



## Договор № 223.18.1-1

аренды помещений здания, находящегося в оперативном управлении

г. Москва

«15» 05.2018 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский государственный медико-стоматологический университет имени А.И. Евдокимова» Министерства здравоохранения Российской Федерации, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице проректора Суражева Бориса Юрьевича., действующего на основании доверенности № 77 А В 4430822 от 01.08.2017г. и Общество с ограниченной ответственностью «Центр содействия оздоровлению молодежи », именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Авдаляна Эдуарда Оганесовича, действующего на основании устава, с другой стороны, на основании Решения Минздрава России от 04.05.2018г. № 23-1/10/2-2915, согласованного с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество) в г. Москве решением № И22-09/9092 от 19.04.2018г. (Приложение № 1), в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, закрепленное за Арендодателем на праве оперативного управления, расположенное в здании по адресу: г. Москва, ул. Долгоруковская, д.4, для организации питания студентов и сотрудников университета общей площадью **37,8 кв.м.**

Перечень передаваемых в аренду помещений указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.2. Сведения о передаваемых в аренду помещениях, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора.

### 2. Срок договора

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, оплачивает Арендатор.

2.2. Настоящий Договор действует в течение 5 лет с момента вступления его в силу.

### 3. Обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора заключить с Арендатором договоры на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг (в дальнейшем «Договоры на оплату услуг») на срок, указанный в пункте 2.2. настоящего Договора.

3.1.3. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора предоставить Арендатору помещения, указанные в Приложении № 2 к настоящему Договору, по акту приема - передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 3-х экземплярах (один для Арендодателя и два для Арендатора) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

3.1.4. Создавать Арендатору необходимые условия для использования арендуемых Помещений в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора.

3.1.5. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб арендуемым помещениям, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного арендуемым помещениям ущерба.

3.1.6. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.1.7. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора помещения, указанные в Приложении № 2 к настоящему Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 3-х (трех) экземплярах (один для Арендодателя и два для Арендатора) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора заключить с Арендодателем Договор на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг на срок, указанный в пункте 2.2. настоящего Договора.

3.2.2. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора принять от Арендодателя помещения, указанные в Приложении № 2 к настоящему Договору, по акту приема-передачи.

3.2.3. Использовать арендуемые помещения в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.2.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Заказчика.

3.2.5. Оплачивать коммунальные и эксплуатационные услуги в соответствии с условиями Договоров на оплату услуг.

3.2.6. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб арендуемым помещениям, и безотлагательно принимать меры для предотвращения их дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного арендуемым помещениям ущерба.

3.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемых помещениях и правила содержания таких помещений.

3.2.8. Обеспечивать сохранность арендуемых помещений, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок арендуемых помещений, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя и Территориального управления.

3.2.10. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта здания, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора.

Соблюдать порядок использования арендуемых помещений и оплаты арендной платы в период проведения капитального ремонта, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.11. Принимать доленое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с Арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, производимого Арендодателем в установленном порядке.

3.2.12. Не производить капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном статьёй 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, без предварительного письменного разрешения Территориального управления.

3.2.13. Не сдавать арендуемые помещения в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду) и не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

3.2.14. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все арендуемые помещения представителей Арендодателя и Территориального управления для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.15. Ежегодно в течение срока аренды, установленного настоящим Договором, страховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения арендуемых помещений и в пятидневный срок после завершения процедуры страхования представлять Арендодателю в течение 5 рабочих дней с момента получения от страховой организации надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества).

Первое страхование и представление Арендодателю надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договор страхования имущества) провести в течение 30 календарных дней после подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи арендуемых помещений.

3.2.16. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю помещения, указанные в Приложении № 2 к настоящему Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 3-х (трех) экземплярах (один для Арендодателя и два для Арендатора) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

3.2.17. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя.

3.2.18. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемые помещения по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.2.19. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Помещения в соответствии с Договором, являются его собственностью.

3.2.20. В течение 2-х рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора передать Договор и необходимые документы в государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

3.2.21. В течение 2-х рабочих дней с момента окончания срока действия настоящего Договора или подписания Сторонами соглашения о его расторжении передать соглашение о расторжении и (или) необходимые документы в государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для снятия обременения с нежилого помещения, являвшегося предметом аренды по настоящему договору.

#### **4. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю**

4.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи помещений, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, Арендатор должен:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке в соглашение о досрочном расторжении настоящего Договора в обязательном порядке должно быть внесено обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении настоящего Договора до полного погашения указанной задолженности.

4.1.2. Освободить арендуемые помещения и подготовить их к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи помещений составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (один для Арендодателя и два для Арендатора) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, на момент их передачи.

4.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

## 5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Сумма ежемесячной арендной платы за аренду помещений, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, составляет 50396 руб. 65 коп., кроме того НДС 18% - 9071 руб. 40 коп. Общая стоимость договора аренды составляет 3023799 руб. 00 коп., кроме того НДС 18% 544284 руб. 00 коп.

5.2. Арендная плата, указанная в пункте 5.1. настоящего Договора, в полном объеме перечисляется Арендатором по реквизитам, указанным в настоящем договоре.

Внесение арендной платы производится авансовым платежом не позднее 5 числа текущего месяца.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи помещений, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Арендатор ежемесячно перечисляет сумму арендных платежей на лицевой счет Арендодателя с указанием кода бюджетной классификации 0000000000000000120, а сумму НДС – с указанием кода бюджетной классификации – 0000000000000000180.

5.3. Обязательство по оплате арендной платы, указанной в пункте 5.1. настоящего Договора, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи помещений и прекращается с момента возврата Арендатором помещений, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

5.4. Размер арендной платы, указанной в пункте 5.1. настоящего Договора, и порядок её оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

5.4.1. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и направляется Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляется Арендатору под роспись его управомоченного лица, заверенную печатью Арендатора. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.4.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.5. Порядок использования Арендатором арендуемых помещений и оплаты арендной платы в период проведения Арендодателем капитального ремонта определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.6. После проведения Арендатором капитального ремонта, вызванного неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном статьёй 616 Гражданского кодекса Российской

Федерации, размер и порядок оплаты арендной платы определяются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.7. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, предусмотренные Договорами на оплату услуг, не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Заказчика сумму арендной платы.

5.8. Обязательства по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, предусмотренные Договором на оплату услуг, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи помещений, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору.

