



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
“Ильинские ворота”

101000, Москва, Центр,
Кривоколенный пер, д. 12, стр. 3

Тел.: +7 495 726 34 90
E-mail: 7263490@bk.ru

ОТЧЕТ №1-17

об оценке рыночной стоимости нежилых помещений:

- 1) кадастровый номер 77:01:0001014:1724, общей площадью 857,3 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, Солянский тупик, д.1/4, стр. 1-2**
- 2) кадастровый номер 77:01:0001014:1722, общей площадью 226,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Солянка, д. 2/6, стр. 1**

ТОМ II

Дата оценки – 31 января 2018 года

Дата составления отчета – 09 февраля 2018 года

Заказчик: ООО «Эрви и Ко»

Исполнитель: НП «Ильинские ворота»

Москва, 2018 г.



СОДЕРЖАНИЕ

ТОМ II

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ3



ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

1

Договор аренды нежилого помещения

г. Москва «01» сентября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице генерального директора Юсупова Юрия Борисовича, действующего на основании устава, в дальнейшем именуемое «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Дирижабль», в лице генерального директора Молодова Андрея Викторовича, действующего на основании устава, в дальнейшем именуемое «**Арендатор**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (в дальнейшем именуемый «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящим Арендодатель обязуется передать Арендатору, на условиях настоящего Договора, нежилое помещение, расположенное в здании по адресу: **г. Москва, Солянский тупик, д. 1/4, стр. 1-2**, за плату во временное владение и пользование (в аренду), а Арендатор обязуется его принять и своевременно оплачивать арендную плату за данное нежилое Помещение. Помещение показано на поэтажном плане, содержащемся в настоящем Договоре в виде приложения, и включает в себя комнату № 1 выходящую в помещение № 11 расположенном на втором этаже здания (далее «**Помещение**»), общая площадь арендуемого Помещения 7,4 кв. м.

Помещение является собственностью Арендодателя, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на бланке серия 77-АО № 758525 от 06 сентября 2013 г., запись о государственной регистрации права № 77-77-12/005/2012-749 от 13.06.2012 г.

Арендодатель гарантирует, что Помещение свободно от любых прав третьих лиц и обременений, за исключением указанных ниже.

Настоящим Арендодатель уведомляет Арендатора о том, что Помещение является предметом залога (ипотеки) по договору об ипотеке нежилого помещения заключенному в г. Москва между ООО «ЭРВИ и Ко» – залогодатель и ПАО «Банк ВТБ» – залогодержатель.

1.2. Помещение может быть использовано Арендатором исключительно по целевому назначению – в качестве офисного помещения. Арендатор и его сотрудники, а также его клиенты и гости не должны производить никаких действий, которые могли бы создать неудобства для лиц, находящихся в остальных частях здания.

2. Срок аренды

2.1. Договор заключается сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев.

Началом аренды считается момент передачи Помещения Арендодателем по Акту приема-передачи Помещения Арендатору. Арендная плата начисляется с момента начала аренды.

По истечении указанного срока Договора у Арендатора не возникает преимущественное перед другими лицами право на заключение нового договора аренды в отношении арендуемого Помещения на новый срок.

3. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

3.1. Арендатор в качестве гарантии исполнения своих обязательств по настоящему Договору, а именно по оплате арендной платы, несустойки, иных предусмотренных Договором платежей, возмещения убытков, вреда имуществу Арендодателя) уплачивает Арендодателю в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора сумму равную арендной плате за 1 (Один) месяц аренды и указанную в п. 3.2. Договора.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

3

Российской Федерации.

3.7. Арендодатель вправе в любой момент увеличить в одностороннем порядке арендную плату, предупредив об этом Арендатора, но не чаще одного раза в год.

4. Права и обязанности Сторон:

4.1. Для реализации настоящего Договора Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи;

4.1.2. Обеспечивать беспрепятственное и непрерывное использование Помещения в соответствии с его целевым назначением и в рамках Договора, а также не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Помещения;

4.1.3. В разумной степени способствовать обеспечению Помещения и мест общего пользования электричеством, теплоснабжением, холодной водой, канализационным стоком и сезонным отоплением. В связи с тем, что данные коммунальные услуги предоставляются третьими лицами, Арендодатель ни при каких обстоятельствах не несет ответственности за непредоставление указанных коммунальных услуг, и никакие удержания из арендной платы не должны быть произведены в случае прекращения или прерыва в предоставлении таких коммунальных услуг.

4.2. В период действия настоящего Договора Арендодатель имеет право:

4.2.1. Контролировать использование арендуемого Помещения;

4.2.2. Беспрепятственного доступа в Помещение с целью проверки его состояния, а также осуществления иных действий в Помещении, необходимых для контроля исполнения взятых на себя Арендатором обязательств.

В случае возникновения чрезвычайных обстоятельств, для их устранения, когда арендуемое Помещение закрыто Арендатором, Арендодатель имеет право вскрыть Помещение в составе комиссии, обеспечить охрану вскрытого Помещения до времени прибытия в Помещение Арендатора и/или его полномочных представителей.

4.3. Для реализации настоящего Договора Арендатор обязуется:

4.3.1. Принять от Арендодателя Помещение по Акту приема-передачи;

4.3.2. Использовать Помещение только в соответствии с его целевым назначением, указанным в Договоре. Арендатор обязуется не использовать Помещение в целях или для деятельности, которые являются незаконными, опасными, или которые могут причинить вред Помещению и/или зданию в целом или их части, а также жизни и здоровью людей;

4.3.3. За свой счет производить необходимые мероприятия по содержанию и обслуживанию арендуемого Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) узлов и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, освещения, а также Арендатор должен обеспечивать уборку Помещения, доставку мусора и отходов в места их складирования, согласованные с Арендодателем, своими силами и за свой счет осуществлять действия направленные на сбор, накопление (временное хранение), вывоз для утилизации технических отходов, включая электрическое оборудование и его части, отходы оргтехники, картриджей, компьютерной техники, проводов, вышедшие из употребления люминесцентных ламп, бытовых и иных отходов возникших в результате своей деятельности, а также поддерживать Помещение в аккуратном и исправном состоянии. Собственными образованными в процессе пользования Арендатором арендуемым Помещением вышедших из употребления люминесцентных ламп и произведенного в процессе пользования Арендатором арендуемым Помещением мусора и иных отходов является Арендатор;

4.3.4. За свой счет поддерживать в технической исправности и обеспечивать бесперебойное функционирование и обслуживание инженерных сетей и оборудования, находящихся в пределах Помещения.

4.3.5. Вносить арендную плату в порядке, сроки и на условиях, установленных настоящим Договором;

4.3.6. Соблюдать правила безопасности, которые могут быть установлены Арендодателем.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

4

4.3.7. Немедленно сообщать Арендодателю о каких-либо официальных уведомлениях или обязательных предписаниях в отношении Помещения, полученных от органов власти, и не предпринимать каких-либо действий в отношении таких уведомлений и предписаний без предварительного согласования с Арендодателем;

4.3.8. Содержать Помещение в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, соблюдать правила технической и пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и экологические нормы, нормы общественного порядка. Ответственным за противопожарную безопасность в Помещении является Арендатор, который несет предусмотренную законом ответственность за несоблюдение правил противопожарной безопасности;

4.3.9. Своевременно (в срок, установленные Арендодателем), за счет собственных средств, без какой-либо дальнейшей компенсации со стороны Арендодателя производить текущий/косметический ремонт Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) услов и оборудованная систем электрообеспечения, водоснабжения, водоотведения, отопления, осеивания;

4.3.10. При обнаружении признаков аварийного состояния Помещения, электротехнического и прочего оборудования в пределах Помещения немедленно сообщать об этом Арендодателю;

4.3.11. Не проводить реконструкции Помещения, его переоборудования и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия Арендодателя. Любые отделочные или неотделимые улучшения, реконструкцию, перепланировку и переоборудование арендуемого Помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя и при условии соблюдения правил противопожарной и иной безопасности. Необходимые для этого согласования и получение разрешений осуществляет Арендатор своими силами и средствами.

Стоимость всех произведенных Арендатором неотделимых улучшений Помещения его перепланировок, переоборудования не подлежит возмещению Арендодателем.

В случае производства Арендатором работ по реконструкции, обустройству Помещения не согласованных с Арендодателем, а также производства указанных выше работ с нарушением условий настоящего Договора, Арендодатель имеет право обязать переделать результат таких работ, приостановить производимые работы, прекратить доступ Арендатору, его подрядчикам, третьим лицам в Помещение (с начислением за весь период прекращения доступа Арендной платы), отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд), а также взыскать с Арендатора убытки, связанные с расторжением Договора, и сумму штрафа, предусмотренную настоящим Договором за соответствующее нарушение.

4.3.12. Если арендуемое Помещение в результате действий Арендатора и/или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, восстановить его своими силами, за счет собственных средств или возместить ущерб, нанесенный Помещению, в установленном законом порядке;

4.3.13. При прекращении аренды освободить арендуемое Помещение и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи в том же состоянии, в каком Помещение было получено Арендатором, с учетом естественного износа в срок не позднее дня окончания аренды.

4.3.14. При прекращении аренды безвозмездно передать Арендодателю произведенные Арендатором в арендуемом Помещении неотделимые улучшения, составляющие принадлежность Помещения и неотделимые без вреда от конструкции Помещения, если иное не обусловлено отдельным соглашением;

4.3.15. Возместить в полном размере ущерб, нанесенный Помещению и/или зданию в результате деятельности Арендатора и/или произошедший по его вине;

4.3.16. В случае необходимости оформить внешний вид Помещения, включая отделку, вывески и оформление фасада Помещения, в соответствии со своими стандартами, но при обязательном получении письменного разрешения Арендодателя, а также в соответствии с



требованиями нормативных актов и при условии получения всех необходимых разрешений и согласований.

4.3.17. Своевременно получать и продлевать действия каких-либо необходимых согласований, требуемых для осуществления Арендатором предусмотренной настоящим Договором деятельности в Помещении.

4.3.18. Не использовать места общего пользования, кроме мест общего пользования и зон прилегающей территории специального обозначения для соответствующих целей, в целях погрузки, разгрузки, доставки грузов или иной деятельности, не соответствующей предназначению таких мест общего пользования. Арендатор обязуется не использовать места общего пользования для какой-либо деятельности, которая может воспрепятствовать деятельности других арендаторов и/или собственников здания.

4.3.19. Выполнять все обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.3.20. В связи с тем, что здание, в котором расположено Помещение представляет собой выявленный объект культурного наследия, Арендатор обязан выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, установленные п. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Настоящее условие договора является существенным.

4.4. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности по Договору, сдавать в субаренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал, в том числе и по договорам о совместной деятельности (простого товарищества) хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться арендуемым Помещением, а также использовать его в виде имущественных прав, либо иных прав, имеющих денежную оценку без письменного согласия Арендодателя, который имеет право отказать Арендатору в этом без объяснения причин своего отказа.

Настоящим Арендатор выражает свое согласие на передачу прав и обязанностей по настоящему Договору Арендодателем третьим лицам. В случае возникновения у Арендодателя такой необходимости.

4.5. Арендатор имеет право:

4.5.1. Беспрепятственно зажимать и непрерывно использовать Помещение на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.5.2. При получении соответствующих разрешений и согласований (в том числе получение письменного разрешения Арендодателя) устанавливать вывески, рекламные сообщения и пр. При прекращении аренды Арендатор обязуется не позднее дня возврата Помещения Арендодателю за свой счет демонтировать элементы оформления и рекламы, также Арендатор обязан устранить любой вред, причиненный Помещению этим демонтажем. В случае не вывоза Арендатором указанного имущества, Арендодатель имеет право удалить имущество своими силами, но за счет Арендатора;

4.5.3. Пользоваться местами общего пользования совместно с Арендодателем и другими арендаторами и/или собственниками в здании. Арендатор обязуется бережно относиться к местам общего пользования и инженерным сетям, и оборудованию. Арендатор не должен использовать инженерные сети и оборудование в иных целях, чем те, для которых они предназначены или с превышением их проектной мощности и не имеет права доступа к инженерным сетям и оборудованию за пределами Помещения кроме случаев, когда такой доступ необходим для проведения каких-либо работ в Помещении.

5. Обязательства непреодолимой силы (Форс-мажор)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих соответствующих обязательств по настоящему Договору в той степени, в которой такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, оказавших существенное воздействие на Сторону, ссылающуюся на такие обстоятельства, и такое освобождение будет распространяться



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

6

на все время действия этих обстоятельств. Понятие непреодолимой силы включает следующие события: природные пожары и паводнения, другие природные бедствия, террористические акты, вооруженные действия, массовые беспорядки, а также действия и санкции органов власти, каким-либо образом препятствующие выполнению условий Договора (за исключением действий и санкций, наложенных на Сторону в результате ее виновных действий), или иные события, не поддающиеся контролю Сторон и влияющие на исполнение настоящего Договора.

К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно, но в любом случае не позднее, чем через 14 (четырнадцать) дней после наступления таких обстоятельств, известить об этом другую Сторону в письменной форме с приложением подтверждающих документов.

Такое сообщение должно содержать информацию о характере обстоятельств непреодолимой силы и, насколько это возможно, оценку их воздействия на способность ссылающейся Стороны выполнять свои обязательства по настоящему Договору, а также оценку предполагаемой продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы Помещение стало полностью или частично непригодным для пользования, выплата арендной платы или соответствующей ее части будет приостановлена до окончания действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.4. Стороны обязаны выполнять все свои остальные обязательства, не затронутые обстоятельствами непреодолимой силы.

5.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы или последствия, вытекающие из действия обстоятельств непреодолимой силы и препятствующие выполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, продолжаются более 60 (шестидесяти) календарных дней, каждая из Сторон вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, с направлением письменного уведомления другой Стороне за 10 (Десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты аренды и иных платежей, установленных в ст. 3. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,05% от невыплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки.

6.3. В случае использования Арендатором Помещения не по целевому назначению, указанному в Договоре, а также в случае нарушения п. 4.3.11 и п.4.3.20 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю, помимо полного возмещения убытков, штраф в размере арендной платы за 1 (Один) месяц. Также, в этом случае Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

6.4. В случае наложения на Арендодателя штрафных санкций контролирующими органами, произошедшего по вине Арендатора, последний возмещает Арендодателю сумму штрафа в срок, указанный в соответствующем требовании Арендодателя.

6.5. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения обязательств по настоящему Договору.

6.6. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, Арендодатель вправе, прекратить доступ Арендатору и третьим лицам в арендуемое Помещение, а также удерживать имущество Арендатора до исполнения обязательств,



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

7

при этом за весь период прекращения доступа Арендатора в Помещение и удержания его имущества Арендная плата продолжает начисляться, соответственно Арендатор обязан ее уплачивать. Обязательство Арендодателя предоставлять Арендатору Помещение в соответствии со статьей 328 Гражданского Кодекса Российской Федерации является встречным и зависит от исполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, и не подлежит исполнению Арендодателем до тех пор, пока все обозначенные обязательства не будут должным образом исполнены Арендатором.

7. Изменения и расторжение настоящего Договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными и являются неотъемлемой частью Договора, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон во внесудебном порядке путем подписания соответствующего соглашения.

