

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО НА ПРАВЕ
ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗА ГОСУДАРСТВЕННЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ
ГОРОДА МОСКВЫ/ОРГАНОМ ВЛАСТИ ГОРОДА МОСКВЫ
№ ГУ-А-08243/22**

22 сентября 2022 г.

город Москва

Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение города Москвы «Школа № 121» (далее – Арендодатель) в лице директора Сметлева Василия Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Негосударственное частное учреждение организация дополнительного образования "Школа иностранных языков "САМАНТА" (далее – Арендатор) в лице директора Неживой Елены Всеволодовны, 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, Обручевский, ул. Гарibaldi, д. 28, корп. 3, этаж 2, помещение VI; комнаты 16б, 16в; 5 этаж, помещение XI, комната- 11, (далее – Объект) для использования в целях: образовательная деятельность.

Общая площадь Объекта составляет 56,60 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 28 марта 2006 г. № 77-77-06/001/2006-723.

Согласие собственника Объекта на заключение Договора – письмо-согласие Департамента городского имущества города Москвы (далее – Департамент) от 22 сентября 2022 г. № ДГИ-271420/22-(0)-1.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия Договора устанавливается с 01 октября 2022 г. по 30 сентября 2025 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 или иным образом предоставлять права владения и (или) пользования Объектом или его частью 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 571660,00 рублей (пятьсот семьдесят одна тысяча шестьсот шестьдесят рублей 00 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 общеобразовательное учреждение города Москвы «Школа № 121», лицевой счет 2607542000930808), юридический адрес: 117393 г. Москва УЛИЦА ГАРИБАЛЬДИ, 28, 3, ИНН: 7728231581, КПП: 772801001, расчетный счет 40601810245253000002 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО Г.МОСКВА 35, 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 A. 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);

- A – 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. Арендная плата в настоящем договоре установлена без НДС в соответствии с п. 1 ст. 145 НК РФ

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 22 сентября 2022 № ДГИ-271420/22-(0)-1.

12. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Государственное бюджетное
общеобразовательное учреждение города
Москвы «Школа № 121»
Адрес места нахождения: 117393 г.
Москва УЛИЦА ГАРИБАЛЬДИ, 28, 3
Адрес для переписки: 117393, г. Москва,
улица Гарибальди, дом 28, корпус 3
Телефон: 8 499-794-44-85
ИНН: 7728231581
КПП: 772801001
ОГРН: 1027739601064



М.П.

Сметлев В. С.

Арендатор:

Негосударственное частное
учреждение организация
дополнительного образования "Школа
иностранных языков "САМАНТА"
Адрес: 129110, Москва, 129110, город
Москва, улица Гиляровского, дом 57,
строение 4
Телефон: 8-499-794-43-84
ИНН: 7702030094
КПП: 770201001
ОГРН: 1037739230760 (дата внесения
записи: 20.09.1994, регистрирующий
орган: Департамент общественных и
межрегиональных связей Правительства
Москвы)
Банк: ТКБ БАНК ПАО
БИК: 044525388
Р/счет: 40703810200000000079
Кор/счет: 30101810800000000388



М.П.

Неживая Е. В.

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

г. Москва

01 октября 2022г.

Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение города Москвы «Школа № 121» (далее – Арендодатель) в лице директора Сметлева Василия Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Негосударственное частное учреждение организация дополнительного образования "Школа иностранных языков "САМАНТА" (далее – Арендатор) в лице директора Неживой Елены Всеволодовны, 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, Обручевский, ул. Гарибальди, д. 28, корп. 3, этаж 2, помещение VI; комнаты 16б, 16в; 5 этаж, помещение XI, комната- 11, общей площадью 56,60 квадратных метров (далее – Объект).

Передаваемый Объект находится в оперативном управлении Арендодателя, что подтверждается записью в ЕГРН от 28 марта 2006 г. № 77-77-06/001/2006-723.

Техническое состояние Объекта на дату составления акта приема-передачи Объекта: Удовлетворительное.

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

Особые отметки: отсутствуют.

Арендодатель:

Сметлев В. С.

М.П.