## **6. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.4 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,3 % от неоплаченной суммы арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый день не оплаты после срока, указанного в пункте 5.2. настоящего Договора или в уведомлении Арендодателя.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.17. настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. В случае досрочного освобождения Арендатором помещений, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, до прекращения в установленном порядке действия настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

6.3. Если арендуемые помещения становятся по вине Арендатора непригодными для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда помещения стали непригодными для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

6.4. За нанесение ущерба арендуемым помещениям, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

## **7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок**

7.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 5.4. настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя и/или Территориального управления при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.9, 3.2.14. настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении настоящего Договора в следующих случаях:

7.4.1. При не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором или уведомлением Заказчика срока платежа вне зависимости от её последующей оплаты.

7.4.2. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12, 3.2.13, 3.2.15 настоящего Договора.

7.4.3. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

7.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.3 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным ст. 610 ГК РФ, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.7. В сроки и порядке, установленные действующим законодательством и/или настоящим договором, стороны составляют и подписывают документы о возврате арендованных помещений.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента подписания сторонами Акта приема-передачи помещений.

7.8. Если собственником здания, указанного в пункте 1.1, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд, настоящий договор расторгается в порядке, установленном действующим законодательством.

7.9. По окончании срока аренды, установленного настоящим Договором, Договор считается прекращенным.

7.10. Заключение договора аренды помещений, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, на новый срок осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

## **8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г.Москвы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## **9. Прочие условия**

9.1. Приложения № 1 - № 8 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений помещений, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя и Территориального управления, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления на арендуемые помещения к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

9.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (один для Арендодателя и два для Арендатора), имеющих одинаковую юридическую силу.

## 10. Адреса и банковские реквизиты:

### Арендодатель:

**ФГБОУ ВО МГМСУ им. А.И. Евдокимова**

Минздрава России

ИНН 707082145

КПП 770701 001

Наименование получателя:

УФК по г.Москве (ФГБОУ ВО МГМСУ им. А.И.

Евдокимова Минздрава России л/с 20736Х58660)

Банк получателя:

Главное управление Банка России по Центральному

федеральному округу г. Москва (сокращенное

наименование банка ГУ Банка России по ЦФО)

р/с № 40501810845252000079

БИК 044525000

ОКАТО 45 286 585 000

ОКТМО 45 382 000

ОКПО 01963290

ОКВЭД 85.22.

КБК 000 000 000 000 000 00120 -арендная плата

КБК 000 000 000 000 000 00180 -НДС от арендной платы

КБК 000 000 000 000 000 00180 -коммунальные и

эксплуатационные услуги

Юридический адрес: 127473, г.Москва, ул.Делегатская, д.20

стр.1

Почтовый адрес: тот же

Главный бухгалтер: Жаркова Л. Ф.

Тел: 8 (495) 694-37-07

### Арендатор:

**ООО «ЦСОМ»**

Юридический адрес: 125464, г.Москва,

Пятницкое шоссе, д.16

ОГРН 1097746736757

ИНН 7733718099 КПП 773301001

р/с 40702810100001441172

АО «Райффайзенбанк» г.Москва

к/с 30101810200000000700

БИК 044525700

ОКПО 63819267

ОГРН 1097746736757

Тел.руководителя +7(916)877-07-67

## К настоящему Договору прилагаются:

**Приложение № 1** - Решение Минздрава России от 201\_\_г. № , Решение Территориального управления Росимущества в г.Москве № от 20\_\_г.

**Приложение № 2** - Состав передаваемого в аренду помещения, расположенного в здании по адресу: Москва, ул.Долгоруковская, д. 4. закрепленного на праве

Приложение № 2 - Состав передаваемого в аренду помещения, расположенного в здании по адресу: Москва, ул. Долгоруковская, д. 4. закрепленного на праве оперативного управления за ФГБОУ ВО МГМСУ им. А.И Евдокимова, Минздрава России.

Приложение № 3 - Техническое задание.

Приложение № 4 - Заключение об оценке.

Приложение № 5 - поэтажный план.

Приложение № 6 - Экспликация.

Приложение № 7 - Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

Приложение № 8 - Акт приема-передачи помещения – образец.

### Подписи Сторон:

Арендодатель

Проректор МГМСУ

  
Суражен Б.Ю.  
МП



Арендатор

Генеральный директор

  
Авдалян Э.О.  
МП







**МИНИСТЕРСТВО  
ЗДРАВООХРАНЕНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
(МИНЗДРАВ РОССИИ)

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА**

Рахмановский пер., д. 3/25, стр. 1, 2, 3, 4,  
Москва, ГСП-4, 127994  
тел.: (495) 628-44-53, факс: (495) 628-50-58

*04.05.2018 № 23-1/10/2-2915*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*Приложение №1*

ФГБОУ ВО «Московский  
государственный медико-  
стоматологический университет  
имени А.И. Евдокимова»  
Минздрава России

ул. Делегатская, д. 20, стр. 1,  
Москва, 127473

**РЕШЕНИЕ**

Минздрав России на основании Положения о Министерстве здравоохранения Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 19.06.2012 № 608, распоряжения Правительства Российской Федерации от 19.07.2012 № 1286-р и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.07.2010 № 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения» информирует о принятом решении, согласованном с Территориальным управлением Росимущества в городе Москве (копия письма от 19.04.2018 № И22-09/9092 прилагается), о передаче в аренду без права выкупа и без права передачи в субаренду временно неиспользуемого федерального недвижимого имущества, общей площадью 151,1 кв. м, принадлежащего на праве оперативного управления ФГБОУ ВО «Московский государственный медико-стоматологический университет имени А.И. Евдокимова» Минздрава России, со сроком заключения договоров аренды на 5 (пять) лет для использования под организацию общественного питания обучающихся и работников университета (буфеты), согласно перечню:

- часть нежилого помещения I - комнаты № 23, 24 на 2 этаже в здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 4, (РНФИ П12770029140), общей площадью 37,8 кв. м;

ФГБОУ ВО МГМСУ им. А.И. Евдокимова	
Минздрава России	
Вход. №	<i>181330</i>
от «	08 МАИ 2018
»	201

- часть нежилого помещения I - комнаты № 5, 5в, 5г на 1 этаже в здании, расположенном по адресу: г. Москва, пер. Старомонетный, д. 5 (РНФИ В12770055507), общей площадью 55,1 кв. м;

- часть нежилого помещения IV - комнаты № 106, 15, 16 на 1 этаже в здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Бориса Жигуленкова, д. 23 (РНФИ П12770036973), общей площадью 58,2 кв. м.

Заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, в обязательном порядке осуществляется в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и правилами проведения конкурсов или аукционов, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

Ставка арендной платы за право пользования и владения федеральным имуществом (для торгов – стартовый размер арендной платы) определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета независимого оценщика, соответствующего по содержанию и оформлению требованиям, установленным данным федеральным законом и федеральными стандартами оценки.