7.3. Арендодатель вправе, в случае возникновения у него необходимости, в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд). В этом случае Арендодатель обязан направить Арендатору соответствующее письменное уведомление о расторжении Договора не менее чем за 1 (Один) месяц до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.4. В случае не выплаты Арендатором, в срок установленный Договором, арендной платы или иных указанных в ст. 3 Договора платежей в полном объеме, за исключением обеспечительного депозита, два и более раз за срок аренды или нарушения срока платежа на срок более 15 дней по сравнению с сроком установленным Договором, Арендодатель имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке, направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.5. В случае истечения срока Договора, Арендатор уплачивает арендную плату в срок до дня подписания Акта о приеме-передаче (возврата) помещения.

В случае если по истечении срока Договора, а также при досрочном прекращении или расторжении Договора Арендатор не освободил Помещение в установленный Договором срок и выплачиваемая арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, вызванных несвоевременным освобождением помещения, Арендодатель вправе потребовать их возмещения в полном объеме.

8. Заключительные положения

8.1. Во всем, о чем не упомянуто в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.3. Настоящий договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть вследствие исполнения настоящего Договора, Стороны решают путем переговоров. В случае невозможности урегулирования разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:
ООО «ЭРВИ и Ко»



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

8

Адрес: 109240, г. Москва, Солянский туп., д. 1/4, стр. 1
ОГРН 1027739213732, ИИН/КПП 7707225416/770901001
р/с 40702810300004528401 в АО АКБ «РУССОБАНК» г. Москва
к/с 3010181080000000294, БИК 044525294

Арендатор:

ООО «Диринжабль»

Адрес: 125438, г. Москва, ул. Онежская, д. 17, офис 273
ОГРН 1097746063568, ИИН/КПП 7709824963/774301001
р/с 40702810300300028988 в КБ «ЮНИАСТРУМ БАНК» (ООО) г. Москва
к/с 30101810245250000230, БИК 044525230

Арендодатель

генеральный директор



Росунов Ю.Б.

Арендатор

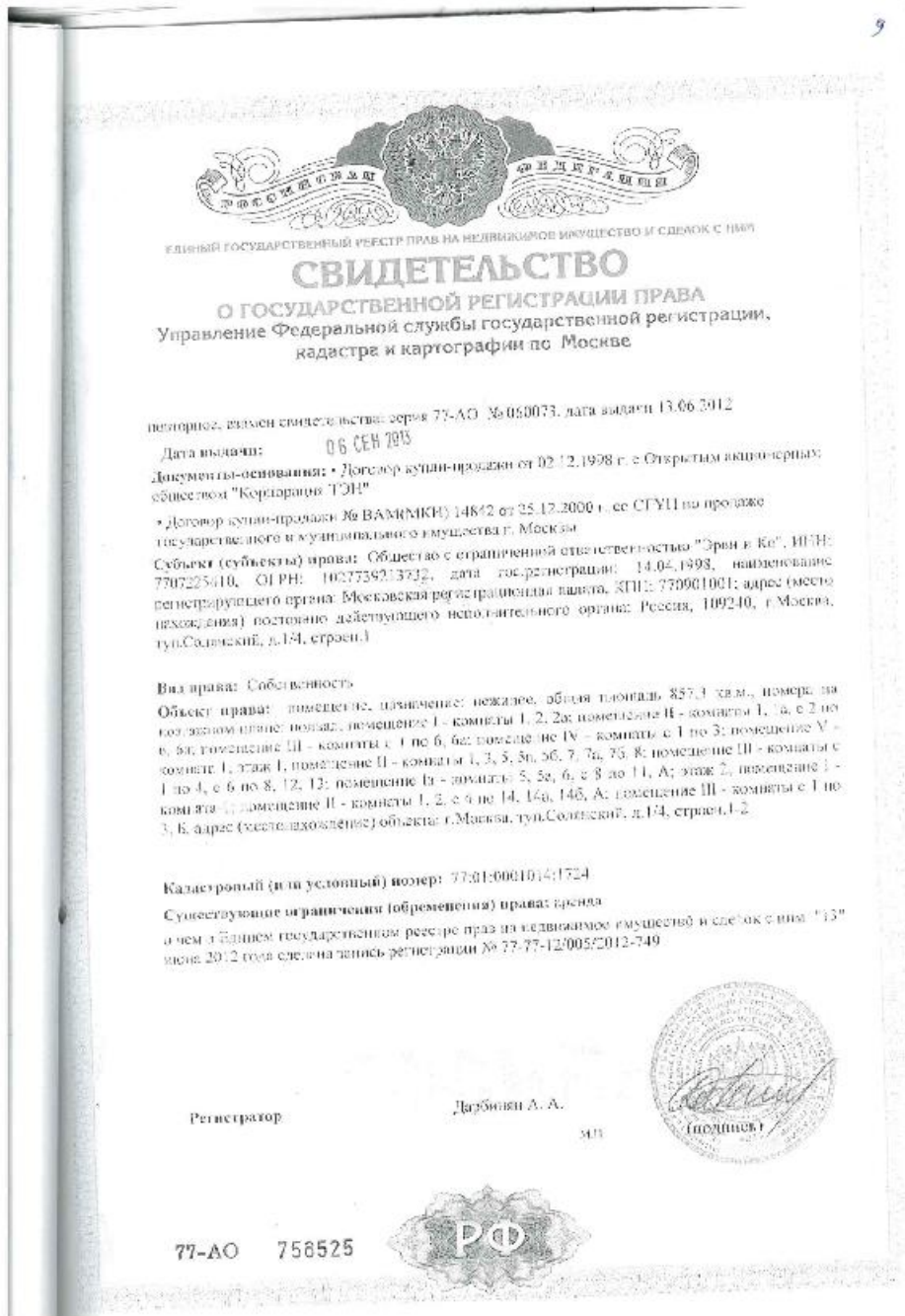
генеральный директор



Молодов А.В.



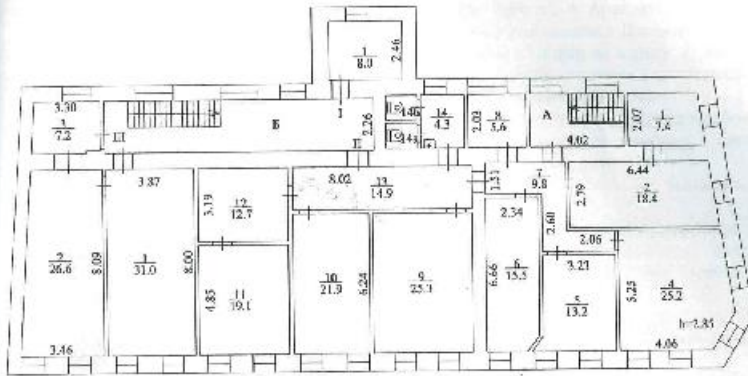
Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком





*приложение к
Договору аренды помещений
исполнитель от 01.03.2012 г.*

2-ой этаж



Позиционный план составлен по состоянию на 06.04.2012 г.

Листов	01/11 "Юстиция-Информация-Безопасность ЮИЗ"	РФ
Лист 3	Позиционный план помещения по адресу (местонахождение): г. Москва, Славянской думки, д.114, стр.1-2	Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
28.02.2013	Выполнил	Плотников Ю.С.
28.02.2013	Проверил	Петрова Г.А.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва

«01» сентября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице генерального директора Юсупова Юрия Борисовича, действующего на основании устава, в дальнейшем именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Дирижабль», в лице генерального директора Молодова Андрея Викторовича, действующего на основании устава, в дальнейшем именуемое «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт приема-передачи помещения к договору аренды нежилого помещения от 01 сентября 2016 г. (в дальнейшем «Акт» и «Договор») о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное возмездное владение и пользование (в аренду) указанное в Договоре нежилое помещение общей площадью 7,4 кв. м., расположенное в здании по адресу: г. Москва, Солянский тупик, д. 1/4, стр. 1-2, а именно: комнату № 1 находящуюся в помещении № II расположенном на втором этаже здания (далее по тексту «Помещение»).

2. В Помещении имеются все необходимые коммуникации, находящиеся в рабочем состоянии. Помещение обеспечено электроэнергией, сезонным отоплением, в местах общего пользования имеется холодное водоснабжение, водоотведение.

Все инженерные сети и системы, проведенные в Помещении, исправны и находятся в рабочем состоянии.

3. Техническое и санитарное состояние Помещения оценивается Сторонами как хорошее и соответствует требованиям, предусмотренным в Договоре аренды. Каких-либо дефектов или недостатков в Помещении Арендатором при осмотре не выявлено.

4. Настоящий Акт составлен в двух идентичных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Арендатора и Арендодателя.

Арендодатель:
ООО «ЭРВИ и Ко»

Генеральный директор

Юсупов Ю.Б.

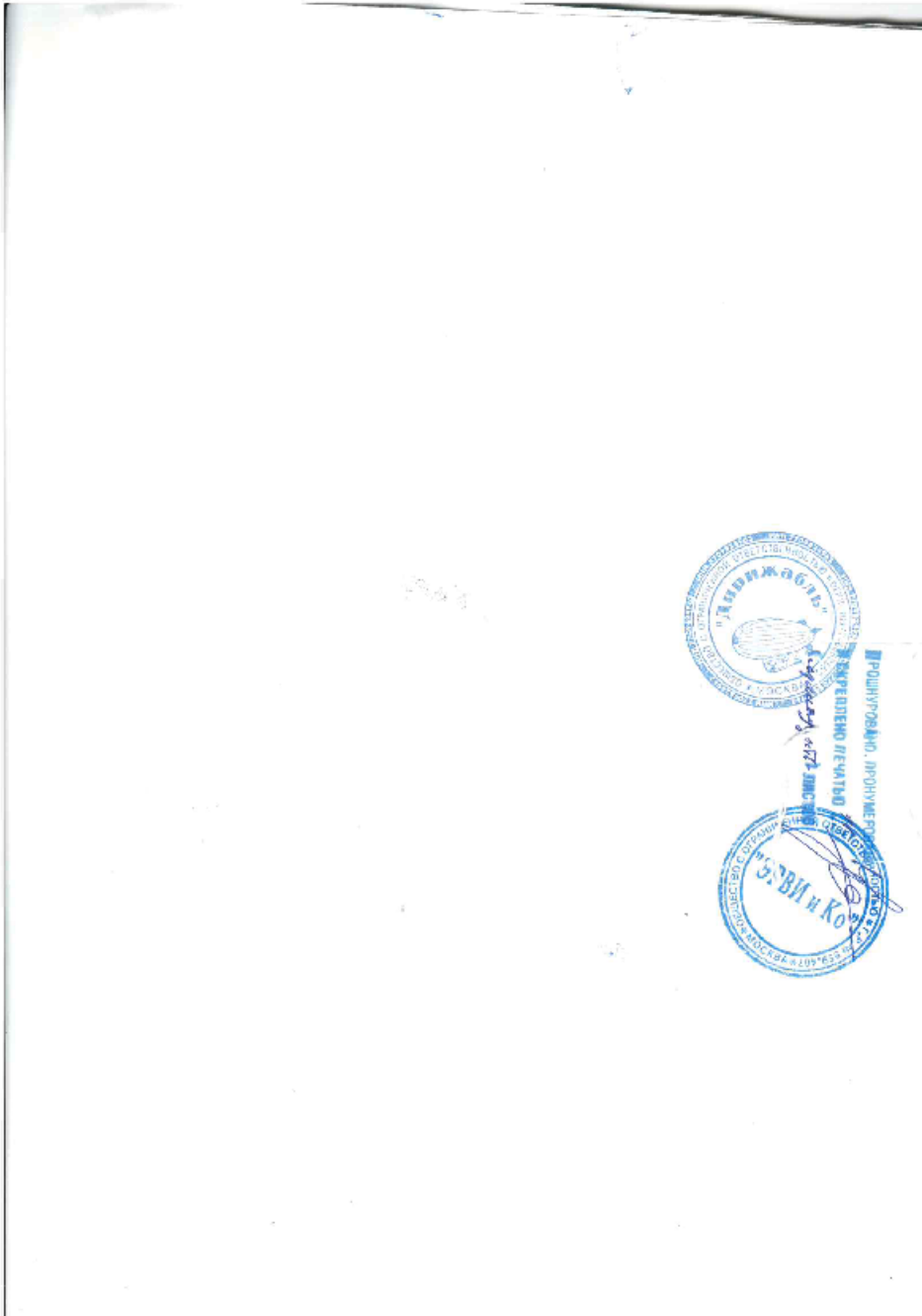


Арендатор:
ООО «Дирижабль»

Генеральный директор

Молодов А.В.







Вручить

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ (ВОЗВРАТА) ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва

«31» августа 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице генерального директора Юсупова Юрия Борисовича, действующего на основании устава, в дальнейшем именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Диржабль», в лице генерального директора Молодова Андрея Викторовича, действующего на основании устава, в дальнейшем именуемое «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт приема-передачи (возврата) помещения (в дальнейшем «Акт») к договору аренды нежилого помещения № 11-16 от 01 октября 2015 г. (в дальнейшем «Договор») о нижеследующем:

1. В связи с истечением срока Договора, Арендатор возвратил Арендодателю нежилое Помещение общей площадью 7,4 кв. м., расположенное в здании по адресу: **РФ, г. Москва, Солнечный тупик, д. 1/4, стр. 1-2**, а именно: комнату № 1 находящуюся в помещении № II на втором этаже здания (далее по тексту «Помещение»).

2. Общее техническое состояние Помещения, электрического и инженерного оборудования, находящегося в нем, соответствует своему состоянию на момент их передачи Арендатору с учетом нормального износа.

3. Арендодатель принял от Арендатора Помещение без замечаний к его состоянию и находящемуся в нем оборудованию.

4. Настоящий Акт составлен в двух идентичных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Арендатора и Арендодателя.

Арендодатель:
ООО «ЭРВИ и Ко»

Арендатор:
ООО «Диржабль»

генеральный директор



Юсупов Ю.Б.

генеральный директор



Молодов А.В.



Договор аренды нежилого помещения

г. Москва

«03» февраля 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице ликвидатора общества Биса Узулу Жахшпылак, действующего на основании протокола внеочередного общего собрания участников общества от 15.11.2016 г., в дальнейшем именуемое «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Ахсенев Антон Ильич, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (в дальнейшем именуемый «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящим Арендодатель обязуется передать Арендатору, на условиях настоящего Договора, нежилое помещение, расположенное в здании по адресу: г. Москва, Сягинский тупик, д. 1/4, стр. 1-2, за плату во временное владение и пользование (в аренду), а Арендатор обязуется его принять и своевременно оплачивать Арендную плату за данное нежилое Помещение. Помещение показано цветом на поэтажном плане, содержащемся в настоящем Договоре в виде приложения, и включает в себя часть комнаты № 2 находящуюся в помещении № II на втором этаже здания (далее «**Помещение**»), общая площадь арендуемого Помещения 9,2 кв. м.

Помещение является собственностью Арендодателя, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на бланке серия 77-АО № 758525 от 06 сентября 2013 г., запись о государственной регистрации права № 77-77-12/005/2012-749 от 13.06.2012 г.

Арендодатель гарантирует, что Помещение свободно от любых прав третьих лиц и обременений, за исключением указанных ниже.

Настоящим Арендодатель уведомляет Арендатора о том, что Помещение является предметом залога (ипотеки) по договору об ипотеке нежилого помещения заключенному в г. Москва между ООО «ЭРВИ и Ко» – залогодатель и ПАО «Банк ВТБ» – залогодержатель. В соответствии с указанным договором об ипотеке согласие залогодержателя на передачу Помещения в краткосрочную, не требующую государственной регистрации аренду не требуется.