Арендатор:

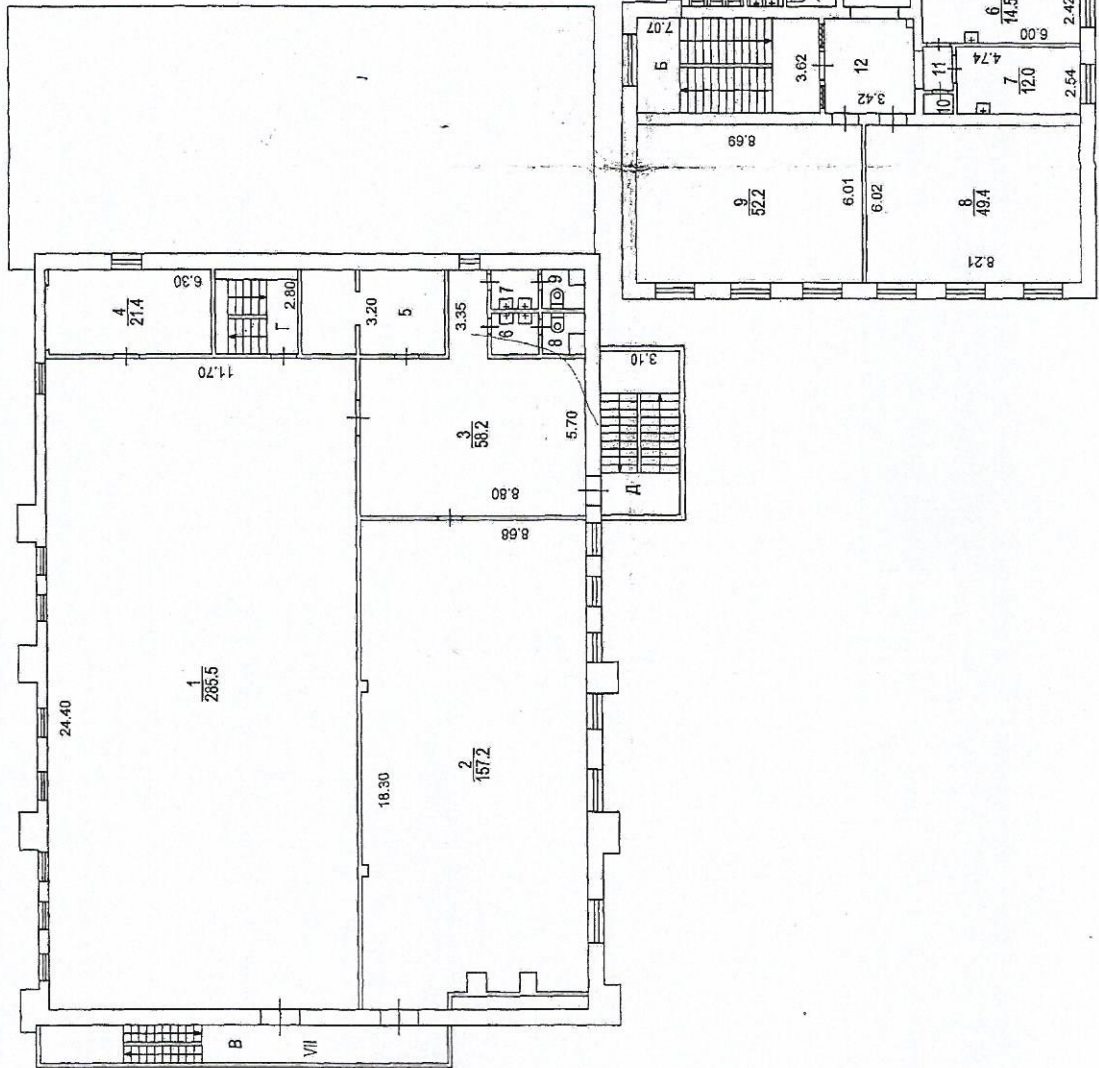
Неживая Е. В.

М.П.



Инв. № _____
 Домовый (инв.) _____ Дом. № 28
 корпус 3 строение (сооружение)
 квартал № 2076 Юго-Западный район г. Москвы

