м; ГБУК г.Москвы "Московский драматический театр им. К.С.Станиславского" о/у S-5847,4 кв.м. Число этажей 4-5

Год постройки 1888 пристроено _____ в _____ Год последнего кап. ремонта 1973 г.
надстроено _____ театр- приспособление 2015 г.

Кроме того, имеется: техподполье, подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть)

Материал крыши стальная площадь крыши 3381 кв. м.

Фасад расшивка швов, оштукатурен площадь фасадов _____ кв. м.

Число лестниц 6 шт. их уборочная площадь 594 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.

Объем 59021 куб. м.

Общая площадь по зданию 10634,2 кв. м., в т.ч. общей без учета балконов и лоджий 10634,2 кв. м.

из них:

а. Жилые помещения: Общ. площ. _____ кв. м., в т.ч. общей площади без учета балконов и лоджий _____ кв. м.

жилой площади _____ кв. м.

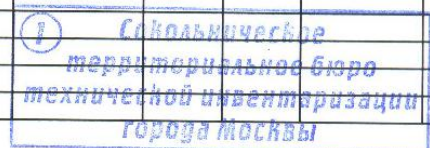
Общая площадь, относящаяся к общему имуществу многоквартирного дома _____ кв. м.

А. Распределение жилой площади

№№ п/п	Жилая площадь находится:	Количество				Текущие изменения								
		Жилых квартир	жилых комнат	Общая площадь без учета балконов и лоджий	В том числе и жилая	Количество				Количество				
						Жилых квартир	жилых комнат	Общая площадь без учета балконов и лоджий	В том числе и жилая	Жилых квартир	Жилых комнат	Общая площадь без учета балконов и лоджий	В том числе и жилая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	В квартирах													
2	В помещ. коридорн. системы													
3	В общежитиях													
4	Служебная жилая площадь													
5	Маневренная жилая площадь													
	Итого													
6	Из общего числа жилой площади находится:													
	а) в мансардах													
	б) в мезонинах													
	в) в цокольных этажах													
	г) в подвалах													
	Итого													

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. сист.)

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Общ. площ без учета балк. и лодж.	Жилая площадь	Текущие изменения					
					Число квартир	Об.пл. без уч. балк. и лодж.	Жилая площадь	Число квартир	Об.пл. без уч. балк. и лодж.	Жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Однокомнатные									
2	Двухкомнатные									
3	Трехкомнатные									
4	Четырехкомнатные									
5	Пятикомнатные									
6	Шестикомнатные									
7	В семь и более комнат									

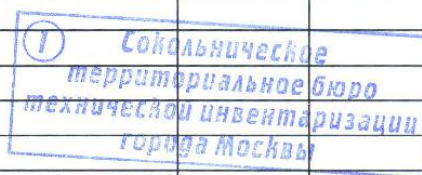


II. Благоустройство общей и жилой/основной площади (кв.м.)

Новая	В т.ч. аренда.	14	Дата записи	Канализация		Отопление						Ванны					Горячее водоснаб.	Газоснабжение		Лифты		Напряжение электросети (вольт)		Группа благоустройств				
				Водопровод	Местная	Центральная	Печное	Печное-газовое	Центральное			Калориферное	С горячим водоснабжением	С газовыми колонками	С дровяными колонками	Без колонок и горячей воды		От колонок	Центральное	Балонное	Центральное	Мусоропровод	Пассажирский		Грузовой	127	220	
									От АГВ	От ТЭЦ	От собственной котельной																	От групп
			01.11.11	10540,0	10540,0										10540,0		10540,0							10540,0		I		
			25.05.2015	10634,2	10634,2										10634,2		10634,2								10634,2		I	
			20.10/2015	10634,2	10634,2										10634,2		10634,2								10634,2		I	

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строений и пристроек

№ или литер по плану	Наименование	Этаж	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота, (м)	Объем, (куб. м.)
1	театр	подв.		1458,6	3,55	5178
1	театр	1 эт.		1580,3	4,25	6716
1	театр	2 эт.		2079,0	3,75	7796
Основная 8	театр	3-4 эт.		1735,0	7,60	13186
	ступени			26,6		
	сход в подвал			14,4		
A	администр.	5		1124,5	19,90	22378
	цок.эт			1124,5	3,35	3767
	арка			-74,4		
	площадка			5,8		
						59021