1.2. Помещение может быть использовано Арендатором исключительно по целевому назначению – для изготовления фотографий. Арендатор и его сотрудники, а также его клиенты и гости не должны производить никаких действий, которые могли бы создать неудобства для лиц, находящихся в остальных частях здания.

2. Срок аренды

2.1. Договор заключается сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев.

По истечении указанного срока Договора у Арендатора не возникает преимущественное перед другими лицами право на заключение нового договора аренды в отношении арендуемого Помещения на новый срок.

3. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

3.1. За арендуемое по настоящему Договору Помещение Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в сумме 2 500,00 (Две тысячи пятьсот) рублей за один месяц аренды. Арендная плата включает в себя стоимость необходимых для надлежащего функционирования Помещения и мест общего пользования коммунальных услуг (электроснабжения, сезонного отопления, холодного водоснабжения, водоотведения).



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

2

Арендная плата начинает начисляться со дня передачи Помещения Арендатору по Акту приема-передачи Помещения.

3.1.1. В течение пяти календарных дней со дня начала начисления арендной платы, Арендатор вносит арендную плату за первый подлежащий оплате календарный месяц аренды, либо за количество оставшихся дней аренды указанного периода (если первый календарный месяц аренды не полный).

3.1.2. Дальнейшее внесение арендной платы осуществляется Арендатором ежемесячно в течение первых 5 (Пяти) рабочих дней каждого текущего месяца за текущий месяц аренды.

3.1.3. Внесение арендной платы за неполный месяц аренды осуществляется Арендатором пропорционально части периода, в течение которого он занимал Помещение. День передачи и день возврата Помещения включаются в период, за который начисляется арендная плата.

3.1.4. Со дня передачи помещения Арендатору по акту приема-передачи Арендатор компенсирует Арендодателю его расходы, связанные с использованием Арендатором телефонной связью, в том числе расходы за междугородные и международные разговоры и использованием сети интернет (если Арендодатель понес такие расходы).

3.1.5. Оплата Арендатором платежей, предусмотренных п. 3.2.4. Договора производится на основании соответствующих счетов Арендодателя, в течение пяти рабочих дней с момента получения Арендатором соответствующего счета Арендодателя.

3.2. Обязательство Арендатора, связанное с внесением платежей по настоящему Договору, считается выполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Все суммы, предусмотренные настоящим Договором, не включают в себя НДС в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

3.4. В случае введения новых налогов, переходе Арендодателя на иную систему налогообложения, что повлечет увеличение налоговых обязательств Арендодателя по настоящему Договору, размер арендной платы подлежит соответствующей индексации Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением об этом Арендатора.

3.5. Арендодатель может по своему единственному усмотрению в любое время указывать порядок внесения любых платежей, предусмотренных настоящим Договором, в также банк, местонахождение банка и счет (счета) для перевода средств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Арендодатель вправе в любой момент уведомить в одностороннем порядке арендную плату, предупредив об этом Арендатора, но не чаще одного раза в год.

4. Права и обязанности Сторон:

4.1. Для реализации настоящего Договора Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи;

4.1.2. Обеспечивать беспрепятственное и непрерывное использование Помещения в соответствии с его целевым назначением и в рамках Договора, а также не причинять препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Помещения;

4.1.3. В разумной степени способствовать обеспечению Помещения и мест общего пользования электричеством, холодной водой, канализационным стоком и сезонным отоплением. В связи с тем, что данные коммунальные услуги предоставляются третьими лицами, Арендодатель ни при каких обстоятельствах не несет ответственности за непредоставление указанных коммунальных услуг, и никакие удержания из арендной платы не должны быть произведены в случае прекращения или перерыва в предоставлении таких коммунальных услуг.

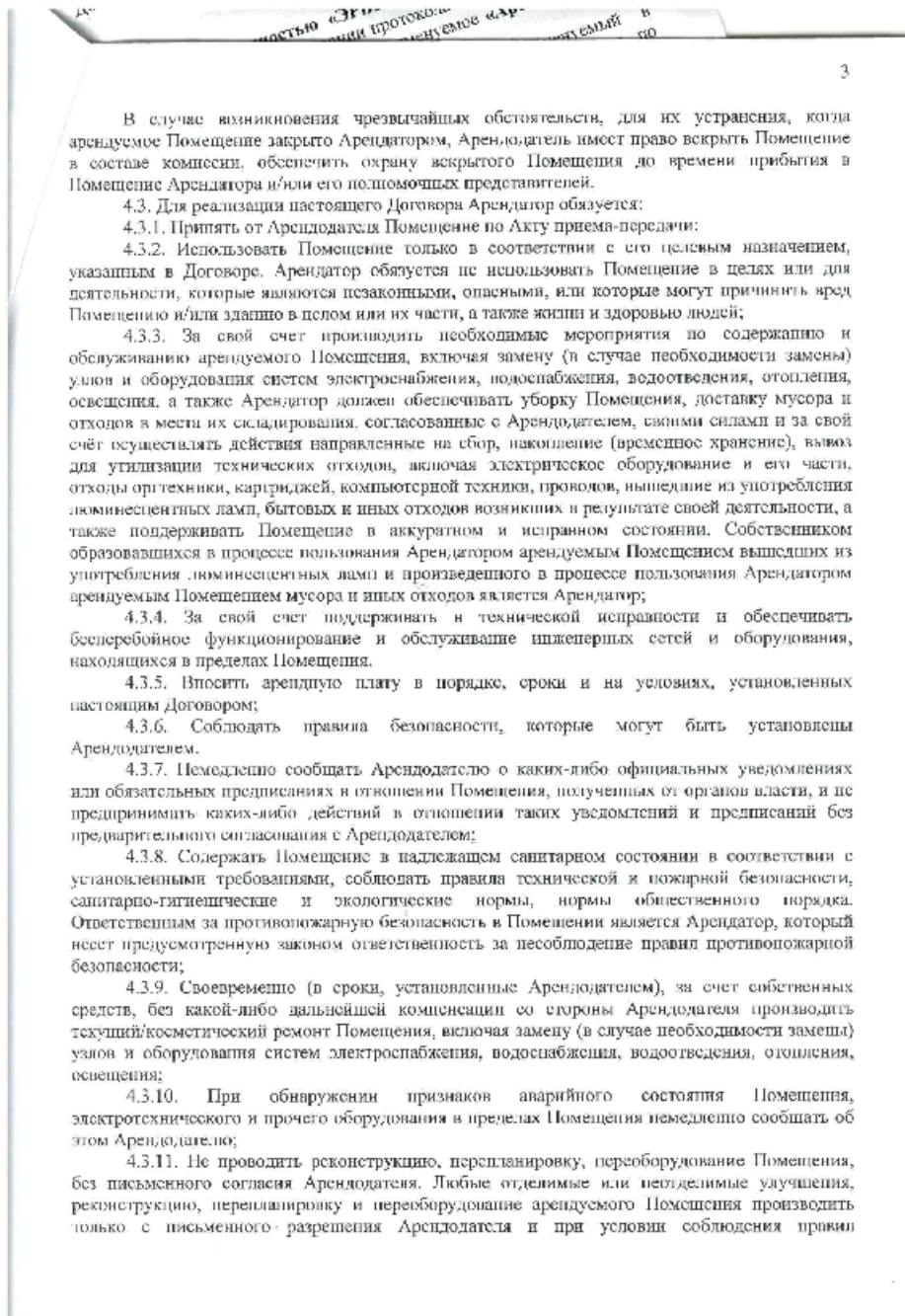
4.2. В период действия настоящего Договора Арендодатель имеет право:

4.2.1. Контролировать использование арендуемого Помещения;

4.2.2. Беспрепятственного доступа в Помещение с целью проверки его состояния, а также осуществления иных действий в Помещении, необходимых для контроля исполнения взятых на себя Арендатором обязательств.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком





Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

4

противопожарной и иной безопасности. Необходимые для этого согласования и получение разрешений осуществляет Арендатор своими силами и средствами.

Стоимость всех произведенных Арендатором неотделимых улучшений Помещения его переоборудовок, переоборудования не подлежит возмещению Арендодателем.

В случае производства Арендатором указанных выше работ не согласованных с Арендодателем, а также с нарушением положений настоящего Договора, Арендодатель имеет право обязать переделать результат таких работ, приостановить производимые работы, прекратить доступ Арендатору, его подрядчикам, третьим лицам в Помещение (с начислением за весь период прекращения доступа Арендной платы), отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд), а также взыскать с Арендатора убытки, связанные с расторжением Договора, и сумму штрафа, предусмотренную настоящим Договором за соответствующее нарушение.

4.3.12. Если арендуемое Помещение в результате действий Арендатора и/или принятых им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, восстановить его своими силами, за счет собственных средств или возместить ущерб, нанесенный Помещению, в установленном законом порядке;

4.3.13. При прекращении аренды освободить арендуемое Помещение и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи в том же состоянии, в каком Помещение было получено Арендатором, с учетом естественного износа в срок не позднее дня окончания аренды.

4.3.14. При прекращении аренды безвозмездно передать Арендодателю произведенные Арендатором в арендуемом Помещении неотделимые улучшения, составляющие принадлежность Помещения и неотделимые без вреда от конструкции Помещения, если иное не обусловлено отдельными соглашениями;

4.3.15. Возместить в полном размере ущерб, нанесенный Помещению и/или зданию в результате деятельности Арендатора и/или произошедший по его вине;

4.3.16. В случае необходимости оформить внешний вид Помещения, включая отделку, вывески и оформление фасада Помещения, в соответствии со своими стандартами, по при обязательном получении письменного разрешения Арендодателя, а также в соответствии с требованиями нормативных актов и при условии получения всех необходимых разрешений и согласований.

4.3.17. Своевременно получать и продвигать действия каких-либо необходимых согласований, требуемых для осуществления Арендатором предусмотренной настоящим Договором деятельности в Помещении.

4.3.18. Не использовать места общего пользования, кроме мест общего пользования и зон прилегающей территории специального обозначения для соответствующих целей, в целях погрузки, разгрузки, доставки грузов или иной деятельности, не соответствующей предназначению таких мест общего пользования. Арендатор обязуется не использовать места общего пользования для какой-либо деятельности, которая может воспрепятствовать деятельности других арендаторов и/или собственников здания.

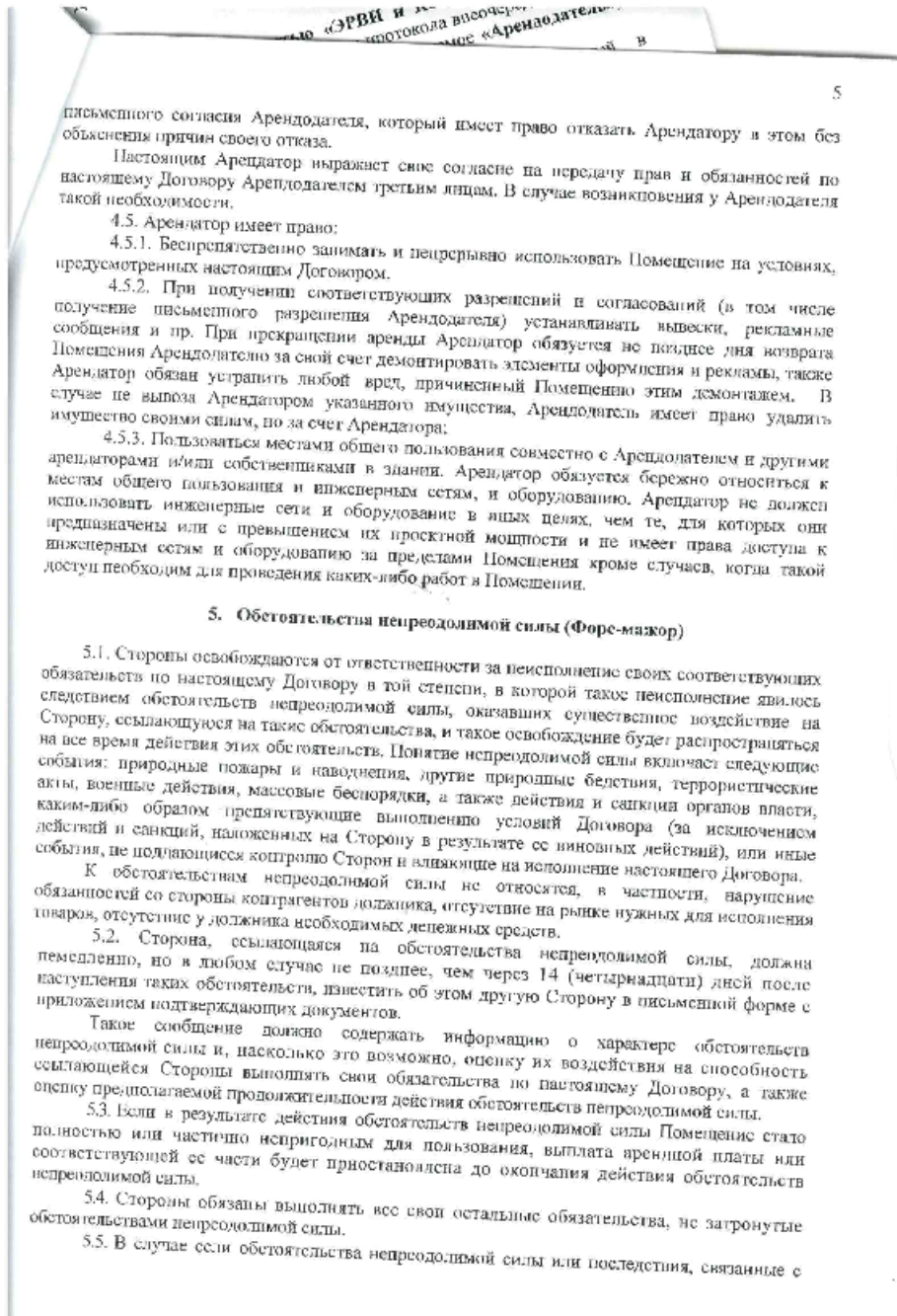
4.3.19. Выполнить все обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.3.20. В связи с тем, что здание, в котором расположено Помещение представляет собой выявленный объект культурного наследия, Арендатор обязан выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, установленные п. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Настоящее условие договора является существенным.

4.4. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности по Договору, сдавать в субаренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал, в том числе и по договорам о совместной деятельности (простого товарищества) хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться арендуемым Помещением, а также использовать его в виде имущественных прав, либо иных прав, имеющих денежную оценку без



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком





Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

6

действием обстоятельств непреодолимой силы и препятствующие выполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, продолжают более 60 (шестидесяти) календарных дней, каждая из Сторон вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, с направлением письменного уведомления другой Стороне за 10 (Десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации в настоящем Договором.

6.2. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты аренды и иных платежей, установленных в ст. 3. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,2% от невыплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки.

6.3. В случае использования Арендатором Помещения не по целевому назначению, указанному в Договоре, а также в случае нарушения п. 4.3.11 и/или п.4.3.20 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю, помимо полного возмещения убытков, штраф в размере арендной платы за 1 (Один) месяц. Также, в этом случае Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

6.4. В случае наложения на Арендодателя штрафных санкций контролирующими органами, произошедшего по вине Арендатора, последний возмещает Арендодателю сумму штрафа в срок, указанный в соответствующем требовании Арендодателя.

6.5. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения обязательств по настоящему Договору.