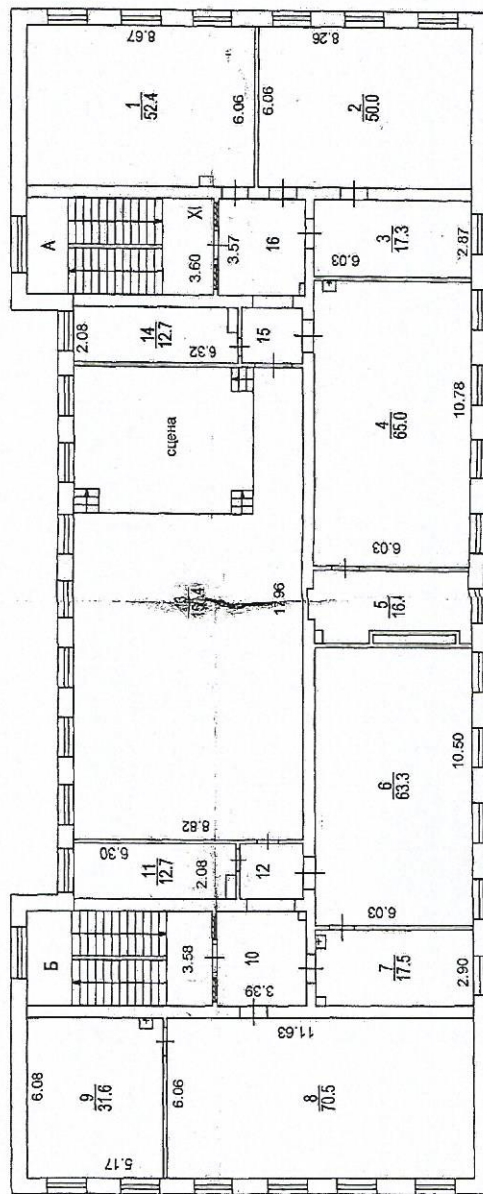
2 ЭТАЖ



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: ул. Гвардейская
домовлад. (вп.) _____ дом _____ кв. _____
корпус _____ строение (сооружение) _____
квартира № 2076 Юго-Западный АО г. Москвы

5 ЭТАЖ



Адрес: 115280, г. Москва, 1-й Автозаводский проезд, д. 4, стр. 1

Телефон: 8 (495) 710-32-56

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Стр. 1

Адрес (иное описание местоположения):

г. Москва, улица Гарибальди, дом 28, корпус 3

Помещение № I тип: Нежилое

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе			
				основн.	вспом.	лоджий	балконов		прочих
	1	помещение подсобное	48,9		48,9				школьн. 29.05.2019
	1а	помещение подсобное	12,7		12,7				школьн. 29.05.2019
	1б	помещение подсобное	39,3		39,3				школьн. 29.05.2019
	2	помещение подсобное	22,2		22,2				школьн. 29.05.2019
	3	помещение подсобное	13,4		13,4				школьн. 29.05.2019
	4	помещение подсобное	143,6		143,6				школьн. 29.05.2019
	5	служебное	102,2	102,2					школьн. 29.05.2019
	6	помещение подсобное	18,8		18,8				школьн. 29.05.2019
	7	коридор	2,4		2,4				школьн. 29.05.2019
	8	уборная	1,9		1,9				школьн. 29.05.2019
	9	уборная	1,7		1,7				школьн. 29.05.2019
	10	душевая	8,0		8,0				школьн. 29.05.2019
	10а	помещение подсобное	8,0		8,0				школьн. 29.05.2019
	10б	кладовая	3,2		3,2				школьн. 29.05.2019
	10в	кладовая	0,7		0,7				школьн. 29.05.2019
	11	электрощитовая	15,2	15,2					прочая 29.05.2019
	12	помещение подсобное	24,8		24,8				школьн. 29.05.2019
	13	бойлерная	43,0	43,0				250	прочая 29.05.2019
	14	коридор	26,0		26,0				школьн. 29.05.2019
	15	коридор	27,0		27,0				школьн. 29.05.2019
	Итого		563,0	160,4	402,6				

Адрес (точное описание местонахождения):

г. Москва, улица Гарибальди, дом 28, корпус 3

Помещение № I тип: Нежилое

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе			
				основн.	вспом.	лоджий	балконов		прочих
Нежилые помещения всего			563,0	160,4	402,6				
в т.ч. Школьные			504,8	102,2	402,6				
Прочие			58,2	58,2					

Помещение № II тип: Нежилое

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе			
				основн.	вспом.	лоджий	балконов		прочих
	1	служебное	415,3		415,3			300	школьн. 29.05.2019
	2	служебное	57,2		57,2				школьн. 29.05.2019
	3	служебное	27,6	-	27,6				школьн. 29.05.2019
	4	служебное	16,9	16,9					школьн. 29.05.2019
	5	служебное	16,6	16,6					школьн. 29.05.2019
Итого			533,6	33,5	500,1				
Нежилые помещения всего			533,6	33,5	500,1				
в т.ч. Школьные			533,6	33,5	500,1				

тип: Нежилое

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе			
				основн.	вспом.	лоджий	балконов		прочих
	А	клетка лестничная	19,2		19,2				школьн. 29.05.2019
	а	помещение подсобное	16,7		16,7				школьн. 29.05.2019
	Б	клетка лестничная	19,2		19,2				школьн. 29.05.2019
	б	кладовая	17,1		17,1				школьн. 29.05.2019
Итого			72,2		72,2				
Нежилые помещения всего			72,2		72,2				