Площадь застройки: 2826,0 м²

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа основной пристройки

Группа капит. I Средняя жилая площадь квартиры приспособл.-2015 г. Сборник № 34 Группа капит. вид внутренней отделки повышенная Средняя внутренняя высота помещений 3,70 Таблица № 2 вид внутренн

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в процентах	Произведение процента износа на удельный вес конструктивных элементов	№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	незнач. трещины, сколы незнач. в цоколе	5		5,00	45	2,25	1	Ф	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные	мелкие повреждения	16		16,00	50	8,00	2	а. Наружные капитальные б. Перегородки	
		деревянные деревянные гипсокартонные									
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	железобетонные		10		10,00	0	0,00	3	Перекрытия:	
		железобетонные									
		железобетонные									
4	Крыша	по деревянным стропилам стальная		4		4,00	0	0,00	4		
5	Полы	дощатые паркетные метлах. плитка		8		8,00	0	0,00	5		
6	Проемы:	оконные	пластиковые заводского изготовления	11		11,00	0	0,00	6	Проемы:	
		дверные									
7	Отдел. работы:	Наружная отделка архитектур. оформл.	узорч. плитка	13	+3,4	16,40	0	0,00	7	Отдел. работы:	
		Внутренняя отделка	расшивка швов окраска масляная оштукатурено, окрашено								
8	Санитарные и электротехнические работы	Центр. отопление	от ТЭЦ	29	-1,0	28,00	0	0,00	8	Санитарные и электротехнические работы	
		Печное отопл.									
		Водопровод	Городской								
		Канализация	Центральная								
		Радио	городская сеть								
		Телефон	от АТС								
		Телевидение	Общая антенна								
		Ванны:	с газовой колон.								
			с деревян. колон.								
			с горяч. водосн.								
		Горячее водоснаб.	от ТЭЦ								
		Вентиляция	Приточно-вытяжная								
		Газоснабжение	Центральное								
Мусоропровод											
Лифты											
Электроосвещение	Скрытая проводка										
9	Разные работы			4		4,00	0	0,00	9	Разные работы	
		лестн, отмостки									
Итого				100		102,40		10,25			
Процент износа, приведенный к 100 по формуле				Процент износа (гр.9)х100		10,25х100		10	%	процент износа	
				Удельный вес (гр.7)		102,4					

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа основной пристройки

34		Группа капит. /		Средняя жилая площадь квартиры		Сборник№		28		
2		вид внутренней отделки		повышенная		Средняя внутренняя высота помещений		3,68		
						Таблица№		92		
Изнас в процентах	Произведение процента износа на удельный вес конструктивных элементов деленной на 100	№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Изнас в процентах	Произведение процента износа на удельный вес конструктивных элементов деленной на 100
45	2,25	1	Фундаменты	бутовый ленточный		4	-0,11	3,90	40	1,56
50	8,00	2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные		28	-0,11	27,90	45	12,56
			б. Перегородки	гипсолитовые						
0	0,00	3	Перекрытия:	чердачные	железобетонные	9		9,00	25	2,25
				междуэтажные	железобетонные					
				подвальные	железобетонные					
0	0,00	4	Крыша	стальная		6		6,00	25	1,50
0	0,00	5	Полы	метлах. плитка паркетные		7		7,00	15	1,05
0	0,00	6	Проёмы:	оконные	двойные створные	6		6,00	15	0,90
				дверные	заводского изготовления					
0	0,00	7	Отдел. работы:	Наружная отделка архитект. оформл.	окрашено	6		6,00	15	0,90
				а	окрашено					
				б	оштукатурено					
				в	окрашено					
0	0,00	8	Санитарные и электротехнические работы	Центр. отопление	от ТЭЦ	20	+0,6 0,7	21,30	20	4,26
				Печное столп.						
				Водопровод	Городской					
				Канализация	Центральная					
				Радио	городская сеть					
				Телефон	от АТС					
				Телевидение	Общая антенна					
				Ванны:						
				с газовой колон.						
				с дровян. колон.						
				с горяч. водосн.						
				Горячее водоснаб.	от ТЭЦ					
				Вентиляция	Приточно-вытяжная					
				Газоснабжение						
Мусоропровод										
Лифты	Пассажир.									
Электроосвещение	Скрытая проводка									
0	0,00	9	Разные работы	лестн, отмстки		14		14,00	20	2,80
	10,25							101,10		27,78
10 %			процент износа, приведенный к 100 по формуле					27,78x100	27 %	
								101,1		