6.6. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, Арендодатель вправе, прекратить доступ Арендатору и третьим лицам в арендуемое Помещение, а также удерживать имущество Арендатора до исполнения обязательств, при этом за весь период прекращения доступа Арендатора в Помещение и удержания его имущества Арендная плата продолжает начисляться, соответственно Арендатор обязан ее уплачивать. Обязательство Арендодателя предоставлять Арендатору Помещение в соответствии со статьей 328 Гражданского Кодекса Российской Федерации является встречным и зависит от исполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, и не подлежат исполнению Арендодателем до тех пор, пока все обозначенные обязательства не будут должным образом исполнены Арендатором.

7. Изменение и расторжение настоящего Договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными и действуют неотъемлемой частью Договора, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

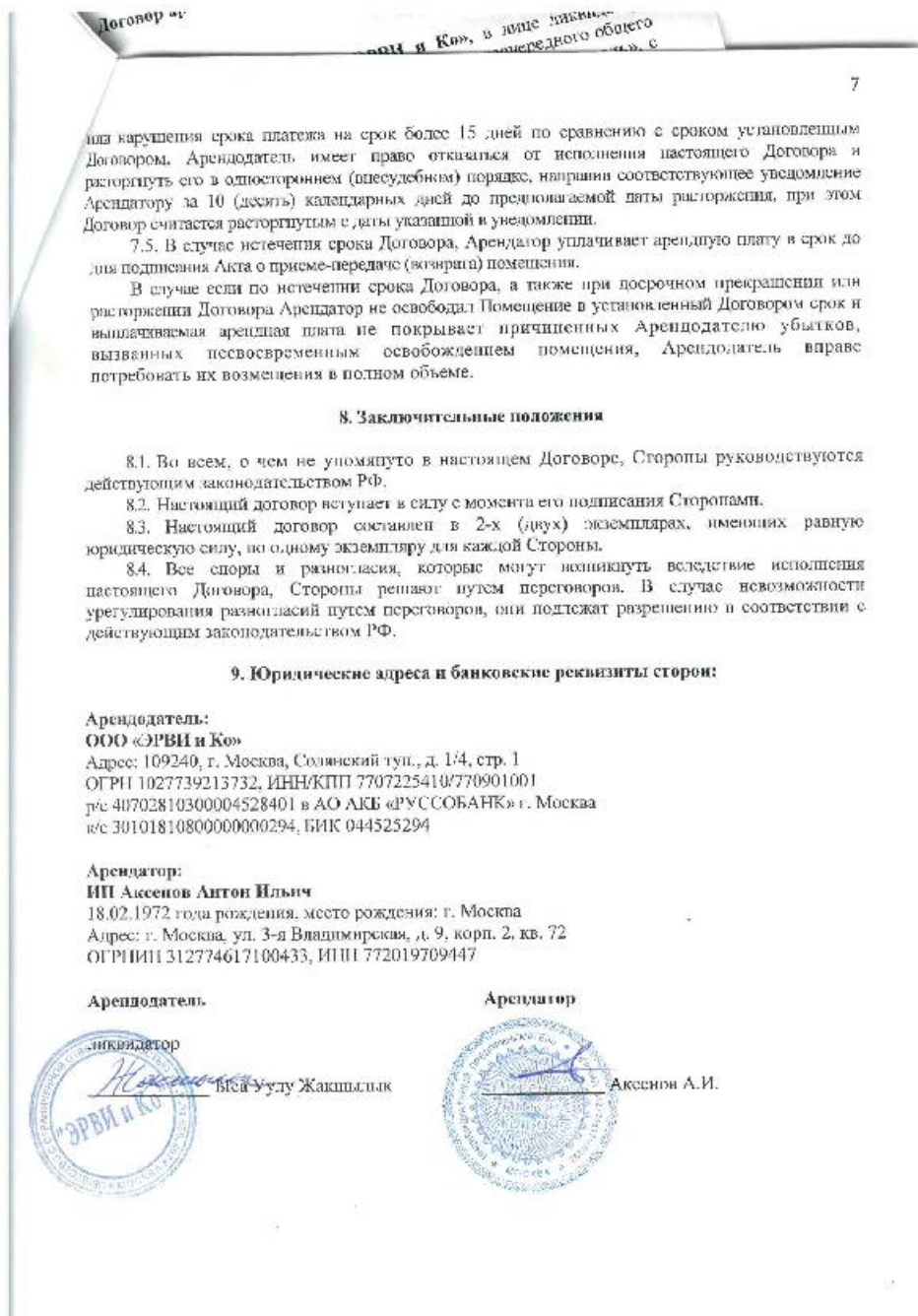
7.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон во внесудебном порядке путем подписания соответствующего соглашения.

7.3. Арендодатель вправе, в случае возникновения у него необходимости, в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд). В этом случае Арендодатель обязан направить Арендатору соответствующее письменное уведомление о расторжении Договора не менее чем за 1 (Один) месяц до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.4. В случае не выплаты Арендатором, в срок установленный Договором, арендной платы или иных указанных в ст. 3 Договора платежей в полном объеме два и более раз за срок аренды



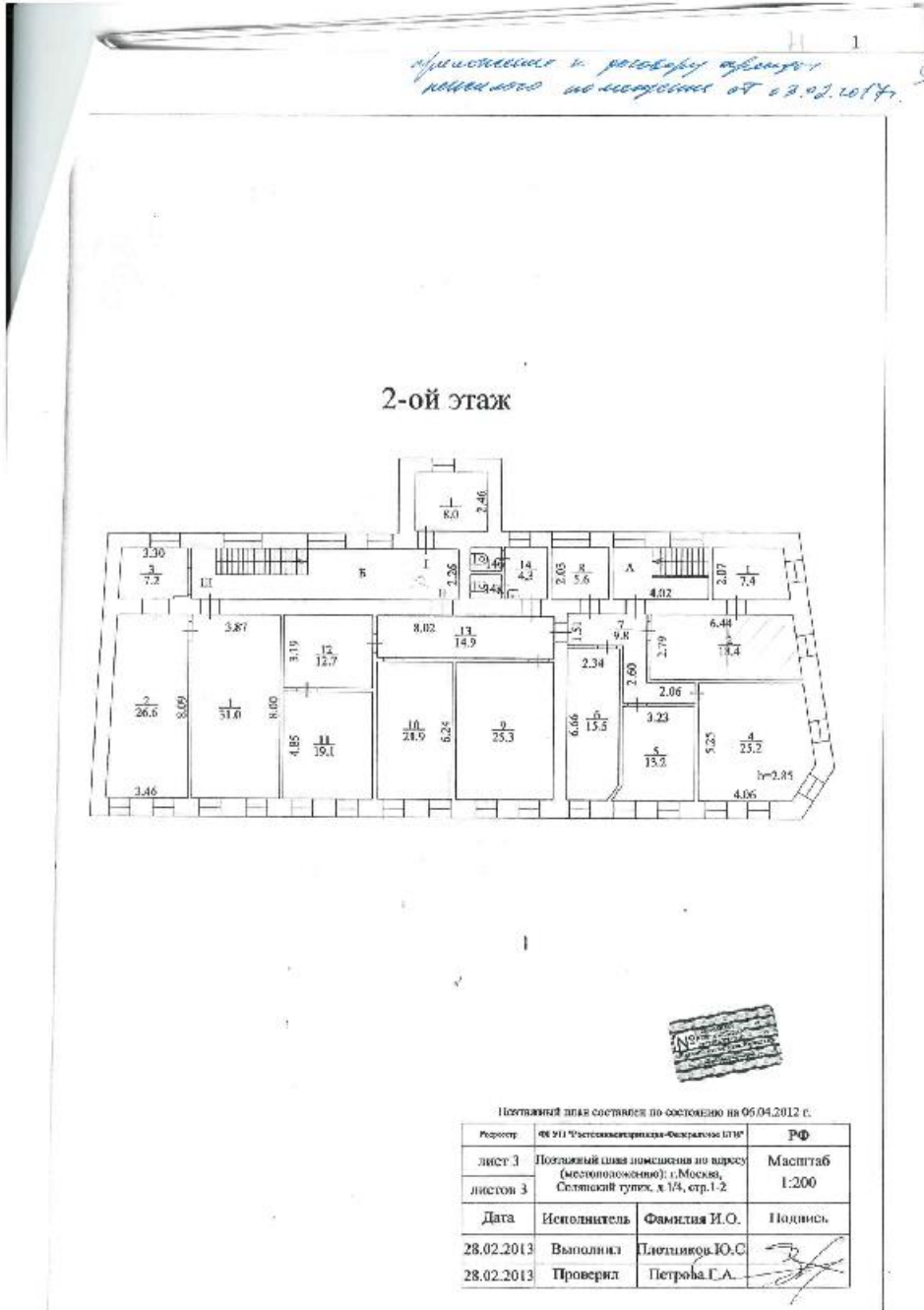
Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком





Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком









АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва

«01» марта 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице ликвидатора общества Биса Уулу Жакипылык, действующего на основании протокола внеочередного общего собрания участников общества от 15.11.2016 г., в дальнейшем именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Аксенов Антон Ильич, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт приема-передачи помещения к договору аренды нежилого помещения от 03 февраля 2017 г. (в дальнейшем «Акт» и «Договор») о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором Арендодатель передал, а Арендатор принял во временно возмездное владение и пользование (в аренду) указанное в Договоре нежилое помещение, а именно: часть комнаты № 2 находящуюся в помещении № 11 на втором этаже здания по адресу: г. Москва, Салтыковский туп., д. 1/4, стр. 1-2 (далее «Помещение»), общая площадь арендуемого Помещения 9,2 кв. м.,

2. В Помещении имеются все необходимые коммунальные, находящиеся в рабочем состоянии. Помещение обеспечено электроэнергией, сезонным отоплением, на этаже имеются канализация, холодное водоснабжение, водопотребление.

Все инженерные сети и системы, проведенные в Помещении, исправны и находятся в рабочем состоянии.

3. Техническое и санитарное состояние Помещения оценивается Сторонами как хорошее и соответствует требованиям, предусмотренным в Договоре аренды. Каких-либо дефектов или недостатков в Помещении Арендатором при осмотре не выявлено.

4. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Арендодатель:
ООО «ЭРВИ и Ко»

Арендатор:
ИП Аксенов Антон Ильич

ликвидатор



Биса Уулу Жакипылык



Аксенов А.И.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

Вернуть 1

Договор аренды нежилого помещения

г. Москва

«05» августа 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице генерального директора Юсунова Юрия Борисовича, действующего на основании устава, в дальнейшем именуемое «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Свой Ломбард», в лице генерального директора Вишняковой Светланы Николаевны, действующего на основании устава, в дальнейшем именуемое «**Арендатор**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (в дальнейшем именуемый «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящим Арендодатель обязуется передать Арендатору, на условиях настоящего Договора, нежилое помещение, расположенное в здании по адресу: **г. Москва, Солнечный тупик, д. 1/4, стр. 1-2**, за плату во временное владение и пользование (в аренду), а Арендатор обязуется его принять и своевременно оплачивать Арендную плату за данное нежилое Помещение. Помещение показано на поэтажном плане, содержащемся в настоящем Договоре в виде приложения, и включает в себя комнату № 6 находящуюся в помещении № 11 расположенном на втором этаже здания (далее «**Помещение**»), общая площадь арендуемого Помещения 15,5 кв. м.

Помещение является собственностью Арендодателя, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на бланке серия 77-АО № 758525 от 06 сентября 2013 г., запись о государственной регистрации права № 77-77-12/005/2012-749 от 13.06.2012 г.

Арендодатель гарантирует, что Помещение свободно от любых прав третьих лиц и обременений, за исключением указанных ниже.

Настоящим Арендодатель уведомляет Арендатора о том, что Помещение является предметом залога (ипотеки) по договору об ипотеке нежилого помещения заключенному в г. Москва между ООО «ЭРВИ и Ко» – залогодатель и ПАО «Банк ВТБ» – залогодержатель.

1.2. Помещение может быть использовано Арендатором исключительно по целевому назначению – для осуществления ломбардной деятельности. Арендатор и его сотрудники, а также его клиенты и гости не должны производить никаких действий, которые могли бы создать неудобства для лиц, находящихся в остальных частях здания.

2. Срок аренды

2.1. Договор заключается сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев.

Началом аренды считается момент передачи Помещения Арендодателем по Акту приема-передачи Помещения Арендатору. Арендная плата начисляется с момента начала аренды.

По истечении указанного срока Договора у Арендатора возникает преимущественное перед другими лицами право на заключение нового договора аренды в отношении арендуемого Помещения на новый срок на условиях, согласованных Сторонами.

3. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

3.1. Арендатор в качестве гарантии исполнения своих обязательств по настоящему Договору уплачивает Арендодателю в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора сумму равную арендной плате за 1 (Один) месяц аренды и указанную в п. 3.2. Договора.

Данная сумма является обеспечительным депозитом, удерживается Арендодателем в течение срока действия Договора без начисления на нее процентов и в случае надлежащего



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

2

исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, по усмотрению Арендодателя может быть зачтена в счет оплаты арендной платы за последний месяц аренды в той части, в которой сумма обеспечительного депозита покрывает арендную плату в указанный период.

В случае нарушения Арендатором своих обязательств по Договору, в том числе и сроков оплаты аренды по Договору, после наступления сроков выплаты арендной платы, Арендодатель имеет право зачесть часть или полную сумму обеспечительного депозита в счет оплаты аренды с учетом неустойки за нарушение сроков оплаты аренды. Также Арендодатель имеет право зачесть из суммы обеспечительного депозита свои убытки, произошедшие по вине Арендатора, иные причитающиеся Арендодателю по Договору штрафы. При этом Арендатор обязан пополнить обеспечительный депозит до исходной суммы в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления Арендодателя. В случае неисполнения Арендатором обеспечительного депозита в полном объеме в срок установленный Договором или неисполнения требования Арендодателя о пополнении обеспечительного депозита до исходной суммы Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке (отказ от договора) для чего Арендодатель должен направить соответствующее уведомление Арендатору не менее чем за 5 (пять) календарных дней до планируемой даты расторжения Договора, при этом Договор расторгается с даты указанной в уведомлении.

3.2. За арендуемое по настоящему Договору Помещение Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в сумме 45 000 (Сорок пять тысяч) рублей за один месяц аренды. Арендная плата включает в себя стоимость необходимых для надлежащего функционирования Помещения и мест общего пользования коммунальных услуг (электроснабжения, сезонного отопления, холодного водоснабжения, водоотведения).

3.2.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента начала аренды, Арендатор вносит арендную плату за первый подлежащий оплате календарный месяц аренды.

3.2.2. Дальнейшее внесение арендной платы осуществляется Арендатором ежемесячно в течение первых 5 (Пяти) рабочих дней каждого текущего месяца за текущий месяц аренды.

3.2.3. Внесение арендной платы за каждый месяц аренды осуществляется Арендатором пропорционально части периода, в течение которого он занимал Помещение. День передачи и день возврата Помещения включаются в период, за который начисляется арендная плата.

3.2.4. Дополнительно к арендной плате Арендатор компенсирует Арендодателю свои расходы, связанные с использованием Арендатором телефонной связью, в том числе расходы за междугородние и международные разговоры и использованием сетью интернет (если Арендодатель понес такие расходы).

3.2.5. Оплата Арендатором платежей, предусмотренных п. 3.2.4. Договора производится на основании соответствующих счетов Арендодателя, в течение пяти рабочих дней с момента получения Арендатором соответствующего счета Арендодателя.