Адрес (иное описание местоположения):

г. Москва, улица Гарибальди, дом 28, корпус 3

Тип: Нежилое

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе			
				основн.	вспом.	лоджий	балконов		прочих
в т.ч. Школьные			72,2		72,2				

Помещение № III тип: Нежилое

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе			
				основн.	вспом.	лоджий	балконов		прочих
1	1	кабинет	30,5	30,5				355	школьн. 29.05.2019
	2	кабинет	13,9	13,9					школьн. 29.05.2019
	3	помещение подсобное	4,2		4,2				школьн. 29.05.2019
	4	коридор	1,2		1,2				школьн. 29.05.2019
	5	санузел	1,0		1,0				школьн. 29.05.2019
	6	тамбур	6,1		6,1				школьн. 29.05.2019
	7	тамбур	14,8		14,8				школьн. 29.05.2019
	8	вестибюль	158,5		158,5				школьн. 29.05.2019
	9	кабинет	49,3	49,3					школьн. 29.05.2019
	10	кабинет	53,1	53,1					школьн. 29.05.2019
	11	коридор	22,4		22,4				школьн. 29.05.2019
	12	коридор	8,4		8,4				школьн. 29.05.2019
	13	зал спортивный	165,1	165,1					школьн. 29.05.2019
	14	коридор	12,4		12,4			530	школьн. 29.05.2019
	15	коридор	4,7		4,7				школьн. 29.05.2019
	16	умывальная	1,9		1,9				школьн. 29.05.2019
	17	помещение подсобное	1,3		1,3				школьн. 29.05.2019
	18	мастерская учебная	90,6	90,6					школьн. 29.05.2019
	18а	шкаф	0,9		0,9				школьн. 29.05.2019

(иное описание местоположения):

Москва, улица Гарибальди, дом 28, корпус 3

Помещение № III тип: Нежилое

№№	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		Дата обследования
	19	кладовая	4,0		4,0				школьн. 29.05.2019	
	20	коридор	4,7		4,7				школьн. 29.05.2019	
	21	мастерская учебная	66,8	66,8					школьн. 29.05.2019	
	22	гардеробная	8,0		8,0				школьн. 29.05.2019	
	23	коридор	2,1		2,1				школьн. 29.05.2019	
	24	уборная	1,3		1,3				школьн. 29.05.2019	
	25	коридор	5,2		5,2				школьн. 29.05.2019	
	26	коридор	12,3		12,3				школьн. 29.05.2019	
Итого по помещению			744,7	469,3	275,4					
жилиые помещения всего			744,7	469,3	275,4					
в т.ч. Школьные			744,7	469,3	- 275,4					

Помещение № IV тип: Нежилое

№№	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		Дата обследования
	1	кабинет	17,2	17,2					школьн. 26.09.2005	
	2	кабинет	9,2	9,2					школьн. 26.09.2005	
	3	комната приема пищи	6,1	6,1					школьн. 26.09.2005	
	4	санузел совмещённый	4,0		4,0				школьн. 26.09.2005	
	5	коридор	4,3		4,3				школьн. 26.09.2005	
	6	тамбур	2,9		2,9				школьн. 26.09.2005	
Итого			43,7	32,5	11,2					
жилиые помещения всего			43,7	32,5	11,2					
в т.ч. Школьные			43,7	32,5	11,2					

Адрес: (иное описание местоположения):

г. Москва, улица Горького, дом 28, корпус 3

Помещение № V тип: Нежилое

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание	
			Всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов		прочих	Дата обследования
	1	тамбур	3,9		3,9				340	школьн. 29.05.2019
	2	помещение подсобное	8,5		8,5					школьн. 29.05.2019
	2а	уборная	2,5		2,5					школьн. 29.05.2019
	2б	коридор	5,9		5,9					школьн. 29.05.2019
	4	помещение подсобное	13,7		13,7					школьн. 29.05.2019
	5	цех заготовительный	11,2		11,2					школьн. 29.05.2019
	6	цех мясной	12,6		12,6					школьн. 29.05.2019
	7	гардеробная	5,7		5,7					школьн. 29.05.2019
	8	гардеробная	7,9		7,9					школьн. 29.05.2019
	9	уборная	1,5		1,5					школьн. 29.05.2019
	10	гардеробная	1,4		1,4					школьн. 29.05.2019
	11	умывальная	1,6		1,6					школьн. 29.05.2019
	12	коридор	9,1		9,1					школьн. 29.05.2019
	12а	помещение подсобное	3,1		3,1					школьн. 29.05.2019
	13	тамбур	2,1		2,1					школьн. 29.05.2019
	14	коридор	12,8		12,8					школьн. 29.05.2019
	16	цех	13,1		13,1					школьн. 29.05.2019
	17	цех	36,7		36,7					школьн. 29.05.2019
	18	помещение подсобное	6,7		6,7					школьн. 29.05.2019
	18а	тамбур	1,6		1,6					школьн. 29.05.2019
	18б	коридор	3,9		3,9					школьн. 29.05.2019
	19	мочная	22,7		22,7					школьн. 29.05.2019
	20	столовая	143,0	143,0						школьн. 29.05.2019
	21	помещение подсобное	6,2		6,2					школьн. 29.05.2019
	22	помещение для резки хлеба	5,8		5,8					школьн. 29.05.2019