При этом согласно статье 12 Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» рыночная стоимость, определенная в указанном отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение 6 (шести) месяцев с даты составления данного отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В соответствии с письмом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 18.05.2011 № ЮП-03/13989 для учета договоров аренды (дополнительных соглашений к ним и других документов), контроля за использованием федерального имущества и исполнением обязанностей арендаторов, а также отстаивания интересов Российской Федерации в досудебном и судебном порядке ФГБОУ ВО «Московский государственный медико-стоматологический университет имени А.И. Евдокимова» Минздрава России необходимо предусмотреть в договорах аренды пункт, согласно которому копия такого договора, а также все связанные с ним документы должны представляться в территориальный орган Росимущества.

Также согласно письму Территориального управления Росимущества в городе Москве от 19.04.2018 № И22-09/9092 ФГБОУ ВО «Московский государственный медико-стоматологический университет имени А.И. Евдокимова» Минздрава России необходимо:

- представить в данное территориальное управление нотариально заверенную копию договора аренды вышеуказанного имущества в срок не позднее 10 рабочих дней с даты его вступления в силу;

- в 2-недельный срок после подписания договора аренды обеспечить внесение сведений об обременении в реестр федерального имущества в соответствии с пунктом 15 Положения об учете федерального имущества, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2007 № 447 «О совершенствовании учета федерального имущества»;

- в 10-дневный срок после завершения процедуры страхования федерального недвижимого имущества представить в данное территориальное управление надлежащим образом заверенный страховой полис (нотариально заверенную копию договора страхования имущества), выданный страховой организацией.

В договор аренды подлежит обязательному включению условие, предоставляющее право Росимуществу (его территориальному органу) осуществлять проверку порядка использования федерального имущества, переданного в аренду, а также обязанность арендатора получать письменное согласие Росимущества (его территориального органа) на перепланировки, реконструкцию и проведение капитального ремонта, не осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по договору другому лицу.

Также в договор аренды необходимо внести следующие условия:

1) условие об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением;

2) условие об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;

3) условие об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

4) условия об обязанности арендатора по страхованию имущественных интересов, связанных с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия договора (страхование гражданской ответственности), а также по страхованию

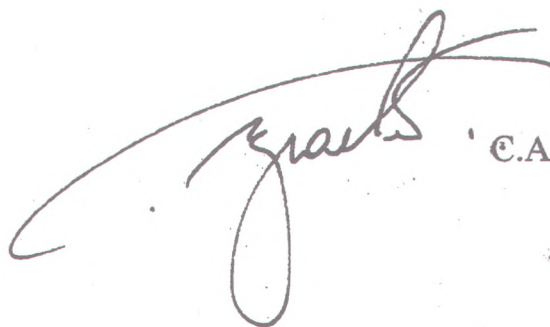
имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения объекта недвижимости, в пользу арендодателя на весь срок действия договора (страхование имущества);

5) условие об обязанности арендатора предоставлять арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении путем направления уведомления заказным письмом.

Кроме того, ФГБОУ ВО «Московский государственный медико-стоматологический университет имени А.И. Евдокимова» Минздрава России необходимо представить в Минздрав России надлежащим образом заверенные копии договоров аренды вышеуказанного имущества в срок не позднее 10 рабочих дней с даты их вступления в силу, а также информацию в случае не заключения данных договоров аренды.

Настоящее решение Минздрава России действительно в течение 1 (одного) года с даты его принятия.

Приложение: на 7 л. в 1 экз.



С.А. Краевой



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИИ  
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
 ПО УПРАВЛЕНИЮ  
 ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ  
 (РОСИМУЩЕСТВО)**

**ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
 ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО  
 УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ  
 ИМУЩЕСТВОМ В ГОРОДЕ МОСКВЕ  
 (ТУ РОСИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ МОСКВЕ)**

197139, г. Москва, Ордынский пер., д.3, корп. Б  
 тел.: (495) 608-20-81, факс: (495) 608-13-50  
 E-mail: tu77@rosimushество.ru  
 www.tu77.rosimushество.ru

19.04.2018 № И22-09/9092

№ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Министерство здравоохранения  
 Российской Федерации

Рахмановский пер., д. 3,  
 г. Москва, ГСП-4, 127994

ГБОУ ВПО «Московский государственный  
 медико-стоматологический университет  
 имени А.И. Евдокимова» Министерства  
 здравоохранения Российской Федерации

ул. Делегатская, д. 20, стр. 1,  
 г. Москва, 127473

Управление Росрестра  
 по Москве

ул. Большая Тульская, д. 15,  
 г. Москва, 115191

## РЕШЕНИЕ

Территориальным управлением Росимущества в городе Москве (далее – Территориальное управление) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 июля 2010 г. № 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения» и по результатам повторного рассмотрения проекта решения Министерства здравоохранения Российской Федерации (от 26 декабря 2017 г. № 23-1/10/2-8963), осуществляющего функции и полномочия учредителя Государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Московский государственный медико-стоматологический университет имени А.И. Евдокимова» Министерства здравоохранения Российской Федерации (далее – Учреждение), и комплекта документов, направленного письмом Учреждения от 19 марта 2018 г. № 01.06-0835 (вх. Территориального управления от 19 марта 2018 г. № В-11391), принято решение:

- согласовать указанный проект решения Министерства здравоохранения Российской Федерации по передаче в аренду сроком на пять лет федерального недвижимого имущества общей площадью 151,1 кв.м, закрепленного Учреждением на праве оперативного управления, расположенного по адресу:

г. Москва, Ордынский пер., д.3, корп. Б  
 Минздрав России  
 Вх. № 181245  
 от « 28 » АПР 2018 г. 201

г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 4 (РНФИ П12770029140) площадью 37,8 кв.м (2 этаж, помещение I, комнаты № 23, № 24), Старомонетный пер. д. 5 (РНФИ В12770055507) площадью 55,1 кв.м ( 1 этаж, помещение I, комнаты № 5, № 5в, № 5г), ул. Бориса Жигуленкова, д. 23 (РНФИ П12770036973) площадью 58,2 кв.м (1 этаж, помещение IV, комнаты № 10б, № 15, № 16), для использования под организацию общественного питания обучающихся и работников университета (буфеты).

Заключение договора аренды вышеуказанного имущества должно осуществляться в соответствии с подпунктом 3.2 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Ставка арендной платы за аренду федерального имущества (для торгов - стартовый размер арендной платы) определяется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета независимого оценщика. Величина рыночной ставки арендной платы, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты (на дату заключения договора для договоров, заключаемых без проведения торгов, и на дату публикации извещения о торгах – для договоров, заключаемых по результатам торгов) прошло не более шести месяцев.