3.3. Обязательство Арендатора, связанное с внесением платежей по настоящему Договору, считается выполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Все суммы, предусмотренные настоящим Договором, не включают в себя НДС в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

3.5. В случае введения новых налогов, переходе Арендодателя на иную систему налогообложения, что повлекло увеличение налоговых обязательств Арендодателя по настоящему Договору, размер арендной платы подлежит соответствующей индексации Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением об этом Арендатора.

3.6. Арендодатель может по своему единоличному усмотрению в любое время указывать порядок внесения любых платежей, предусмотренных настоящим Договором, а также банк, местоположение банка и счет (счета) для перевода средств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.7. Арендодатель вправе в любой момент увеличить в одностороннем порядке арендную плату, предупредив об этом Арендатора, но не чаще одного раза в год.



4. Права и обязанности Сторон:

4.1. Для реализации настоящего Договора Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи не позднее 01.09.2016 г.;

4.1.2. Обеспечивать беспрепятственное и непрерывное использование Помещения в соответствии с его целевым назначением и в рамках Договора, а также не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Помещения;

4.1.3. В разумной степени способствовать обеспечению Помещения и мест общего пользования электричеством, теплоснабжением, холодной водой, канализационным стоком и сезонным отоплением. В связи с тем, что лишние коммунальные услуги предоставляются третьими лицами, Арендодатель ни при каких обстоятельствах не несет ответственности за непредоставление указанных коммунальных услуг, и никакие удержания из арендной платы не должны быть произведены в случае прекращения или перерыва в предоставлении таких коммунальных услуг.

4.2. В период действия настоящего Договора Арендодатель имеет право:

4.2.1. Контролировать использование арендуемого Помещения;

4.2.2. Беспрепятственного доступа в Помещение с целью проверки его состояния, а также осуществления иных действий в Помещении, необходимых для контроля исполнения взятых на себя Арендатором обязательств.

В случае возникновения чрезвычайных обстоятельств, для их устранения, когда арендуемое Помещение закрыто Арендатором, Арендодатель имеет право вскрыть Помещение в составе комиссии, обеспечить охрану вскрытого Помещения до времени прибытия в Помещение Арендатора и/или его уполномоченных представителей.

4.3. Для реализации настоящего Договора Арендатор обязуется:

4.3.1. Принять от Арендодателя Помещение по Акту приема-передачи не позднее 01.09.2016 г.;

4.3.2. Использовать Помещение только в соответствии с его целевым назначением, указанным в Договоре. Арендатор обязуется не использовать Помещение в целях или для деятельности, которые являются незаконными, опасными, или которые могут причинить вред Помещению и/или зданию в целом или их части, а также жизни и здоровью людей;

4.3.3. За свой счет производить необходимые мероприятия по содержанию и обслуживанию арендуемого Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) узлов и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, освещения, а также Арендатор должен обеспечивать уборку Помещения, доставку мусора и отходов в места их складирования, согласованные с Арендодателем, своими силами и за свой счет осуществлять действия направленные на сбор, накопление (временное хранение), вывоз для утилизации технических отходов, включая электрическое оборудование и его части, отходы оргтехники, картриджей, компьютерной техники, проводов, вышедшие из употребления люминесцентных ламп, бытовых и иных отходов возникших в результате своей деятельности, а также поддерживать Помещение в аккуратном и исправном состоянии. Собственником образовавшихся в процессе пользования Арендатором арендуемым Помещением вышедших из употребления люминесцентных ламп и произведенного в процессе пользования Арендатором арендуемым Помещением мусора и иных отходов является Арендатор;

4.3.4. За свой счет поддерживать в технической исправности и обеспечивать бесперебойное функционирование и обслуживание инженерных сетей и оборудования, находящихся в пределах Помещения.

4.3.5. Вносить арендную плату в порядке, сроки и на условиях, установленных настоящим Договором;

4.3.6. Соблюдать правила безопасности, которые могут быть установлены Арендодателем.

4.3.7. Немедленно сообщать Арендодателю о каких-либо официальных уведомлениях или обязательных предписаниях в отношении Помещения, полученных от органов власти, и не



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

4

предпринимать каких-либо действий в отношении таких уведомлений и предписаний без предварительного согласования с Арендодателем;

4.3.8. Содержать Помещение в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, соблюдать правила технической и пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и экологические нормы, нормы общественного порядка. Ответственным за противопожарную безопасность в Помещении является Арендатор, который несет предусмотренную законом ответственность за несоблюдение правил противопожарной безопасности;

4.3.9. Своевременно (в сроки, установленные Арендодателем), за счет собственных средств, без какой-либо дальнейшей компенсации со стороны Арендодателя производить текущий/косметический ремонт Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) узлов и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, освещения;

4.3.10. При обнаружении признаков аварийного состояния Помещения, электротехнического и прочего оборудования в пределах Помещения немедленно сообщать об этом Арендодателю;

4.3.11. Не проводить реконструкции Помещения, его переоборудования и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия Арендодателя. Любые отделочные или неотделимые улучшения, реконструкцию, перепланировки и переоборудование арендуемого Помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя и при условии соблюдения правил противопожарной и иной безопасности. Необходимые для этого согласования и получения разрешений осуществляет Арендатор своими силами и средствами.

Стоимость всех произведенных Арендатором неотделимых улучшений Помещения его перепланировок, переоборудования не подлежит возмещению Арендодателем.

В случае производства Арендатором работ по реконструкции, обустройству Помещения не согласованных с Арендодателем, а также производства указанных выше работ с нарушением положений настоящего Договора, Арендодатель имеет право обязать переделать результаты таких работ, приостановить работы по обустройству Помещения, ограничить доступ Арендатора и его подрядчиков в Помещение, отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд), а также взыскать с Арендатора убытки, связанные с расторжением Договора, и сумму штрафа, предусмотренную настоящим Договором за соответствующее нарушение.

4.3.12. Если арендуемое Помещение в результате действий Арендатора и/или неправомерно принятых им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, восстановить его своими силами, за счет собственных средств или возместить ущерб, нанесенный Помещению, в установленном законом порядке;

4.3.13. При прекращении аренды освободить арендуемое Помещение и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи в том же состоянии, в каком Помещение было получено Арендатором, с учетом естественного износа в срок не позднее для окончания аренды.

4.3.14. При прекращении аренды безвозмездно передать Арендодателю произведенные Арендатором в арендуемом Помещении неотделимые улучшения, составляющие принадлежность Помещения и неотделимые без вреда от конструкции Помещения, если иное не обусловлено отдельным соглашением;

4.3.15. Возместить в полном размере ущерб, нанесенный Помещению и/или зданию в результате деятельности Арендатора и/или произошедший по его вине;

4.3.16. В случае необходимости оформить внешний вид Помещения, включая отделку, вывески и оформление фасада Помещения, в соответствии со своими стандартами, но при обязательном получении письменного разрешения Арендодателя, а также в соответствии с требованиями нормативных актов и при условии получения всех необходимых разрешений и согласований;



4.3.17. Своевременно получать и продлевать действия каких-либо необходимых согласований, требуемых для осуществления Арендатором предусмотренной настоящим Договором деятельности в Помещении.

4.3.18. Не использовать места общего пользования, кроме мест общего пользования и зон прилегающей территории специального обозначения для соответствующих целей, в целях погрузки, разгрузки, доставки грузов или иной деятельности, не соответствующей предназначению таких мест общего пользования. Арендатор обязуется не использовать места общего пользования для какой-либо деятельности, которая может воспрепятствовать деятельности других арендаторов и/или собственников здания.

4.3.19. Выполнять все обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.3.20. В связи с тем, что здание, в котором расположено Помещение представляет собой выявленный объект культурного наследия, Арендатор обязан выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, установленные п. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Настоящее условие договора является существенным.

4.4. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности по Договору, сдавать в субаренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал, в том числе и по договорам о совместной деятельности (простого товарищества) хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться арендуемым Помещением, а также использовать его в виде имущественных прав, либо иных прав, имеющих денежную оценку без письменного согласия Арендодателя, который имеет право отказать Арендатору в этом без объяснения причин своего отказа.

Настоящим Арендатор выражает свое согласие на передачу прав и обязанностей по настоящему Договору Арендодателем третьим лицам. В случае возникновения у Арендодателя такой необходимости.

4.5. Арендатор имеет право:

4.5.1. Беспрепятственно занимать и непрерывно использовать Помещение на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.5.2. При получении соответствующих разрешений и согласований (в том числе получение письменного разрешения Арендодателя) устанавливать вывески, рекламные сообщения и пр. При прекращении аренды Арендатор обязуется не позднее для возврата Помещения Арендодателю за свой счет демонтировать элементы оформления и рекламы, также Арендатор обязан устранить любой вред, причиненный Помещению этим демонтажем. В случае не вывоза Арендатором указанного имущества, Арендодатель имеет право удалить имущество своими силами, но за счет Арендатора;

4.5.3. Пользоваться местами общего пользования совместно с Арендодателем и другими арендаторами и/или собственниками в здании. Арендатор обязуется бережно относиться к местам общего пользования и инженерным сетям и оборудованию. Арендатор не должен использовать инженерные сети и оборудование в иных целях, чем те, для которых они предназначены или с превышением их проектной мощности и не имеет права доступа к инженерным сетям и оборудованию за пределами Помещения кроме случаев, когда такой доступ необходим для проведения каких-либо работ в Помещении.

5. Обстоятельства непреодолимой силы (Форс-мажор)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих соответствующих обязательств по настоящему Договору в той степени, в которой такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, оказавших существенное воздействие на Сторону, ссылающуюся на такие обстоятельства, и такое освобождение будет распространяться на все время действия этих обстоятельств. Понятие непреодолимой силы включает следующие события: природные пожары и наводнения, другие природные бедствия, террористические



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

6

акты, воинские действия, массовые беспорядки, а также действия и санкции органов власти, каким-либо образом препятствующие выполнению условий Договора (за исключением действий и санкций, наложенных на Сторону в результате ее виновных действий), или иные события, не поддающиеся контролю Сторон и влияющие на исполнение настоящего Договора.

К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушения обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно, но в любом случае не позднее, чем через 14 (четырнадцать) дней после наступления таких обстоятельств, известить об этом другую Сторону в письменной форме с приложением подтверждающих документов.

Такое сообщение должно содержать информацию о характере обстоятельств непреодолимой силы и, насколько это возможно, оценку их воздействия на способность ссылающейся Стороны выполнять свои обязательства по настоящему Договору, а также оценку предполагаемой продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы Помещение стало полностью или частично непригодным для пользования, выплата арендной платы или соответствующей ее части будет приостановлена до окончания действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.4. Стороны обязаны выполнять все свои остальные обязательства, не затронутые обстоятельствами непреодолимой силы.

5.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы или последствия, связанные с действием обстоятельств непреодолимой силы и препятствующие выполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, продолжают более 60 (шестидесяти) календарных дней, каждая из Сторон вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, с направлением письменного уведомления другой Стороне за 10 (Десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты аренды и иных платежей, установленных в ст. 3. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,05% от невыплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки.

6.3. В случае использования Арендатором Помещения не по целевому назначению, указанному в Договоре, а также в случае нарушения п. 4.3.11 и п.4.3.20 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю, помимо полного возмещения убытков, штраф в размере арендной платы за 1 (Один) месяц. Также, в этом случае Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

6.4. В случае наложения на Арендодателя штрафных санкций контролирующими органами, произошедшего по вине Арендатора, последний возмещает Арендодателю сумму штрафа в срок, указанный в соответствующем требовании Арендодателя.

6.5. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения обязательств по настоящему Договору.

6.6. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, Арендодатель вправе, прекратить доступ Арендатору и третьим лицам в арендуемое Помещение до их исполнения. Обязательство Арендодателя предоставлять Арендатору Помещение в соответствии со статьей 328 Гражданского Кодекса Российской Федерации является встречным и зависит от исполнения Арендатором своих обязательств,



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

7

предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, и не подлежит исполнению Арендодателем до тех пор, пока все обязательные обязательства не будут должным образом исполнены Арендатором.

7. Изменение и расторжение настоящего Договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными и являются неотъемлемой частью Договора, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон во внесудебном порядке путем подписания соответствующего соглашения.

7.3. Арендодатель вправе, в случае возникновения у него необходимости, в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд). В этом случае Арендодатель обязан направить Арендатору соответствующее письменное уведомление о расторжении Договора не менее чем за 1 (Один) месяц до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.4. В случае не выплаты Арендатором, в срок установленный Договором, арендной платы или иных указанных в ст. 3 Договора платежей в полном объеме, за исключением бесперебойного депозита, два и более раз за срок аренды или на срок более 15 дней по сравнению с сроком установленным Договором, Арендодатель имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке, направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.5. В случае истечения срока Договора, Арендатор уплачивает арендную плату в срок до дня подписания Акта о приеме-передаче (возврата) помещения.

В случае если по истечении срока Договора, а также при досрочном прекращении или при расторжении Договора Арендатор не освободил Помещение в установленный Договором срок и выплачиваемая арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, вызванных несвоевременным освобождением помещения, Арендодатель вправе потребовать их возмещения в полном объеме.