Секоньническое
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек.

№ или литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ Таблицы	Стоимость по таблице	Удельный вес строения	Поправка к стоимости в коэффициентах						Удельный вес строен. после поправок	Стоим. ед. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
						На высоту помещения	на среднюю площадь	квартиры	на отклонен. от группы капитальност.	на объем строения							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	театр	34	2	37,80	1,02				0,93			0,95	35,91	32876	1180577	10	1062519
1А	администр	28	92а	27,00	1,01					0,95		96,00	25,92	26145	580038	28	417627
1760615*						1,01	1,24	1,65	=	36382040							
По состоянию на 20.10.15														Всего:	3638240		3058663

По состоянию на 20.10.15
% износа по состоянию на 2015г.

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ

Работу выполнил _____

(должность) _____ (подпись) _____

Проверил бригадир _____ (подпись) _____

Начальник бюро _____ (подпись) _____



VIII. Потребность в капитальном ремонте строения № _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерен.	Количество	% износа	Потребность в кап. ремонте					Выполнено:			
					Всего	В т.ч.		Цена за единицу		Сумма в руб.	г.	г.	г.
						Ремонт	Сме-на	Ремонт	Сме-на				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Фундаменты	куб.м											
2	Стены	куб.м											
3	Стены	кв.м											
4	Перегородка дерев.	кв.м											
5	Перегородка негорюч.	кв.м											
6	Перекрытия	чердачные	кв.м										
7		междуетажные	кв.м										
8		санузлов	кв.м										
9	Крыша	подвальные	кв.м										
10		стропила	кв.м										
11		обрешетка	кв.м										
12	Полы	кровля	кв.м										
13		водосточн. трубы	п/м										
14	Полы	внутрен. водосток	п/м										
15		дощатые	кв.м										
16		паркетные	кв.м										
17		линолиум или синт.	кв.м										
18		плиточные	кв.м										
19	прочие	кв.м											



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
20	Проемы	оконные перепл.	кв. м.											
21		двери внутренние	шт.											
22		двери наружные	шт.											
23	Фасад-наружн.отделка		кв. м.											
24	отопление	трубы центр. отпления	п/м											
25		радиаторы	секц.											
26		панельное или калориферное	кв. м.											
27		печи на тверд. или газов.топл.	шт.											
28		АГВ колонки	шт.											
29		водопровод	умывальники	шт.										
30			раковины	шт.										
31			водопроводные трубы	п/м										
32	канализ.	унитазы	шт.											
33		смывные бачки	шт.											
34		канализац. трубы	п/м											
35	трубы горяч. водоснабж.		п/м											
36	ванны		шт.											
37	души		шт.											
38	колонки газ. или на тверд.топл.		шт.											
39	трубы газовые		п/м											
40	плиты	газовые 2-х конф.	шт.											
41		газовые 4-х конф.	шт.											
42		электрические	шт.											
43	телевидение		общая антенна											
44	лифты		шт.											
45	световая электропров.		п/м											
46	силовая электропров.		п/м											
47	вводные устройства		шт.											
48	электрощитов.		шт.											
49	вентиляцион. стволы и трубы		п/м											
50	мусоропров. стволы		п/м											
51	балконы / лоджии		шт.											
52	зеркары		шт.											
53	лестницы	ступени	шт.											
54		площадки	кв. м.											
55		ограждения	п/м											
56	мусоросб. камеры		шт.											
57	бойлерные		шт.											
58	тепловые узлы		шт.											
59	водоподкачки		шт.											
60														

Потребность в капремонте по строению _____ руб.