Министерству здравоохранения Российской Федерации необходимо направить надлежащим образом заверенную копию решения о передаче в аренду вышеуказанного федерального недвижимого имущества в адрес Территориального управления в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня его принятия.

Министерству здравоохранения Российской Федерации надлежит обеспечить контроль за исполнением условий договора аренды, включая контроль за соответствием ставки арендной платы по договору ее рыночной величине, указанной в оценочных отчетах от 26 января 2018 г. № 17-10-58/1, № 17-1058/2, № 17-10-58/3 (копия мотивированного мнения прилагается).

Министерству здравоохранения Российской Федерации необходимо представить в адрес Территориального управления нотариально заверенную копию договора аренды вышеуказанного имущества в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты его вступления в силу, а также нотариально заверенную копию акта приема-передачи имущества арендатору.

Учреждению необходимо в двухнедельный срок после подписания договоров аренды обеспечить внесение сведений об обременении в реестр федерального имущества в соответствии с пунктом 15 Положения об учете федерального имущества, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2007 г. №447 «О совершенствовании учета федерального имущества».

Кроме того, Учреждению необходимо в десятидневный срок после завершения процедуры страхования федерального недвижимого имущества представить в адрес Территориального управления надлежащим образом заверенные страховые полиса (нотариально заверенные копии договоров страхования имущества), выданные страховыми организациями.

В договоры аренды подлежит обязательному включению условие, предоставляющее право Росимуществу (его территориальному органу) осуществлять проверку порядка использования федерального имущества, переданного в аренду, а также обязанности арендатора: получать письменное согласие Росимущества (его территориального органа) на перепланировки, реконструкцию и проведение капитального ремонта, не осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по договору другому лицу.

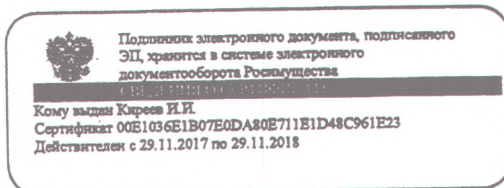
Также в договор аренды необходимо внести следующие условия:

- 1) условие об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением;
- 2) условие об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;
- 3) условие об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);
- 4) условие об обязанности арендатора по страхованию имущественных интересов, связанных с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия договора (страхование гражданской ответственности), а также по страхованию имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения объекта недвижимости, в пользу арендодателя на весь срок действия договора (страхование имущества);

5) условие об обязанности арендатора предоставлять арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом.

Приложение: копия мотивированного мнения на 3 л.

Заместитель руководителя  
Территориального управления



И.И. Киреев

О.В. Нечаев  
(495) 607-64-10  
Отдел арендных отношений



Мотивированное мнение от «14» 02 2018 г. № 10/ 127 по отчетам  
№№ 17-10-58/1, 17-10-58/2, 17-10-58/3 от 26.01.2018 г.

Результаты рассмотрения следующих отчетов:

- отчёта № 17-10-58/1 «Об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования на условиях договора аренды объектом недвижимости, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Долгоруковская, дом 4, 2-й этаж, к. № 23, 24» от 26.01.2018 г. (далее – Отчёт № 1);

- отчёта № 17-10-58/2 «Об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования на условиях договора аренды объектом недвижимости, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Б. Жигуленкова, дом 23, 1-й этаж, к. № 10Б, 15, 16» от 26.01.2018 г. (далее – Отчёт № 2);

- отчёта № 17-10-58/3 «Об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования на условиях договора аренды объектом недвижимости, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Старомонетный пер., дом 5, 1-й этаж, к. 5, 5В, 5Г» от 26.01.2018 г. (далее – Отчёт № 3),

выполненных в соответствии с договором № 17-10-58 от 19.10.2017 г. сотрудником компании ООО «Логро-Групп» Репейковой Еленой Григорьевной, членом ООО «РОО», рег. № 007387, для целей «определения рыночной стоимости величины арендной платы», на предмет соответствия федеральным стандартам оценки и законодательству об оценочной деятельности.

1. Согласно Отчету № 1 объектом оценки является право пользования:

- нежилыми помещениями общественного питания с оборудованием общей площадью 37,8 кв. м;

- движимым имуществом в количестве 16 единиц,  
расположенными по адресу: г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 4.

Балансодержатель – ФГБОУ ВО «Московский государственный медико-стоматологический университет имени А.И. Евдокимова» Министерства здравоохранения Российской Федерации.

Итоговая величина рыночной стоимости права пользования на дату проведения оценки – 27.10.2017 г. без учета НДС, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей составляет:

– для нежилых помещений общей площадью 37,8 кв. м – 459 988 (Четыреста пятьдесят девять тысяч девятьсот восемьдесят восемь) рублей в год;

– для движимого имущества в количестве 16 единиц – 144 775, 63 (Сто сорок четыре тысячи семьсот семьдесят пять руб., 63 коп.) рублей в год.

2. Согласно Отчету № 2 объектом оценки является право пользования:

- нежилыми помещениями общественного питания с оборудованием общей площадью 58,2 кв. м;

- движимым имуществом в количестве 12 единиц,

расположенными по адресу: г. Москва, ул. Б. Жигуленкова, д. 23.

Балансодержатель – ФГБОУ ВО «Московский государственный медико-стоматологический университет имени А.И. Евдокимова» Министерства здравоохранения Российской Федерации.

Итоговая величина рыночной стоимости права пользования на дату проведения оценки – 27.10.2017 г. без учета НДС, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей составляет:

– для нежилых помещений общей площадью 58,2 кв. м – 594 222 (Пятьсот девяносто четыре тысячи двести двадцать два) рубля в год;

– для движимого имущества в количестве 12 единиц – 111 057, 51 (Сто одиннадцать тысяч пятьдесят семь руб., 51 коп.) рублей в год.

3. Согласно Отчету № 3 объектом оценки является право пользования:

- нежилыми помещениями общественного питания с оборудованием общей площадью 55,1 кв. м;

- движимым имуществом в количестве 20 единиц,

расположенными по адресу: г. Москва, ул. Старомонетный пер., дом 5.

Балансодержатель – ФГБОУ ВО «Московский государственный медико-стоматологический университет имени А.И. Евдокимова» Министерства здравоохранения Российской Федерации.