8. Заключительные положения

8.1. Во всем, о чем не упомянуто в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.3. Настоящий договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть вследствие исполнения настоящего Договора, Стороны решают путем переговоров. В случае невозможности урегулирования разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:

ООО «ЭРВИ и Ко»

Адрес: 109240, г. Москва, Солянский тун., д. 1/4, стр. 1

ОГРН 1027739213732, ИНН/КПП 7707225410/770901001

р/с 40702810300004528401 в АО АКБ «РУССОБАНК» г. Москва

к/с 3010181080000000294, БИК 044525294



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

8

Арендатор:
ОО «Свой Ломбард»
адрес: 125212, г. Москва, Кропоткинский бульвар, д. 7, пом. 115
ТРН 1167746622438, ИНН/КПП 7743162237/774301001

Арендодатель:

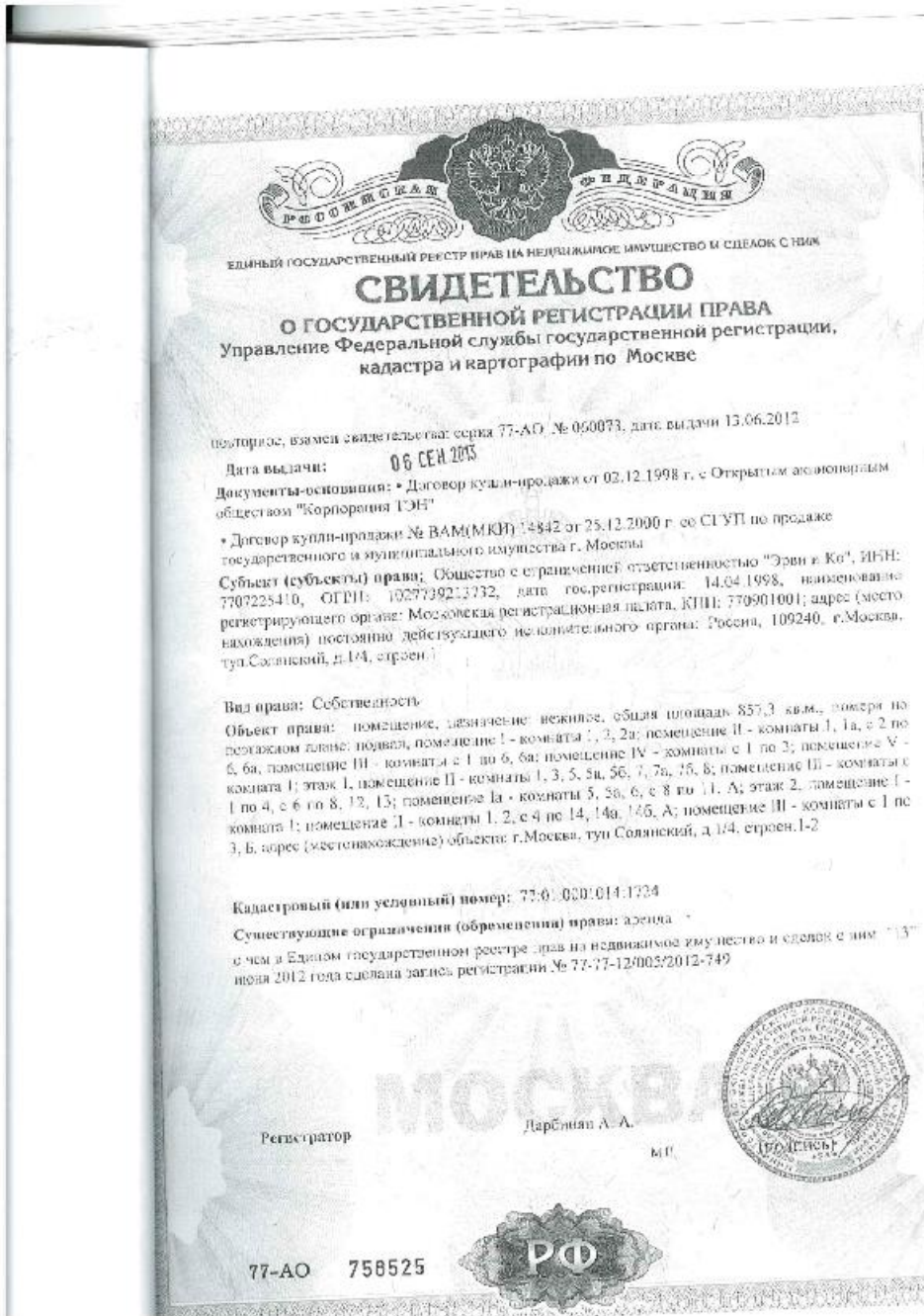
генеральный директор
Иванов Ю.Б.



Арендатор:

генеральный директор
Иваняцева С.Н.

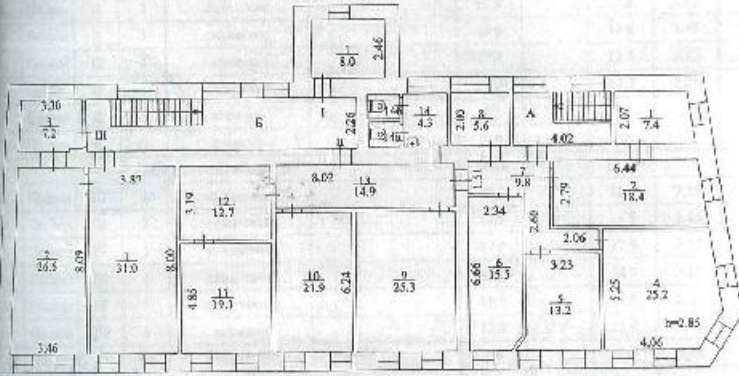






Ильинские Ворота

2-ой этаж



Позднейший план составлен по состоянию на 06.04.2012 г.

Вариант	№ 101 Проектная команда-Фирма "Ильинские Ворота"	ИФ	
лист 3	Позднейший план помещений по адресу (местоположению): г.Москва, Савиловский тупик, д.14, стр.1-2	Масштаб	
листов 3		1:200	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
28.02.2013	Выполнил	Плотников Ю.С.	
28.02.2013	Проверил	Петрова Г.А.	





Вернуто

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва

«01» сентября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ в Ко», в лице генерального директора Юсуфина Юрия Борисовича, действующего на основании устава, в дальнейшем именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Свой Ломбард», в лице генерального директора Вишняковой Светланы Николаевны, действующего на основании устава, в дальнейшем именуемое «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт приема-передачи помещения к договору аренды нежилого помещения от 05 августа 2016 г. (в дальнейшем «Акт» и «Договор») о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором Арендодатель передал, а Арендатор принял по временное возмездное владение и пользование (в аренду) указанное в Договоре нежилое помещение общей площадью 15,5 кв. м., расположенное в здании по адресу: г. Москва, Солянский тупик, д. 1/4, стр. 1-2, а именно: комнату № 6 находящуюся в помещении № 11 расположенном на втором этаже здания (далее по тексту «Помещение»).

2. В Помещении имеются все необходимые коммуникации, находящиеся в рабочем состоянии. Помещение обеспечено электроэнергией, сезонным отоплением, в местах общего пользования имеется холодное водоснабжение, водоотведение.

Все инженерные сети и системы, проведённые в Помещении, исправны и находятся в рабочем состоянии.

3. Техническое и санитарное состояние Помещения оценивается Сторонами как хорошее и соответствует требованиям, предусмотренным в Договоре аренды. Каких-либо дефектов или недостатков в Помещении Арендатором при осмотре не выявлено.

4. Настоящий Акт составлен в двух идентичных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Арендатора и Арендодателя.

Арендодатель:
ООО «ЭРВИ в Ко»

генеральный директор

Юсуфин Ю.Б.



Арендатор:
ООО «Свой Ломбард»

генеральный директор

Вишнякова С.Н.





Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

1

Договор аренды нежилого помещения

г. Москва

«01» мая 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице генерального директора Юсупова Юрия Борисовича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СИДЭЗ ТРЭВЭЛ», в лице директора Эл Муссауи Жаафара Юссефа, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (именуемый в дальнейшем «**Договор**»), о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящим Арендодатель обязуется передать Арендатору, на условиях настоящего Договора, нежилое помещение, расположенное в здании по адресу: **РФ, г. Москва, Солянский тупик, д. 1/4, стр. 1-2**, за плату во временное владение и пользование (в аренду), а Арендатор обязуется его принять и своевременно оплачивать Арендную плату за данное нежилое помещение. Помещение показано цветом на поэтажном плане, содержащемся в настоящем Договоре в виде Приложения № 1, и включает в себя комнату № 10 находящуюся в помещении № 2 на втором этаже здания (далее по тексту «**Помещение**»), общая площадь арендуемого Помещения 21,9 кв.м.

Помещение является собственностью Арендодателя, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на бланке серия 77-АО № 758525 от 06 сентября 2013 г., запись о государственной регистрации права № 77-77-12/005/2012-749 от 13.06.2012 г.

Арендодатель гарантирует, что Помещение свободно от любых прав третьих лиц и обременений, за исключением указанных ниже.

Настоящим Арендодатель уведомляет Арендатора о том, что Помещение является предметом залога (ипотеки) по договору об ипотеке нежилого помещения заключенному в г. Москве между ООО «ЭРВИ и Ко» – залогодатель и ПАО «Банк ВТБ» - залогодержатель.

1.2. Помещение может быть использовано исключительно по целевому назначению – офисное помещение. Арендатор и его сотрудники, а также его клиенты и гости не должны производить никаких действий, которые могли бы создать неудобства для лиц, находящихся в остальных частях здания.

2. Срок аренды

2.1. Договор заключается сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев.

Началом срока аренды считается момент передачи Помещения Арендодателем по Акту приема-передачи Помещения Арендатору. Арендная плата и компенсации предусмотрена п. 3.2.4. Договора начисляются с момента начала срока аренды.

По истечении срока Договора у Арендатора не возникает преимущественное перед другими лицами право на заключение нового договора аренды в отношении арендуемого Помещения.

3. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

3.1. Арендатор в качестве гарантии исполнения своих обязательств по настоящему Договору уплачивает Арендодателю сумму равную арендной плате за 1 (Один) месяц аренды и указанную в п. 3.2. Договора.

Данная сумма является обеспечительным депозитом, удерживается Арендодателем в течение срока действия Договора без начисления на нее процентов и в случае надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору может быть зачтена в



счет оплаты арендной платы за последний месяц аренды в той части, в которой сумма обеспечительного депозита покрывает арендную плату в указанный период.

В случае нарушения Арендатором своих обязательств по Договору, в том числе и сроков оплаты аренды по Договору, после наступления сроков выплаты арендной платы, Арендодатель имеет право зачесть часть или полную сумму обеспечительного депозита в счет оплаты аренды с учетом неустойки за нарушение сроков оплаты аренды. Также Арендодатель имеет право зачесть из суммы обеспечительного депозита свои убытки, произошедшие по вине Арендатора, иные причитающиеся Арендодателю по Договору платежи. При этом Арендатор обязан пополнить обеспечительный депозит до исходной суммы в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления Арендодателя. Несвоевременное Арендатором обеспечительного депозита и в полном объеме, в срок установленный Договором или неисполнение требования Арендодателя о пополнении обеспечительного депозита может служить основанием для расторжения Договора Арендодателем в одностороннем порядке (отказ от договора) для чего Арендодатель должен направить соответствующее уведомление Арендатору не менее чем за 5 (пять) календарных дней до планируемой даты расторжения Договора, при этом Договор расторгается с даты указанной в уведомлении.

Обеспечительный депозит вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора;

3.2. За арендуемое по настоящему договору Помещение Арендатор ежемесячно уплачивает Арендодателю арендную плату в сумме 58 400,00 (пятьдесят восемь тысяч четыреста) рублей за один месяц аренды.

3.2.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента начала срока аренды, определенной в п. 2.1. Договора, Арендатор вносит арендную плату за 1-й (Первый) месяц аренды.

3.2.2. Дальнейшее внесение арендной платы осуществляется Арендатором ежемесячно в течение первых 5 (Пяти) рабочих дней каждого текущего месяца за текущий месяц аренды.

3.2.3. Внесение арендной платы за первый неполный или последний неполный месяц аренды осуществляется Арендатором пропорционально части периода, в течение которого он занимает Помещение. День передачи и день возврата Помещения включаются в период, за который начисляется арендная плата.

3.2.4. Арендатор дополнительно к арендной плате компенсирует Арендодателю его расходы, связанные с обеспечением Помещения и мест общего пользования коммунальными услугами (электрообеспечением, холодным водоснабжением, водоотведением, отоплением) в сумме 3285 (три тысячи двести восемьдесят пять) рублей в месяц, компенсирует стоимость услуг по техническому обслуживанию систем противопожарной защиты в сумме 600 (шестьсот) рублей в месяц, а также компенсирует Арендодателю его расходы, связанные с использованием Арендатором телефонной связи, в том числе расходы за междугородние и международные разговоры и использованием сетью интернет.

3.2.5. Оплата Арендатором платежей предусмотренных п. 3.2.4. Договора, производится на основании соответствующих счетов Арендодателя, в течение пяти рабочих дней с момента получения Арендатором соответствующего счета Арендодателя.

3.3. Обязательство Арендатора, связанное с внесением платежей по настоящему Договору, считается выполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Все суммы предусмотренные настоящим Договором не включают в себя НДС в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

3.5. В случае введения новых косвенных налогов, переходе Арендодателя на иную систему налогообложения, влекущих увеличение налоговых обязательств Арендодателя по настоящему Договору, размер арендной платы подлежит соответствующей индексации Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением об этом Арендатора.

3.6. Арендодатель может по своему единичному усмотрению в любое время указывать порядок внесения любых платежей, предусмотренных настоящим Договором, а также банк, местоположение банка и счет (счета) для перевода средств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.7. Арендодатель вправе в любой момент увеличить в одностороннем порядке арендную плату, предупредив об этом Арендатора, но не чаще одного раза в год.



3.8. В случае если Арендодатель, в соответствии с условиями настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством, обязан возратить Арендатору полученные по настоящему Договору денежные средства, Стороны договорились, что положения п. 1 ст. 317.1 ГК РФ к отношениям Сторон не применяются и проценты на данные суммы не начисляются и не уплачиваются.

4. Права и обязанности Сторон:

4.1. Для реализации настоящего Договора Арендодатель обязуется:

4.1.1. Переслать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи;

4.1.2. Обеспечивать беспрепятственное и непрерывное использование Помещения в соответствии с его целевым назначением и в рамках Договора, а также не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Помещения;

4.1.3. В разумной степени способствовать обеспечению Помещения электричеством, теплоснабжением, пригодной для использования в быту холодной водой, канализационным стоком. В связи с тем, что данные коммунальные и эксплуатационные услуги предоставляются третьими лицами, Арендодатель ни при каких обстоятельствах не несет ответственности за непредоставление указанных коммунальных услуг, и никакие удержания из арендной платы не должны быть произведены в случае прекращения или перерыва в предоставлении таких коммунальных услуг.

4.2. В период действия настоящего Договора Арендодатель имеет право:

4.2.1. Контролировать использование арендуемого Помещения;

4.2.2. Беспрепятственного доступа в Помещение с целью проверки его состояния, а также осуществления иных действий в Помещении, необходимых для контроля исполнения взятых на себя Арендатором обязательств.

В случае возникновения чрезвычайных обстоятельств, когда арендуемое Помещение закрыто Арендатором, Арендодатель имеет право вскрыть Помещение в составе комиссии, обеспечить охрану вскрытого помещения до времени прибытия в Помещение Арендатора и/или его полномочных представителей.

4.3. Для реализации настоящего Договора Арендатор обязуется:

4.3.1. Принять от Арендодателя Помещение по Акту приема-передачи;

4.3.2. Использовать Помещение только в соответствии с его целевым назначением, указанным в Договоре. Арендатор обязуется не использовать Помещение в целях или для деятельности, которые являются незаконными, опасными, или которые могут причинить вред Помещению и/или зданию в целом или их части, а также жизни и здоровью людей;

4.3.3. За свой счет производить необходимые мероприятия по содержанию и обслуживанию арендуемого Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) узлов и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения и отопления, а также Арендатор должен обеспечивать уборку Помещения, доставку мусора и отходов в места их складирования, согласованные с Арендодателем, своими силами и за свой счет осуществлять действия направленные на сбор, временное хранение (накопление) и вывоз для утилизации технических отходов, включая электрическое оборудование и его части, отходы оргтехники, картриджей, компьютерной техники, проводов, вышедшие из употребления люминесцентных ламп, бытовых и иных отходов возникших в результате своей деятельности, а также поддерживать Помещение в аккуратном и исправном состоянии. Собственником образовавшихся в процессе пользования Арендатором арендуемым Помещением вышедших из употребления люминесцентных ламп и произведенного в процессе пользования Арендатором арендуемым Помещением мусора и иных отходов является Арендатор;

4.3.4. За свой счет поддерживать в технической исправности и обеспечивать бесперебойное функционирование и обслуживание инженерных сетей и оборудования, находящихся в пределах Помещения.

4.3.5. Вносить арендную плату в порядке, сроки и на условиях, установленных настоящим Договором;

4.3.6. Соблюдать правила безопасности, которые могут быть установлены Арендодателем.