Адрес (или описание местоположения):

г. Москва, улица Горького, дом 28, корпус 3

Помещение № V тип: Нежилое

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		Дата обследования
	23	помещение разделки мяса	6,5		6,5				школьн. 29.05.2019	
	24	кладовая	7,5		7,5				школьн. 29.05.2019	
	25	коридор	3,7		3,7				школьн. 29.05.2019	
	26	кладовая	9,3		9,3				школьн. 29.05.2019	
	27	мочная	8,3		8,3				школьн. 29.05.2019	
	28	коридор	22,8		22,8				школьн. 29.05.2019	
	29	раздевалка	26,7		26,7				школьн. 29.05.2019	
	29а	душевая	1,6		1,6				школьн. 29.05.2019	
	30	уборная	1,6		1,6				школьн. 29.05.2019	
	31	уборная	1,8		1,8				школьн. 29.05.2019	
	32	уборная	1,7		1,7				школьн. 29.05.2019	
	33	коридор	5,7		5,7				школьн. 29.05.2019	
	34	раздевалка	15,3		15,3				школьн. 29.05.2019	
	35	снарядная	4,2		4,2				школьн. 29.05.2019	
	36	снарядная	10,6		10,6				школьн. 29.05.2019	
	36а	помещение подсобное	8,1		8,1				школьн. 29.05.2019	
Итого			478,6	143,0	335,6					
Нежилые помещения всего			478,6	143,0	335,6					
в т.ч. Школьные			478,6	143,0	335,6					

тип: Нежилое

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		Дата обследования
	А	клетка лестничная	20,7		20,7				школьн. 29.05.2019	
	а	тамбур	5,0		5,0				школьн. 29.05.2019	

Адрес (явное описание местоположения):

г. Москва, улица Гарибальди, дом 28, корпус 3

тип: Нежилое

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе			
				основн.	вспом.	лоджий	балконов		прочих
	Б	клетка лестничная	26,0		26,0				школьн. 29.05.2019
	В1	клетка лестничная	18,1		18,1				школьн. 29.05.2019
	Г	клетка лестничная	13,7		13,7				школьн. 29.05.2019
	г	помещение подсобное	4,1		4,1				школьн. 29.05.2019
	Д	клетка лестничная	21,0		21,0				школьн. 29.05.2019
Итого			108,6		108,6				
Нежилые помещения всего			108,6		108,6				
в т.ч. Школьные			108,6		108,6				

Помещение № VI тип: Нежилое

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе			
				основн.	вспом.	лоджий	балконов		прочих
1	1	класс	52,5	52,5				360	школьн. 29.05.2019
	2	класс	49,4	49,4					школьн. 29.05.2019
	3	класс	51,3	51,3					школьн. 29.05.2019
	4	класс	50,3	50,3					школьн. 29.05.2019
	5	класс	48,9	48,9					школьн. 29.05.2019
	6	кабинет	14,5	14,5					школьн. 29.05.2019
	7	комната для отдыха	12,0	12,0					школьн. 29.05.2019
	8	класс	49,4	49,4					школьн. 29.05.2019
	9	кабинет	52,2	52,2					школьн. 29.05.2019
	10	кладовая	0,7		0,7				школьн. 29.05.2019
	11	коридор	2,6		2,6				школьн. 29.05.2019
	12	коридор	12,4		12,4				школьн. 29.05.2019
	13	кладовая	1,3		1,3				школьн. 29.05.2019

Адрес (иное описание местонахождения):