Итоговая величина рыночной стоимости права пользования на дату проведения оценки – 27.10.2017 г. без учета НДС, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей составляет:

– для нежилых помещений общей площадью 55,1 кв. м – 683 846 (Шестьсот восемьдесят три тысячи восемьсот сорок шесть) рублей в год;

– для движимого имущества в количестве 20 единиц – 119 039, 41 (Сто девятнадцать тысяч тридцать девять руб., 41 коп.) рублей в год.

*В результате рассмотрения сделан вывод, что вышеупомянутые Отчеты соответствуют требованиям федеральных стандартов оценки и законодательству Российской Федерации об оценочной деятельности.*

Начальник отдела  
оценки и инвестиций

Л.Н. Карягина



Приложение № 2  
к договору № 223.18.1-1  
от 15.05.2018 г.

### Состав

сдаваемого в аренду помещения, расположенного в здании по адресу:  
г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 4. закрепленного на праве оперативного  
управления за ФГБОУ ВО МГМСУ им. А.И. Евдокимова, Минздрава России.

Этаж	Номер помещений по БТИ	Номер комнат по БТИ	Назначение помещений (комнат)	Площадь сдаваемая в аренду в кв. м.
2	№ I	23	коридор	17,3
		24	умывальная	20,5
Итого:				37,8

Арендодатель

Проректор МГМСУ



Арендатор

Генеральный директор



Авдалян Э.О.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

для заключения договора на аренду нежилого помещения площадью 37,8 кв.м., расположенного по адресу: г.Москва, ул. Долгоруковская, д. 4. для организации питания студентов и сотрудников университета

Место нахождения арендуемого нежилого помещения : г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 4.

Общая площадь арендуемого нежилого помещения: 37,8 кв.м.

Цель использования нежилого помещения: Для организации питания студентов и сотрудников университета с режимом работы с понедельника – суббота, выходной день – воскресенье и праздничные дни.

Качественные характеристики здания: Нежилое панельное здание, год постройки-1998, плиты перекрытия - железобетонные, перегородки из кирпича, крыша железная, 8 этажей

- количество комнат две  
- наличие санузлов один  
- расположение комнаты компактное, с отдельным входом  
- наличие инженерных систем центральное отопление, холодное и горячее водоснабжение, энергоснабжение и канализация.

-помещение оборудовано противопожарной сигнализацией, входной дверью с обыкновенным замком.  
Оборудованием: шкаф холодильный-1шт., плита электрическая-1шт., пароконвектомат-1шт., машина посудомоечная-1шт, зонт вытяжной-1шт., ларь морозильный F-1шт., стол для отходов-1шт., стенд-1шт., стеллаж из нержавеющей стали-3шт., стол рабочий-1шт., стол пристенный-3шт., контейнер для мусора-1шт.

Описание местонахождения: помещения, сдаваемые в аренду, располагаются на втором этаже здания, находящегося в Центральном административном округе г. Москвы с развитой инфраструктурой, сетью автотранспортных путей сообщения. Ближайшее метро: «Новослободская»  
Срок аренды пять лет, с момента государственной регистрации договора аренды.

## Требования арендодателя

Общие требования			
1	Арендатор обязан в течение 30-ти рабочих дней, после заключения договора аренды, получить разрешение СЭС (Санитарно - эпидемиологическое заключение) для приготовления и реализации блюд.	да	
2	Использование продукции собственного производства и привозных полуфабрикатов, требующих дальнейшей доработки (приготовления).	да	
3	Торговля готовыми продуктами питания в упаковочном виде и безалкогольными напитками	да.	
4	Режим работы (час) Понедельник-пятница Суббота	10.00-17.30 10.00-15.00	
5	Санитарные дни	По графику проведения санитарной обработки	
6	Обеспечение доступной для студентов, преподавателей и сотрудников университета информацией по прейскуранту цен	да	
7	Регулярное предоставление сведений по прейскуранту цен в профессиональные организации студентов и сотрудников университета	да	
8	Запрет на продажу табачной, алкогольной продукции и распитие алкогольных напитков	да	
9	Желательно предусмотреть безналичный расчет для посетителей	да	
10	Организация праздничных обедов и ужинов по поручению руководства	да	
11	Организация питания в момент проведения культурно-массовых мероприятий и работы приемной комиссии	По заявке арендодателя	
12	Диетические блюда (постное меню) в ассортименте	да	

13	Вегетарианские блюда в ассортименте	да	
14	Свежая выпечка в ассортименте	да	
15	Фрукты	да	
16	Оказание содействия в работе общественной комиссии по контролю качества питания	да	
17	Обеспечение санитарно-гигиенических норм: уборка помещений собственными техническими и моющими средствами, вывоз мусора	за счет арендатора	
18	Наличие у сотрудников, работающих в общепите медицинских книжек	да	
19	Оборудование арендуемого помещения (по согласованию с арендодателем)	за счет арендатора	
20	Проведение косметического ремонта арендуемого помещения в период срока действия договора аренды (по согласованию с арендодателем)	за счет арендатора	

#### Особые условия

1	Арендатор, за счет собственных средств, обеспечивает арендуемое помещение необходимой мебелью и оборудованием дополнительно к переданному
2	Помещение, сдаваемое в аренду, находится у арендодателя в оперативном управлении
3	Размер арендной платы может меняться арендодателем в одностороннем порядке, не чаще одного раза в год
4	Плата за коммунальные и эксплуатационные услуги, осуществляется арендатором по договорам, заключенным с арендодателем. Размер платы, может меняться арендодателем в одностороннем порядке, не чаще одного раза в год.
5	Арендатор, за счет собственных средств, ежегодно обязан страховать в пользу Арендодателя риски повреждения переданного в аренду имущества в течение всего срока действия договора аренды
6	Арендатор, за счет собственных средств, производит косметический ремонт арендуемого помещения до начала работ по договору аренды, и в дальнейшем в течение всего срока действия договора аренды.

Арендодатель

Проректор

МГМСУ

*С. Суражев Б.Ю.*  
Суражев Б.Ю.

М.П.

Арендатор

Генеральный директор



Авдалян Э.О.

М.П.

ООО «ЛОГРО-ГРУПП»

111024, ул. 1-я Энтузиастов, д. 15, стр. 1, этаж 1, кабинет № 4

г. Москва

26 января 2018 года

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### ОБОЦЕНКЕ ПРАВА ВРЕМЕННОГО ВЛАДЕНИЯ И ПОЛЬЗОВАНИЯ НА УСЛОВИЯХ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ

В соответствии с Договором № 17-10-58 от 19 октября 2017 года проведена оценка рыночной стоимости права временного владения и пользования объектами недвижимости на условиях договора аренды, выраженной величиной ставки арендной платы.