4.3.7. Немедленно сообщать Арендодателю о каких-либо официальных уведомлениях или обязательных предписаниях в отношении Помещения, полученных от органов власти, и не предпринимать каких-либо действий в отношении таких уведомлений и предписаний без предварительного согласования с Арендодателем;

4.3.8. Содержать Помещение в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, соблюдать правила технической и пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и экологические нормы, нормы общественного порядка. Ответственным за противопожарную безопасность в Помещении является Арендатор, который несет предусмотренную законом ответственность за несоблюдение правил противопожарной безопасности;

4.3.9. Своевременно (в сроки установленные Арендодателем), за счет собственных средств, без какой либо дальнейшей компенсации со стороны Арендодателя производить текущий/косметический ремонт Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) узлов и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения и отопления;

4.3.10. При обнаружении признаков аварийного состояния электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю;

4.3.11. Не проводить реконструкции Помещения, переоборудования и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия Арендодателя. Любые отдельные или нецелесообразные улучшения, перепланировки и переоборудование арендуемого Помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя и при условии соблюдения правил противопожарной и иной безопасности. Необходимые для этого согласования и получение разрешений осуществляет Арендатор. Стоимость всех произведенных Арендатором улучшений и перепланировок не подлежит возмещению Арендодателем.

В случае производства Арендатором работ по обустройству Помещения не согласованных с Арендодателем, а также производства указанных выше работ с нарушением положений настоящего Договора, Арендодатель имеет право обязать переделать результат таких работ, приостановить работы по обустройству Помещения, ограничить доступ Арендатора и его подрядчиков в Помещение, отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд), а также взыскать с Арендатора убытки, связанные с расторжением Договора, и сумму штрафа, предусмотренную настоящим Договором за соответствующее нарушение.

4.3.12. Если арендуемое Помещение в результате действий Арендатора и/или принятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, восстановить его своими силами, за счет собственных средств или возместить ущерб, нанесенный Помещению, в установленном законом порядке;

4.3.13. При прекращении аренды освободить арендуемое Помещение и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) в том же состоянии, в каком Помещение было получено Арендатором, с учетом естественного износа в срок не позднее дня окончания аренды.

4.3.14. При прекращении аренды передать Арендодателю безвозмездно все согласованно произведенные в арендуемом Помещении перепланировки, а также улучшения, составляющие принадлежность Помещения и неотделимые без вреда от конструкции Помещения, если иное не обусловлено отдельным соглашением;

4.3.15. Возместить в полном размере ущерб, нанесенный Помещению и/или зданию в результате деятельности Арендатора и/или произошедший по его вине;

4.3.16. В случае необходимости оформить внешний вид Помещения, включая отделку, вывески и оформление фасада Помещения, в соответствии со своими стандартами, но при обязательном получении письменного разрешения Арендодателя, а также в соответствии с требованиями нормативных актов Российской Федерации и г. Москвы и при условии получения всех необходимых разрешений и согласований.

4.3.17. Своевременно получать и предпринимать действия каких-либо необходимых согласований, требуемых для осуществления Арендатором предусмотренной настоящим Договором деятельности в Помещении.

4.3.18. Не использовать места общего пользования, кроме мест общего пользования и зон прилегающей территории, специального обозначения для целей, в целях погрузки,



разгрузки, доставки грузов или иной деятельности, не соответствующей назначению таких мест общего пользования. Арендатор обязуется не использовать места общего пользования, в частности, вестибуль/холл перед входом в Помещение, для какой-либо деятельности, которая может повлиять на деятельность других арендаторов здания.

4.3.19. Выполнять все обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.4. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности по Договору, сдавать в субаренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал, в том числе и по договорам о совместной деятельности (простого товарищества) хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться арендуемым Помещением, а также использовать его в виде имущественных прав, либо иных прав, имеющих денежную оценку без письменного согласия Арендодателя, который имеет право отказать Арендатору в этом без объяснения причин своего отказа.

Настоящим Арендатор выражает свое согласие на передачу прав и обязанностей по настоящему Договору Арендодателем третьим лицам. В случае возникновения у Арендодателя такой необходимости.

4.5. Арендатор имеет право:

4.5.1. Беспрепятственно занимать и непрерывно использовать Помещение на условиях предусмотренных настоящим Договором.

4.5.2. При получении соответствующих разрешений и согласований (в том числе получение письменного разрешения Арендодателя) устанавливать вывески, рекламные сообщения и пр. При прекращении аренды Арендатор обязуется не позднее дня познания Помещением Арендодателем за свой счет демонтировать элементы оформления и рекламы, так же Арендатор обязан устранить любой вред, причиненный Помещению этим демонтажем, в случае не вывоза Арендатором указанного имущества, Арендодатель имеет право удалить имущество своими силами, но за счет Арендатора;

4.5.3. Пользоваться местами общего пользования совместно с Арендодателем и другими арендаторами в здании. Арендатор обязуется бережно относиться к местам общего пользования и инженерным сетям и оборудованию. Арендатор не должен использовать инженерные сети и оборудование в иных целях, чем те, для которых они предназначены или с превышением проектной мощности и не имеет права доступа к инженерным сетям и оборудованию пределами Помещения кроме случаев, когда такой доступ необходим для проведения каких либо работ в Помещении.

5. **Обстоятельства непреодолимой силы (Форс-мажор)**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение с своей стороны обязательств по настоящему Договору в той степени, в которой такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, оказавших существенное воздействие на Сторону, ссылающуюся на такие обстоятельства, и их освобождение будет распространяться на все время действия этих обстоятельств. Понятие обстоятельств непреодолимой силы включает следующие события: природные пожары и наводнения, другие природные бедствия, террористические акты, военные действия, массовые беспорядки, а также действия и санкции органов власти, каким-либо образом препятствующие выполнению условий Договора, или иные события, не поддающиеся контролю Сторон и влияющие на исполнение настоящего Договора.

5.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно, но в любом случае не позднее, чем через 14 (четырнадцать) дней с наступления таких обстоятельств, известить об этом другую Сторону в письменной форме.

Такое сообщение должно содержать информацию о характере обстоятельств непреодолимой силы и, насколько это возможно, оценку их воздействия на способ исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору, а также предполагаемой продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы Помещение полностью или частично непригодно для пользования, выплата арендной платы



соответствующей ее части будет приостановлена до окончания действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.4. Стороны обязаны выполнять все свои остальные обязательства, не затронутые обстоятельствами непреодолимой силы.

5.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы или последствия, связанные с действием обстоятельств непреодолимой силы и препятствующие исполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, продолжаются более 60 (шестидесяти) календарных дней, каждая из Сторон вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, направлением письменного уведомления за 10 (Десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты аренды и иных платежей установленных в ст. 3. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,05% от невыплаченной и срок суммы, за каждый день просрочки.

6.3. В случае использования Арендатором Помещения не по целевому назначению, указанному в Договоре, а также в случае нарушения п. 4.3.11 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю, помимо полного возмещения убытков, штраф в размере арендной платы за 1 (Один) месяц. Также, в этом случае Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до планируемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

6.4. В случае нарушения на Арендодателя штрафных санкций контролирующими органами г. Москвы, произошедшего по вине Арендатора, последний возмещает Арендодателю сумму штрафа в срок указанный в соответствующем требовании Арендодателя.

6.5. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения обязательств по настоящему Договору.

6.6. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, Арендодатель вправе, прекратить доступ Арендатору и третьим лицам в арендуемое Помещение до их исполнения. Обязательство Арендодателя предоставлять Арендатору Помещение в соответствии со статьей 328 Гражданского Кодекса Российской Федерации является встречным и зависит от исполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, и не подлежит исполнению Арендодателем до тех пор, пока все обозначенные обязательства не будут должным образом исполнены Арендатором.

7. Изменение и расторжение настоящего Договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными и являются неотъемлемой частью Договора, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон по внесудебному порядку путем подписания соответствующего соглашения.

7.3. Арендодатель вправе, в случае возникновения у него необходимости, в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд). В этом случае Арендодатель обязан направить Арендатору соответствующее письменное уведомление о расторжении Договора не менее чем за 1 (Один) месяц до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендодателя, не связанной с невыполнением или ненадлежащим выполнением Арендатором своих обязательств по Договору, сумма обеспечительного депозита может засчитываться



Арендодателем в счет оплаты арендной платы за последний период аренды в той части, в которой данная сумма покрывает арендную плату.

7.5. В случае не выплаты Арендатором, в срок установленный Договором, арендной платы или иных указанных в ст. 3 Договора платежей в полном объеме, за исключением обеспечительного депозита, два и более раз за срок аренды или на срок более 15 дней по сравнению с установленным Договором, Арендодатель имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке, направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до планируемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.6. В случае прекращения действия Договора, Арендатор уплачивает арендную плату в срок до дня подписания Акта о приеме-передаче (выката) помещения.

В случае если по истечении срока аренды по Договору, а также при досрочном прекращении или расторжении Договора Арендатор не освободил Помещение в установленный Договором срок и выплачиваемая арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, вызванных несвоевременным освобождением помещения, Арендодатель вправе потребовать их возмещения в полном объеме.

8. Заключительные положения

8.1. Во всем, о чем не упомянуто в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.3. Настоящий договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть вследствие исполнения настоящего Договора, Стороны решают путем переговоров. В случае невозможности урегулирования разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:

ООО «ЭРВИ и Ко»

Адрес: 109240, г. Москва, Солынский туп., д. 1/4, стр. 1
 ОГРН 1027739213732, ИНН/КПП 7707225410/770901001
 р/с 40702810138120110325 в Московском Банке Сбербанка России ПАО
 г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Арендатор:

ООО «СНДЭРС ТРЭВЭЛ»

Адрес: 109240, г. Москва, Солииский туп., д. 1/4 стр.1-2
 ОГРН 1027700264107, ИНН/КПП 7717118440/770901001
 р/с 40702810638310103684 в Московском Банке Сбербанка России ПАО
 г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Арендодатель

генеральный директор



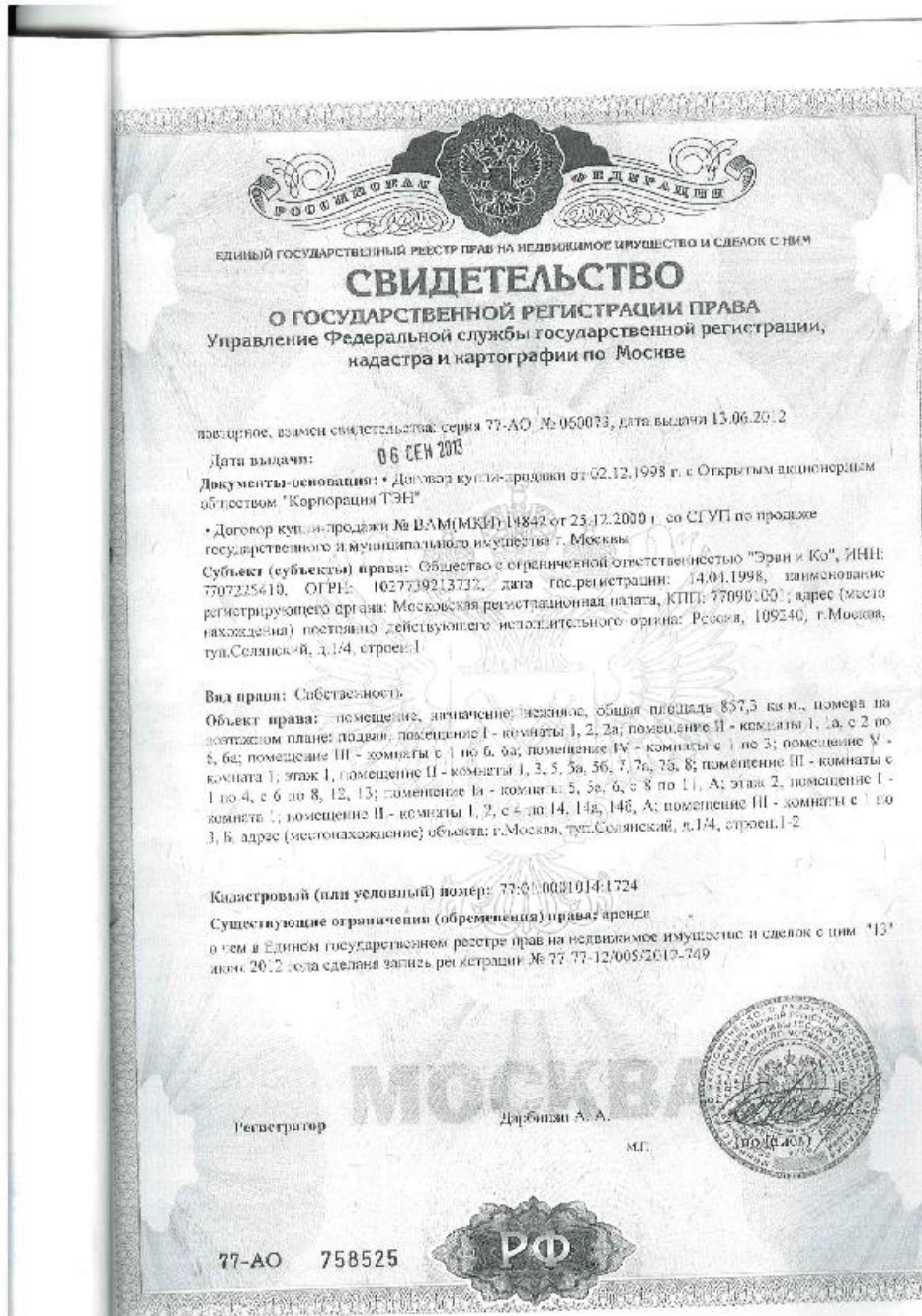
Юсупов Ю.Б.

Арендатор

директор



Эл Муссауи Жаифар Юссеф





АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва

01 мая 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице генерального директора Юсупова Юрия Борисовича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СИДЭРЗ ТРЭВЭЛ», в лице директора Эл Муссауи Жаафара Юссефа, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт приема-передачи помещения к договору аренды нежилого помещения от 01 мая 2016 г. (в дальнейшем «Акт» и «Договор») о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором Арендодатель передает, а Арендатор принял во временное владение и пользование (в аренду) указанное в Договоре нежилое Помещение, расположенное в здании по адресу: г. Москва, Солянский туп., д. 1/4, стр. 1-2, общей площадью 21,9 кв.м., а именно комнату № 10 находящуюся в помещении П на втором этаже здания (далее «Помещение»).
2. В Помещении имеются все необходимые коммуникации, находящиеся в рабочем состоянии. Помещение обеспечено электроэнергией, отоплением, на этаже имеется канализация, холодное водоснабжение, водоотведение.
Все инженерные сети и системы, проведенные в Помещении, исправны и находятся в рабочем состоянии.
3. Техническое и санитарное состояние Помещения оценивается Сторонами как хорошее и соответствует требованиям, предусмотренным в Договоре аренды. Каких либо дефектов или недостатков в Помещении Арендатором при осмотре не выявлено.
4. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Арендодатель:
ООО «ЭРВИ и Ко»

генеральный директор

Юсупов Ю.Б.