г. Москва, улица Гарибальди, дом 28, корпус 3

Помещение № VI тип: Нежилое

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечания
			Всего	в том числе		в том числе			
				основн.	вспом.	лоджий	балконов		прочих
	14	коридор	2,7		2,7				школьн. 29.05.2019
	15	умывальная	3,6		3,6				школьн. 29.05.2019
	15а	уборная	5,4		5,4				школьн. 29.05.2019
	16	рекреация	86,0	86,0					школьн. 29.05.2019
	16а	класс	29,7	29,7					школьн. 29.05.2019
	16б	кабинет	27,7	27,7					школьн. 29.05.2019
	16в	кабинет	16,2	16,2					школьн. 29.05.2019
	17	коридор	2,4		2,4				школьн. 29.05.2019
	17а	уборная	1,2		1,2				школьн. 29.05.2019
	18	умывальная	3,7		3,7				школьн. 29.05.2019
	18а	уборная	5,8		5,8				школьн. 29.05.2019
	19	коридор	58,2		58,2				школьн. 29.05.2019
	20	коридор	12,4		12,4				школьн. 29.05.2019
Итого:			652,5	540,1	112,4				
Нежилые помещения всего			652,5	540,1	112,4				
в т.ч. Школьные			652,5	540,1	112,4				

Помещение № VII тип: Нежилое

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечания
			Всего	в том числе		в том числе			
				основн.	вспом.	лоджий	балконов		прочих
	1	зал спортивный	285,2	285,2				620	школьн. 29.05.2019
	2	зал спортивный	157,6	157,6					школьн. 29.05.2019
	3	коридор	40,1		40,1				школьн. 29.05.2019
	3а	помещение подсобное	10,8		10,8				школьн. 29.05.2019
	4	тренерская	21,1	21,1					школьн. 29.05.2019

Адрес (иное описание местонахождения):

г. Москва, улица Горького, дом 28, корпус 3

Помещение № VII тип: Нежилое

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		Дата обследования
	5	кабинет	10,9	10,9					школьн. 29.05.2019	
	5а	кабинет	7,1	7,1					школьн. 29.05.2019	
	6	умывальная	2,9		2,9				школьн. 29.05.2019	
	7	умывальная	2,9		2,9				школьн. 29.05.2019	
	8	уборная	1,9		1,9				школьн. 29.05.2019	
	9	уборная	1,9		1,9				школьн. 29.05.2019	
Итого			542,4	481,9	60,5					
Нежилые помещения всего			542,4	481,9	60,5					
в т.ч. Школьные			542,4	481,9	60,5					

тип: Нежилое

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		Дата обследования
	А	клетка лестничная	26,0		26,0				школьн. 29.05.2019	
	Б	клетка лестничная	25,6		25,6				школьн. 29.05.2019	
	В	коридор	12,4		12,4				школьн. 29.05.2019	
	В1	клетка лестничная	15,3		15,3				школьн. 29.05.2019	
	Г	клетка лестничная	19,4		19,4				школьн. 29.05.2019	
	Д	клетка лестничная	21,7		21,7				школьн. 29.05.2019	
Итого			120,4		120,4					
Нежилые помещения всего			120,4		120,4					
в т.ч. Школьные			120,4		120,4					

(краткое описание местоположения):

г. Москва, улица Гарибальди, дом 28, корпус 3

Экспликация № VIII тип: Нежилое

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе			
				основн.	вспом.	лоджий	балконов		прочих
1		класс	52,0	52,0				школьн. 29.05.2019	
2		класс	49,6	49,6				школьн. 29.05.2019	
3		класс	50,7	50,7				школьн. 29.05.2019	
4		класс	49,7	49,7				школьн. 29.05.2019	
5		класс	49,6	49,6				школьн. 29.05.2019	
6		класс	30,4	30,4				школьн. 29.05.2019	
7		класс	49,4	49,4				школьн. 29.05.2019	
8		класс	52,3	52,3				школьн. 29.05.2019	
9		коридор	11,9		11,9			школьн. 29.05.2019	
10		коридор	1,7		1,7			школьн. 29.05.2019	
11		уборная	1,7		1,7			школьн. 29.05.2019	
12		умывальная	4,3		4,3			школьн. 29.05.2019	
13		уборная	5,5		5,5			школьн. 29.05.2019	
14		рекреация	118,2	118,2				школьн. 29.05.2019	
15		класс	45,2	45,2				школьн. 29.05.2019	
16		уборная	5,4		5,4			школьн. 29.05.2019	
17		умывальная	4,5		4,5			школьн. 29.05.2019	
18		коридор	1,9		1,9			школьн. 29.05.2019	
19		помещение подсобное	1,3		1,3			школьн. 29.05.2019	
20		коридор	12,2		12,2			школьн. 29.05.2019	
Итого			597,5	547,1	50,4				
вспомогательные помещения всего			597,5	547,1	50,4				
в том числе школьные			597,5	547,1	50,4				