Настоящее заключение подготовлено ООО «ЛОГРО-ГРУПП» на основании Отчета об оценке №17-10-58/1 от 26 января 2018 года.

В нашем понимании результаты настоящего исследования будут использоваться для заключения договора аренды, и не могут быть использованы для других целей.

В соответствии с заданием на оценку объектом оценки является право временного владения и пользования объектом недвижимого имущества общей площадью 37,8 кв. м, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Долгоруковская, дом 4, 2-й этаж, к. № 23,24

№	Адрес	Площадь, кв. м.	Назначение
1	г. Москва, ул. Долгоруковская, дом 4, 2-й этаж, к. № 23,24	37,8	общественное питание

№ п/п	Наименование объекта	Дата выпуска	Дата постановки на учёт	Инвентарный номер	Балансовая стоимость (руб.)	Остаточная стоимость (руб.)
1.	Шкаф холодильный	31.08.2016	31.08.2016	210106-05442	48 320,00	37 850,71
2.	Плита электрическая	31.08.2016	31.08.2016	210106-05383	85 600,00	67 053,29
3.	Пароконвектомат	31.08.2016	31.08.2016	210106-05449	159 380,00	124 847,71
4.	Машина посудомоечная	31.08.2016	31.08.2016	210106-05230	155 800,00	122 043,29
5.	Зонт вытяжной	31.08.2016	31.08.2016	210106-05097	47 300,00	37 051,71
6.	Ларь морозильный F	31.08.2016	31.08.2016	210104-02722	37 500,00	0
7.	Стол для отходов	31.08.2016	31.08.2016	210106-05343	19 265,00	0
8.	Стенд	31.08.2016	31.08.2016	210106-05373	16 850,00	0
9.	Стеллаж из нержавеющей стали	31.08.2016	31.08.2016	210106-05284	26 990,00	0
10.	Стол рабочий	31.08.2016	31.08.2016	210106-05402	18 300,00	0
11.	Стол пристенный	31.08.2016	31.08.2016	210106-05100	19 500,00	0
12.	Стол пристенный	31.08.2016	31.08.2016	210106-05101	19 500,00	0
13.	Стол пристенный	31.08.2016	31.08.2016	210106-05126	18 500,00	0
14.	Контейнер для мусора	31.08.2016	31.08.2016	210106-05376	3 800,00	0
15.	Стеллаж из нержавеющей стали	31.08.2016	31.08.2016	210106-05282	26 990,00	0
16.	Стеллаж из нержавеющей стали	31.08.2016	31.08.2016	210106-05283	26 990,00	0

Проведенные нами исследования показали, что по состоянию на 27 октября 2017 года рыночная стоимость объекта оценки имеет следующие значения:



№	Адрес	Площадь, кв. м	Величина рыночной стоимости объекта оценки, руб./кв. м в год, без учета НДС, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей	Величина рыночной стоимости объекта оценки, руб./общую площадь в год, без учета НДС, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей	Величина рыночной стоимости объекта оценки, руб./общую площадь в год, без учета НДС, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей
1	г. Москва, ул. Долгоруковская, дом 4, 2-й этаж, к. № 23,24	37,8	12 169 (Двадцать тысяч сто шестьдесят девять)	459 988	38 332

## Источник информации: расчеты Оценщика

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер	Величина рыночной стоимости объекта оценки, руб. в год, без учета НДС, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей	Величина рыночной стоимости объекта оценки, руб. в месяц, без учета НДС, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей
1.	Шкаф холодильный	210106-05442	9 843,60	820,30
2.	Плита электрическая	210106-05383	17 005,20	1 417,10
3.	Пароконвектомат	210106-05449	34 289,04	2 857,42
4.	Машина посудомоечная	210106-05230	29 881,64	2 490,14
5.	Зонт вытяжной	210106-05097	10 096,00	841,33
6.	Ларь морозильный F	210104-02722	7 314,55	609,55
7.	Стол для отходов	210106-05343	1 262,00	105,17
8.	Стенд	210106-05373	2 524,00	210,33
9.	Стеллаж из нержавеющей стали	210106-05284	6 057,60	504,80
10.	Стол рабочий	210106-05402	3 533,60	294,47
11.	Стол пристенный	210106-05100	3 533,60	294,47
12.	Стол пристенный	210106-05101	3 533,60	294,47
13.	Стол пристенный	210106-05126	3 028,80	252,40
14.	Контейнер для мусора	210106-05376	757,20	63,10
15.	Стеллаж из нержавеющей стали	210106-05282	6 057,60	504,80
16.	Стеллаж из нержавеющей стали	210106-05283	6 057,60	504,80
	Итого:		144 775,63	12 064,65

## Источник информации: расчеты Оценщика

Оценка проведена в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности» от 29.07.1998 г. за № 135-ФЗ (со всеми изменениями данного документа на текущий момент внесены Федеральными законами); Минэкономразвития России приказами от 20 мая 2015 г. №№ 29 и 30 утверждены федеральные стандарты оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»; «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», Федеральным стандартом оценки № 7 «Оценка недвижимости» (ФСО № 7) утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года N 611, Федеральным стандартом оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 328, Стандартами и правилами оценочной деятельности Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик.

Обращаем Ваше внимание, что данное заключение не является Отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный в отдельном документе.

По всем вопросам обращайтесь, пожалуйста, по телефону +7 (495) 589-95-82.

Генеральный директор



Чубурков П.С.

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**

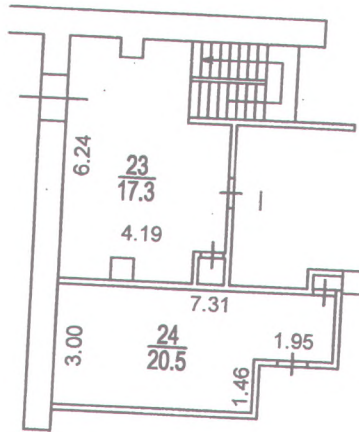
по адресу: Долгоруковская ул.  
наименование ул. (просп., бульв. и т.д.)

ДОМОВЛ. (вл.) \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ ДОМ 4  
нужно подчеркнуть

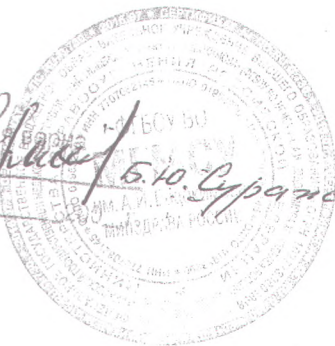
корпус \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ строение (сооружение) \_\_\_\_\_  
нужно подчеркнуть

квартал № 701 \_\_\_\_\_ ЦАО г.Москвы

2 ЭТАЖ



*В. Сурашев* / *Б.Ю. Сурашев*



Сектор технического  
технического бюро  
технической организации  
города Москвы

Поэтажный план составлен по состоянию на

" 28 " \_\_\_\_\_ 12 \_\_\_\_\_ 1999

П/план снял Малахова И.В.