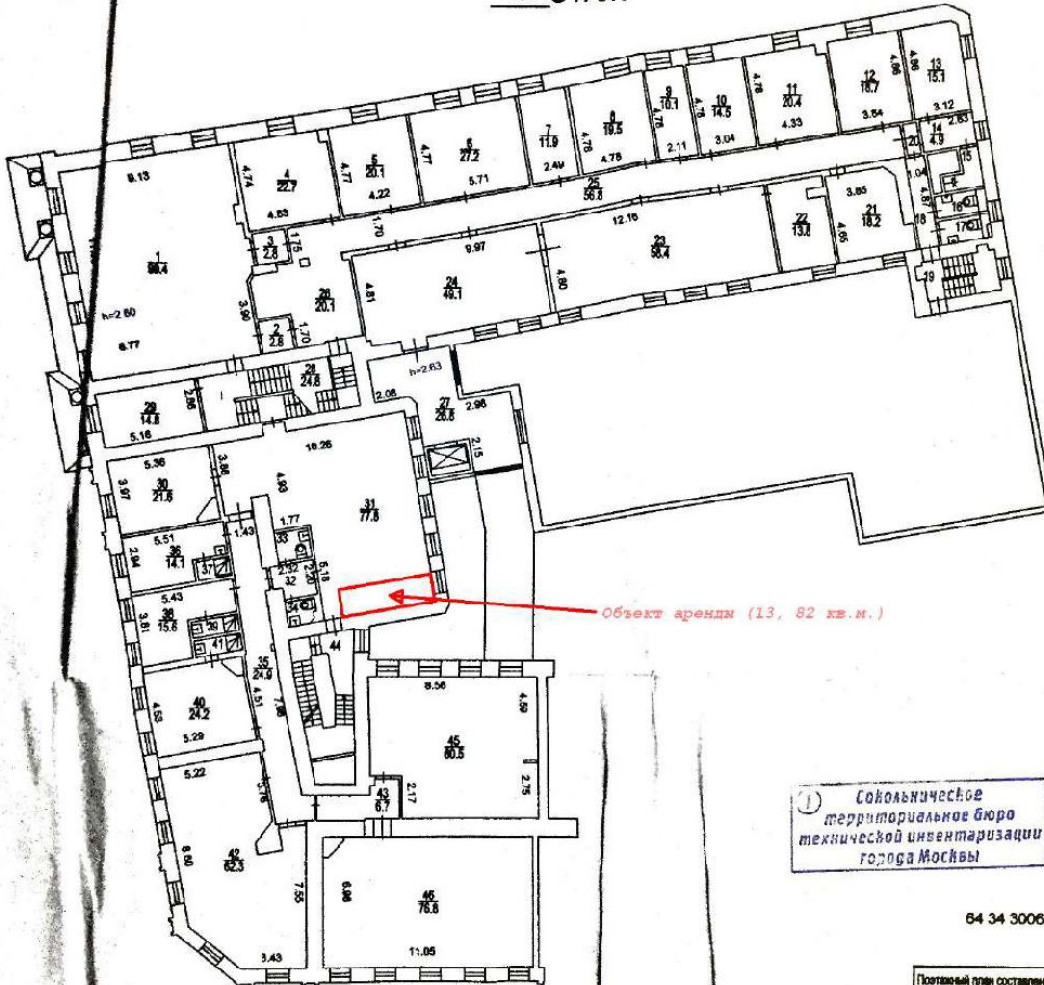
г.

Работу выполнил: _____

должность, Ф.И.О., подпись

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
 по адресу: Тверская ул.
 Домовлад. (эл.) _____ Дом: 23
 корпус: _____ строение (основание): 1
 квартал № 236/17 ЦАО г. Москвы

4 ЭТАЖ



Объект аренды (13, 82 кв.м.)

Специальное территориальное бюро технической инвентаризации города Москвы

54 34 300649

Поэтажный план составлен по состоянию на
 " 20 " 10 2015 г.
 Планщик: Васильев
 Проверил: Куликов
 " 30 " 09 2016 г.

Масштаб 1:200