Адрес: описание местонахождения:

г. Москва, улица Гарибальди, дом 28, корпус 3

помещение № IX тип: Нежилое

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе			
				основн.	вспом.	лоджий	балконов		прочих
		зал тренажерный	61,7	61,7					школьн. 29.05.2019
		венткамера	10,4	10,4					прочая 29.05.2019
		венткамера	37,5		37,5				прочая 29.05.2019
Итого:			109,6	72,1	37,5				
Помещаемые помещения всего			109,6	72,1	37,5				
в т.ч. Школьные			61,7	61,7					
Прочие:			47,9	10,4	37,5				

помещение № IX тип: Нежилое

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание
			Всего	- в том числе		в том числе			
				основн.	вспом.	лоджий	балконов		прочих
	А	клетка лестничная	26,2		26,2				школьн. 29.05.2019
	Б	клетка лестничная	25,6		25,6				школьн. 29.05.2019
	Д	клетка лестничная	21,7		21,7				школьн. 29.05.2019
Итого:			73,5		73,5				
Помещаемые помещения всего			73,5		73,5				
в т.ч. Школьные			73,5		73,5				

помещение № X тип: Нежилое

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе			
				основн.	вспом.	лоджий	балконов		прочих
	1	класс	52,0	52,0					школьн. 29.05.2019
	2	класс	49,8	49,8					школьн. 29.05.2019
	3	класс	51,7	51,7					школьн. 29.05.2019
	4	класс	49,4	49,4					школьн. 29.05.2019

Муниципальное общеобразовательное учреждение:

«Школа № 1», улица Гарибальди, дом 28, корпус 3

адрес: № 1 тип: Нежилое

№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание
		Всего	в том числе		в том числе				
			основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		Дата обследования
1	класс	49,5	49,5					школьн. 29.05.2019	
2	кабинет	14,8	14,8					школьн. 29.05.2019	
3	кабинет	11,8	11,8					школьн. 29.05.2019	
4	класс	50,1	50,1					школьн. 29.05.2019	
5	класс	52,7	52,7					школьн. 29.05.2019	
6	кладовая	0,8		0,8				школьн. 29.05.2019	
7	коридор	2,2		2,2				школьн. 29.05.2019	
8	коридор	12,1		12,1				школьн. 29.05.2019	
9	помещение подсобное	1,5		1,5				школьн. 29.05.2019	
10	коридор	2,7		2,7				школьн. 29.05.2019	
11	умывальная	3,5		3,5				школьн. 29.05.2019	
12а	уборная	5,5		5,5				школьн. 29.05.2019	
13	рекреация	119,0	119,0					школьн. 29.05.2019	
14	уборная	5,5		5,5				школьн. 29.05.2019	
15	умывальная	8,4		8,4				школьн. 29.05.2019	
16	класс	44,7	44,7					школьн. 29.05.2019	
17	коридор	12,1		12,1				школьн. 29.05.2019	
Итого:		599,8	545,5	54,3					
Нежилые помещения всего		599,8	545,5	54,3					
в т.ч. Школьные		599,8	545,5	54,3					

адрес: Нежилое

№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание
		Всего	в том числе		в том числе				
			основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		Дата обследования
А	клетка лестничная	26,1		26,1				школьн. 29.05.2019	

(далее - объект обследования):

г. Москва, улица Гарибальди, дом 28, корпус 3

Нежилое

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе			
				основн.	вспом.	лоджий	балконов		прочих
	Б	клетка лестничная	25,8		25,8				школьн. 29.05.2019
Итого			51,9		51,9				
Школьные помещения всего			51,9		51,9				
в т.ч. Школьные			51,9		51,9				

Помещение № XI тип: Нежилое

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе			
				основн.	вспом.	лоджий	балконов		прочих
5	1	класс	52,4	52,4				358	школьн. 29.05.2019
	2	класс	50,0	50,0					школьн. 29.05.2019
	3	класс	17,3	17,3					школьн. 29.05.2019
	4	кабинет	65,0	65,0					школьн. 29.05.2019
	5	кабинет	16,4	16,4					школьн. 29.05.2019
	6	кабинет	63,3	63,3					школьн. 29.05.2019
	7	кабинет	17,5	17,5					школьн. 29.05.2019
	8	класс	70,5	70,5					школьн. 29.05.2019
	9	класс	31,6	31,6					школьн. 29.05.2019
	10	коридор	12,7		12,7				школьн. 29.05.2019
	11	помещение подсобное	12,7		12,7				школьн. 29.05.2019
	12	коридор	4,3		4,3				школьн. 29.05.2019
	13	зал исторический	158,4	158,4					школьн. 29.05.2019
	14	помещение подсобное	12,7		12,7				школьн. 29.05.2019
	15	коридор	5,0		5,0				школьн. 29.05.2019
	16	коридор	12,6		12,6				школьн. 29.05.2019
Итого			602,4	542,4	60,0				