Проверил Курочкина Е.В.

" 23 " \_\_\_\_\_ 06 \_\_\_\_\_ 2015 г.

Масштаб 1:200

Составитель: инженер-проектировщик группы Курочкина Е.В.

Сокольническое ТБТИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: Долгоруковская ул., 4

стр. 1

Помещение N I Тип: Лечебно-санитарные  
Последнее обследование 28.12.1999

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		в т.ч.			
				основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
2	23	коридор	17,3		17,3				295
	24	умывальная	20,5		20,5				
Итого			37,8		37,8				
---Нежилые помещения всего			37,8		37,8				
в т.ч. Лечебно-санитар.			37,8		37,8				

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы  
11.08.2005г. N 1012671.

Экспликация на 1 странице

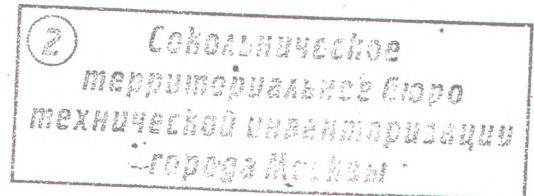
23.06.2015 г.

Исполнитель \_\_\_\_\_

Малахова И.В.

54 34 301037

Руководитель производственной группы Курочкина Е.В.

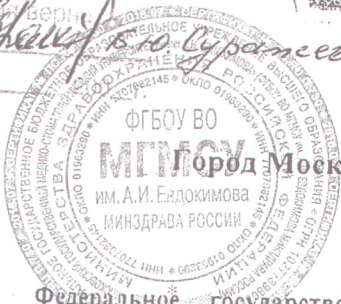


02 10 14 0023282



*Суражев Борис Юрьевич*

77 А В 4430822



ФГБОУ ВО  
МПГУ  
им. А.И. Евдокимова  
МИНЗДРАВА РОССИИ

Москва, первого августа две тысячи семнадцатого года.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский государственный медико-стоматологический университет имени А.И. Евдокимова» Министерства здравоохранения Российской Федерации, юридический адрес: 127473, г.Москва, ул. Делегатская, дом 20, строение 1, зарегистрированное Московской Регистрационной Палатой Правительства Москвы 03.11.1997г. за № 068.150, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 77 № 007299778, внесена запись 17.12.2002г. Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г.Москве, за основным государственным регистрационным номером 1027739808898, в лице Ректора - гражданина Российской Федерации Янушевича Олега Олеговича, 09.04.1966 г.р., место рождения гор. Подольск Московской области, пол мужской, паспорт 45 12 849409, выдан Отделением УФМС России по гор. Москве по району-Беговой 16.10.2012г., код подразделения 770-014, зарегистрированного по адресу: г.Москва, Ленинградский пр-т. дом 12, квартира 42, действующего на основании Устава и Приказа Министерства Здравоохранения Российской Федерации от 26.06.2017г. за № 157 пк.

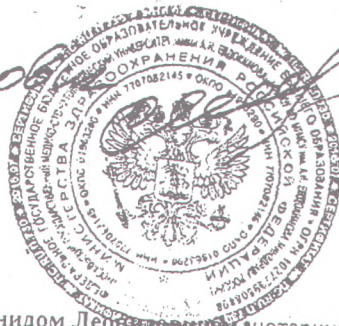
настоящей доверенностью уполномочивает проректора по общим вопросам - гражданина Российской Федерации Суражева Бориса Юрьевича, 17.08.1965 г.р., место рождения гор. Севастополь Крымская обл., пол мужской, паспорт 45 11 235474, выдан отделением УФМС России по гор. Москве по району Войковский 12.07.2011г., код подразделения 770-016, зарегистрированного по адресу: г.Москва, ул. Нарвская, дом 11, корп. 2, квартира 182.

подписывать от имени Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Московский государственный медико-стоматологический университет имени А.И. Евдокимова» Министерства здравоохранения Российской Федерации договоры (контракты, соглашения) аренды помещений, зданий, находящихся в оперативном управлении Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Московский государственный медико-стоматологический университет имени А.И. Евдокимова» Министерства здравоохранения Российской Федерации с приложениями, актов приема-сдачи помещений, а также подписывать иные документы и совершать все другие необходимые действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

Доверенность выдана сроком на три года, без права передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Перед подписанием текст доверенности мной прочитан, паспортные данные, фамилии, имена, отчества, адреса и другие сведения соответствуют предоставленной мной информации; содержание её мне понятно. Все поручения (полномочия), указанные в доверенности, мной осознаны и соответствуют моим намерениям и волеизъявлению.

*Янушевич Олег Олегович*



Российская Федерация.  
Город Москва.  
Первого августа две тысячи семнадцатого года.  
Настоящая доверенность удостоверена мной, Стрюковым Леонидом Леонидовичем, нотариусом г.Москвы. Содержание доверенности соответствует волеизъявлению лица, выдавшего доверенность. Доверенность подписана в моем присутствии. Личность подписавшего доверенность установлена, его дееспособность проверена. Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.



Зарегистрировано в реестре: № 3-810  
Выдано по тарифу: 200 руб.  
Платено за оказание услуг правового и технического характера: 1800 руб.

Л.Л. Стрюков

*Л.Л. Стрюков*

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Центр Содействия Оздоровлению Молодежи»**

125464, г. Москва, шоссе Пятницкое д.16.; Тел8-916-877-07-67; E-mail: ano07@bk.ru

ИНН/КПП7733718099/773301001

**ПРИКАЗ № 24/07**

г. Москва

«24» июля 2017г.

О вступлении в должность генерального директора Общества

1. В соответствии с Протоколом № 3 от «24» июля 2017 г. Решением единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Центр содействия оздоровлению молодежи» я Авдалян Эдуард Оганесович вступаю в должность генерального директора Общества с «24» июля 202017 г.
2. Приказ вступает в силу с момента его подписания.

Генеральный директор ООО « ЦСОМ »



/ Авдалян Э.О./

**Решение № 3**  
**единственного участника**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«Центр содействия оздоровлению молодежи»**  
(ОГРН 1097746736757, ИНН/КПП 7733718099/773301001)

г. Москва

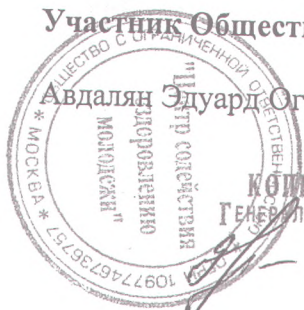
24 июля 2017 года

Единственный участник Общества с ограниченной ответственностью «Центр содействия оздоровлению молодежи» (далее - «Общество»), гражданин Российской Федерации **Авдалян Эдуард Оганесович**, паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 11 № 333504, выдан **ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ МИТИНО** 23.08.2011 года, код подразделения 770-093, адрес регистрации: 125627, г. Москва, шоссе Пятницкое, д.31, кв.244;

**ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:**

1. На основании заявления от «24» июня 2017 года участника Общества **Злобина Романа Михайловича** (размер доли 50 % от Уставного капитала Общества, номинальная стоимость 5 000 (Пять тысяч) рублей) о его выходе из состава участников Общества и отчуждении его доли Обществу, внести в ЕГРЮЛ соответствующие изменения о прекращении участия в Обществе данного участника. Выплатить **Злобину Роману Михайловичу** не позднее одного года со дня получения Обществом заявления о выходе из Общества действительную стоимость его доли в уставном капитале Общества, определяемую на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за последний отчетный период, предшествующий дню подачи заявления о выходе из Общества.
2. На основании статьи 24 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Устава Общества в действующей редакции:  
Распределить долю, принадлежащую Обществу, в размере 50 % Уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 5 000 (Пять тысяч) рублей единственному участнику Общества **Авдалян Эдуарду Оганесовичу**.  
В связи с распределением доли, принадлежащей Обществу, определить номинальную стоимость и размер доли единственного участника Общества:  
- **Авдалян Эдуард Оганесович** - номинальная стоимость 10 000 (Десять тысяч) рублей, что составляет долю в размере 100 % от Уставного капитала Общества;
3. Подтвердить полномочия Генерального директора Общества **Авдаляна Эдуарда Оганесовича**.
4. Зарегистрировать изменения, вносимые в ЕГРЮЛ, в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.
5. Ответственным за государственную регистрацию изменений в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве назначить - **Авдаляна Эдуарда Оганесовича**.

Участник Общества:



**Авдалян Эдуард Оганесович**

**КОПИЯ ВЕРНА**  
Генеральный директор

/Авдалян Э.О.

  
\_\_\_\_\_

ОБРАЗЕЦ

Акт приема-передачи помещения

Место составления акта: \_\_\_\_\_

Мы, \_\_\_\_\_, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_ представитель \_\_\_\_\_ Арендодателя \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, и представитель Арендатора \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ действующий на основании \_\_\_\_\_ составили настоящий Акт нижеследующем:

1) Арендодатель передал, а Арендатор принял в во временное владение и пользование недвижимое имущество, закрепленное за Арендодателем на праве оперативного управления, расположенное в здании по адресу: \_\_\_\_\_, для управления Росимущества (заполняется в соответствии с Решением Тер. управлением), общей площадью 37,8 кв.м., с установленным в нем оборудованием: шкаф холодильный-1шт., плита электрическая-1шт., пароконвектомат-1шт., машина посудомоечная-1шт., зонт вытяжной-1шт., ларь морозильный F-1шт., стол для отходов-1шт., стенд-1шт., стеллаж из нержавеющей стали-3шт., стол рабочий-1шт., стол пристенный-3шт., контейнер для мусора-1шт.

Общая стоимость договора аренды составляет 3 023799 руб. 00 коп., кроме того НДС 18% - 544 284 руб. 00 коп.

2) Переданное помещение и оборудование находится в исправном состоянии и полностью соответствует условиям Договора / \_\_\_\_\_ (указать недостатки при наличии).

3) Обязательства сторон по передаче и приемке помещения и оборудования в аренду исполнены полностью. Претензий у сторон друг к другу не имеется. \_\_\_\_\_ (указать претензии при наличии)

4) Акт составлен в трех экземплярах: один экз. – Арендодателю, два экз. – Арендатору.

Арендодатель

Проректор МГУМСУ

Б. Суражев  
М.П. 

Арендатор

Генеральный директор

Авдалян Э.О.  


Авдалян Э.О.

ОБРАЗЕЦ

Акт приема-передачи помещения

Место составления акта: \_\_\_\_\_

Мы, \_\_\_\_\_, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_ представитель \_\_\_\_\_ Арендодателя, действующий на основании \_\_\_\_\_, и представитель Арендатора \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_ составили настоящий Акт нижеследующем:

1) Арендодатель принял, а Арендатор передал недвижимое имущество, закрепленное за Арендодателем на праве оперативного управления, расположенное в здании по адресу: \_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_ (заполняется в соответствии с Решением Теруправления Росимущества), общей площадью 37,8 кв.м. с установленным в нем оборудование: шкаф холодильный-1шт., плита электрическая-1шт., пароконвектомат-1шт., машина посудомоечная-1шт, зонт вытяжной-1шт., ларь морозильный F-1шт., стол для отходов-1шт., стенд-1шт., стеллаж из нержавеющей стали-3шт., стол рабочий-1шт., стол пристенный-3шт., контейнер для мусора-1шт. в связи с прекращением договора аренды по следующим основаниям:

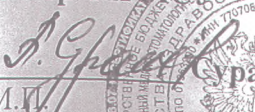
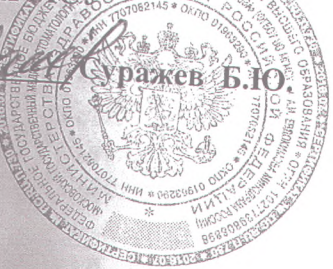
2) Передаваемое помещение и оборудование находится в исправном состоянии с учетом нормального износа / \_\_\_\_\_ (указать недостатки передаваемого помещения).

3) Обязательства сторон по передаче помещения и оборудования от Арендатора к Арендодателю исполнены полностью. Претензий у сторон друг к другу не имеется / имеются следующие претензии \_\_\_\_\_.

4) Акт составлен в трех экземплярах: один экз. – Арендодателю, два экз. – Арендатору.

Арендодатель

Проректор МГМСУ

  
М.П.  Суражев Б.Ю.

Арендатор

Генеральный директор

  
М.П.  Авдалян Э.О.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

№ 17

Номер регистрационного округа \_\_\_\_\_

Произведена государственная регистрация

Дата: 07.08.2018

1040.17/01/2018-1

ГЕРАСИМОВ И. В.

19.08.01



Всего пронумеровано, пронумеровано  
страниц печатать 31 листов  
Проблема по обдум вопросам  
Суражев Б.Ю.