Итого (всего помещений, помещений):

г. Москва, улица Горького, дом 28, корпус 3

помещение № XI тип: Нежилое

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе			
				основн.	вспом.	лоджий	балконов		прочих
Нежилые помещения всего			602,4	542,4	60,0				
в т.ч. Школьные			602,4	542,4	60,0				

тип: Нежилое

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе			
				основн.	вспом.	лоджий	балконов		прочих
	А	клетка лестничная	25,7		25,7				школьн. 29.05.2019
	Б	клетка лестничная	25,7		25,7				школьн. 29.05.2019
Итого			51,4		51,4				
Нежилые помещения всего			51,4		51,4				
в т.ч. Школьные			51,4		51,4				

тип: Нежилое

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м			Высота, см.	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе			
				основн.	вспом.	лоджий	балконов		прочих
Чердак	А	клетка лестничная	38,6		38,6				школьн. 29.05.2019
	Б	клетка лестничная	38,4		38,4				школьн. 29.05.2019
Итого			77,0		77,0				
Нежилые помещения всего			77,0		77,0				
в т.ч. Школьные			77,0		77,0				

Итого			Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м			Высота, см.	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе			
				основн.	вспом.	лоджий	балконов		прочих

ИТОГО	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м			Высота, см.	Примечание
	Всего	в том числе		в том числе				
		основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		Дата обследования
Итого по зданию	6022,8	3567,8	2455,0					
Нежилые помещения всего	6022,8	3567,8	2455,0					
в т.ч. Школьные	5906,7	3499,2	2417,5					
Прочие	106,1	68,6	37,5					

Копия на 15 страницах

12.08.2022



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4160AC4D0257CACDE55545BCA4535E763C34537
11

Владелец: ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ БЮРО
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

Действителен: с 28.12.2021 12:44:57 по 28.03.2023 12:44:57

ПРОВЕРКА: ЭП подтверждена

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО
ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

1-й Краснопресненский район, д. 12/1, стр. 1
Телефон: (495) 777-7777
Факс: (495) 777-7777
Сайт: www.mos.ru

ГБОУ ШКОЛА № 121

ул. Гарibaldi, д. 28 к. 3, г. Москва, 117393

22.07.2012 № ДИИИ-01/22-(0)-1

на № БВ

О согласии

Заявлением о заключении договора аренды в отношении недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственным имуществом города Москвы/органом власти города Москвы, от 19.07.2012 № ДИИИ-01/22-(0)-0 рассмотрено.

Департамент городского имущества города Москвы дает согласие на заключение договора аренды на следующих условиях:

- на основании торгов (основание – пункт 6 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»);

- арендатор – Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение города Москвы «Школа № 121»;

- арендатор – Государственное частное учреждение организация дополнительного образования «Школа иностранных языков «САМАНТА»;

- предмет имущества: нежилые помещения по адресу: г. Москва, ул. Гарibaldi, д. 28 к. 3 (этаж 2, помещение VI, комнаты 16б, 16в; 5 этаж, помещение VI, комната 11), общей площадью 56,60 кв. м;

- вид использования недвижимого имущества по договору – образовательная деятельность;

- размер арендной платы за один кв. м в год – не ниже рыночной, установленной на основании отчета независимого оценщика об определении стоимости имущества, действующего на момент заключения договора аренды;

- срок действия договора – 3 года

Данное согласие Департамента городского имущества города

Москвы на совершение сделки – 6 месяцев с момента регистрации настоящего письма-согласия.

Почтовый адрес Департамента городского имущества города Москвы: 125993, Москва, 1-й Красногвардейский пр., д. 21, стр. 1. Официальный сайт Мэра Москвы <http://mos.ru>

Первый заместитель
руководителя Департамента
городского имущества города
Москвы



Е.Ю. Спесивцева

В настоящем документе прошито, пронумеровано и
скреплено печатями 27 листов

Директор
ГБОУ Школа № 121

Директор
ИТУ ОДО «Школа



В.С. Сметлев



Е.В. Неживая