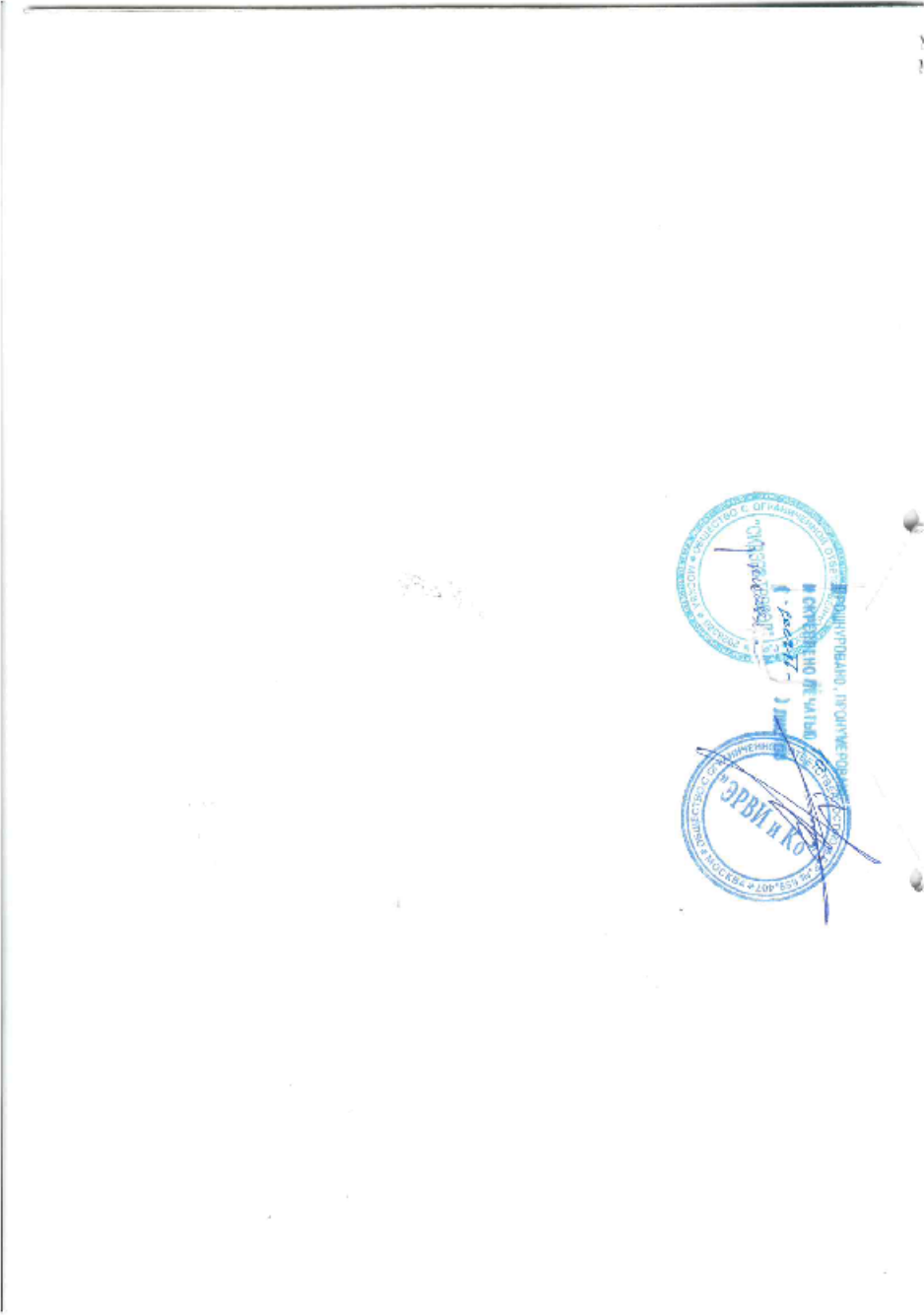
Арендатор:
ООО «СИДЭРЗ ТРЭВЭЛ»

директор

Эл Муссауи Жаафар Юссеф



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком





**Общество с ограниченной ответственностью
«ЭРВИ и Ко»**

109240, г. Москва, Солянский тупик, д. 1/4, стр. 1
ОГРН: 1027739213732 ИНН: 7707225410 КПП: 770901001

Общество с ограниченной ответственностью «СИДЭРЗ ТРЭВЭ.1»
109240, г. Москва, Солянский тупик, д. 1/4, стр. 1-2

г. Москва
исх. № 6/и от 15.07.2016 г.

Между нашими компаниями заключен договор аренды нежилого помещения от 01.05.2016 г. (далее «Договор аренды»), в отношении нежилого помещения общей площадью 21,9 кв.м., расположенного на втором этаже здания по адресу: г. Москва, Солянский туп., д. 1/4, стр. 1-2.

В связи с произошедшим изменением в платежных реквизитах ООО «ЭРВИ и Ко», руководствуясь п. 3.6 Договора аренды, просим Вас все платежи в рамках заключенного Договора аренды производить на следующий расчетный счет ООО «ЭРВИ и Ко»:

р/с 40702810300004528401 в АО АКБ «РУССОБАНК» г. Москва,
к/с 3010181080000000294, БИК 04452594

С уважением,
ООО «ЭРВИ и Ко»

Генеральный директор



/Иосифов Ю.Б./

Иосифов Ю.Б.



Договор аренды нежилого помещения

г. Москва

«01» ноября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице генерального директора Юсупова Юрия Борисовича, действующего на основании устава, в дальнейшем именуемое «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Гр. РФ Меликов Мелик Тофик оглы, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (в дальнейшем именуемый «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящим Арендодатель обязуется передать Арендатору, на условиях настоящего Договора, нежилое помещение, расположенное в здании по адресу: г. Москва, **Солянский тупик, д. 1/4, стр. 1-2**, за плату во временное владение и пользование (в аренду), а Арендатор обязуется его принять и своевременно оплачивать Арендную плату за данное нежилое Помещение. Помещение показано на поэтажном плане, содержащемся в настоящем Договоре в виде приложения, и включает в себя комнату № 4 находящуюся в помещении № 11 расположенном на втором этаже здания (далее «**Помещение**»), общая площадь арендуемого Помещения 25,2 кв. м.

Помещение является собственностью Арендодателя, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на бланке серия 77-АО № 758525 от 06 сентября 2013 г., запись о государственной регистрации права № 77-77-12/005/2012-749 от 13.06.2012 г.

Арендодатель гарантирует, что Помещение свободно от любых прав третьих лиц и обременений, за исключением указанных ниже.

Настоящим Арендодатель уведомляет Арендатора о том, что Помещение является предметом залога (ипотеки) по договору об ипотеке нежилого помещения заключенному в г. Москва между ООО «ЭРВИ и Ко» – залогодатель и ПАО «Банк ВТБ» – залогодержатель.

1.2. Помещение может быть использовано Арендатором исключительно по целевому назначению – для осуществления ремонта ювелирных изделий и часов. Арендатор и его сотрудники, а также его клиенты и гости не должны производить никаких действий, которые могли бы создать неудобства для лиц, находящихся в остальных частях здания.

2. Срок аренды

2.1. Договор заключается сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев.

Началом аренды считается момент передачи Помещения Арендодателем по Акту приема-передачи Помещения Арендатору. Арендная плата начисляется с момента начала аренды.

По истечении указанного срока Договора у Арендатора не возникает преимущественное перед другими лицами право на заключение нового договора аренды в отношении арендуемого Помещения на новый срок.

3. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

3.1. Арендатор в качестве гарантии исполнения своих обязательств по настоящему Договору, а именно по оплате арендной платы, неустойки, иных предусмотренных Договором платежей, возмещения убытков, вреда имуществу Арендодателя, уплачивает Арендодателю в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора сумму равную арендной плате за 1 (Один) месяц аренды и указанную в п. 3.2. Договора.

Данная сумма является обеспечительным депозитом, удерживается Арендодателем в течение срока действия Договора без начисления на нее процентов и в случае надлежащего



исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, по усмотрению Арендодателя, может быть зачтена в счет оплаты арендной платы за последний месяц аренды в той части, в которой сумма обеспечительного депозита покрывает арендную плату в указанный период.

В случае невыполнения Арендатором своих обязательств, возникших в связи с настоящим Договором, и том числе и по возмещению убытков, причиненного вреда, своевременному внесению арендной платы, удержанию и иных предусмотренных Договором платежей, Арендодатель имеет право зачесть из обеспечительного депозита суммы причитающиеся ему соответствующих платежей. При этом Арендатор обязан погасить обеспечительный депозит до исходной суммы в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления Арендодателя. В случае неисполнения Арендатором обеспечения требования Арендодателя о погашении обеспечительного депозита до исходной суммы Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке (отказ от договора) для чего Арендодатель должен направить соответствующее уведомление Арендатору не менее чем за 5 (пять) календарных дней до планируемой даты расторжения Договора, при этом Договор расторгается с даты указанной в уведомлении.

3.2. За арендуемое по настоящему Договору Помещение Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в сумме 10 000 (Десять тысяч) рублей за один месяц аренды.

Арендная плата включает в себя стоимость необходимых для надлежащего функционирования Помещения и мест общего пользования коммунальных услуг (электроснабжения, сезонного отопления, холодного водоснабжения, водоотведения).

3.2.1. В течение пяти календарных дней с момента начала аренды, Арендатор вносит арендную плату за первый подсказанный оплате календарный месяц аренды, либо за количество оставшихся дней аренды указанного периода (если первый календарный месяц аренды не полный).

3.2.2. Дальнейшее внесение арендной платы осуществляется Арендатором ежемесячно в течение первых 5 (Пяти) рабочих дней каждого текущего месяца за текущий месяц аренды.

3.2.3. Внесение арендной платы за неполный месяц аренды осуществляется Арендатором пропорционально части периода, в течение которого он занимал Помещение. День передачи и день возврата Помещения включаются в период, за который начисляется арендная плата.

3.2.4. После наступления момента начала аренды, Арендатор компенсирует Арендодателю его расходы, связанные с использованием Арендатором телефонной связи, в том числе расходы за междугородные и международные разговоры и использованием сетью интернет (если Арендодатель понес такие расходы).

3.2.5. Оплата Арендатором платежей, предусмотренных п. 3.2.4. Договора производится на основании соответствующих счетов Арендодателя, в течение пяти рабочих дней с момента получения Арендатором соответствующего счета Арендодателя.

3.3. Обязательство Арендатора, связанное с внесением платежей по настоящему Договору, считается выполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Все суммы, предусмотренные настоящим Договором, не включают в себя НДС в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

3.5. В случае введения новых налогов, переходе Арендодателя на иную систему налогообложения, что повлекло увеличение налоговых обязательств Арендодателя по настоящему Договору, размер арендной платы подлежит соответствующей индексации Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением об этом Арендатора.

3.6. Арендодатель может по своему единичному усмотрению в любое время указывать порядок внесения любых платежей, предусмотренных настоящим Договором, а также банк, местонахождение банка и счет (счета) для перевода средств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.7. Арендодатель вправе в любой момент увеличить в одностороннем порядке арендную плату, предупредив об этом Арендатора, но не чаще одного раза в год.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

3

4. Права и обязанности Сторон:

4.1. Для реализации настоящего Договора Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи;

4.1.2. Обеспечивать беспрепятственное и непрерывное использование Помещения в соответствии с его целевым назначением и в рамках Договора, а также не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Помещения;

4.1.3. В разумной степени способствовать обеспечению Помещения и мест общего пользования электричеством, теплоснабжением, холодной водой, канализационным стоком и сезонным отоплением. В связи с тем, что данные коммунальные услуги предоставляются третьими лицами, Арендодатель ни при каких обстоятельствах не несет ответственности за непредоставление указанных коммунальных услуг, и никакие удержания из арендной платы не должны быть произведены в случае прекращения или перерыва в предоставлении таких коммунальных услуг.

4.2. В период действия настоящего Договора Арендодатель имеет право:

4.2.1. Контролировать использование арендуемого Помещения;

4.2.2. Беспрепятственного доступа в Помещение с целью проверки его состояния, а также осуществления иных действий в Помещении, необходимых для контроля исполнения взятых на себя Арендатором обязательств.

В случае возникновения чрезвычайных обстоятельств, для их устранения, когда арендуемое Помещение закрыто Арендатором, Арендодатель имеет право вскрыть Помещение в составе комиссии, обеспечить охрану вскрытого Помещения до времени прибытия в Помещение Арендатора и/или его полномочных представителей.

4.3. Для реализации настоящего Договора Арендатор обязуется:

4.3.1. Принять от Арендодателя Помещение по Акту приема-передачи;

4.3.2. Использовать Помещение только в соответствии с его целевым назначением, указанным в Договоре. Арендатор обязуется не использовать Помещение в целях или для деятельности, которые являются незаконными, опасными, или которые могут причинить вред Помещению и/или зданию в целом или их части, а также жизни и здоровью людей;

4.3.3. За свой счет производить необходимые мероприятия по содержанию и обслуживанию арендуемого Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) узлов и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, освещения, а также Арендатор должен обеспечивать уборку Помещения, доставку мусора и отходов в места их складирования, согласованные с Арендодателем, своими силами и за свой счет осуществлять действия направленные на сбор, накопление (временное хранение), вывоз для утилизации технических отходов, включая электрическое оборудование и его части, отходы оргтехники, картриджной, компьютерной техники, проводов, вышедшие из употребления люминесцентных ламп, бытовых и иных отходов возникших в результате своей деятельности, а также поддерживать Помещение в аккуратном и исправном состоянии. Собственником образовавшихся в процессе пользования Арендатором арендуемым Помещением вышедших из употребления люминесцентных ламп и произведенного в процессе пользования Арендатором арендуемым Помещением мусора и иных отходов является Арендатор;

4.3.4. За свой счет поддерживать в технической исправности и обеспечивать бесперебойное функционирование и обслуживание инженерных сетей и оборудования, находящихся в пределах Помещения.

4.3.5. Вносить арендную плату в порядке, сроки и на условиях, установленных настоящим Договором;

4.3.6. Соблюдать правила безопасности, которые могут быть установлены Арендодателем.

4.3.7. Немедленно сообщать Арендодателю о каких-либо официальных уведомлениях или обязательных предписаниях в отношении Помещения, полученных от органов власти, и не



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

4

предпринимать каких-либо действий в отношении таких уведомлений и предписаний без предварительного согласования с Арендодателем;

4.3.8. Содержать Помещение в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, соблюдать правила технической и пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и экологические нормы, нормы общественного порядка. Ответственным за противопожарную безопасность в Помещении является Арендатор, который несет предусмотренную законом ответственность за несоблюдение правил противопожарной безопасности;

4.3.9. Свои(и)срочно (в сроки, установленные Арендодателем), за счет собственных средств, без какой-либо дальнейшей компенсации со стороны Арендодателя производить текущий/косметический ремонт Помещения, включая замсы (в случае необходимости замсы) узлов и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, освещения;

4.3.10. При обнаружении признаков аварийного состояния Помещения, электротехнического и прочего оборудования в пределах Помещения немедленно сообщать об этом Арендодателю;

4.3.11. Не проводить реконструкции Помещения, его переоборудования и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия Арендодателя. Любые отделочные или неотделимые улучшения, реконструкцию, перепланировки и переоборудование арендуемого Помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя и при условии соблюдения правил противопожарной и иной безопасности. Необходимые для этого согласования и получение разрешений осуществляет Арендатор своими силами и средствами.

Стоимость всех произведенных Арендатором неотделимых улучшений Помещения его перепланировок, переоборудования не подлежит возмещению Арендодателем.

В случае производства Арендатором работ по реконструкции, обустройству Помещения не согласованных с Арендодателем, а также производства указанных выше работ с нарушением положений настоящего Договора, Арендодатель имеет право обязать переделать результат таких работ, приостановить производимые работы, прекратить доступ Арендатору, его подрядчикам, третьим лицам в Помещение (с начислением за весь период прекращения доступа Арендной платы), отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд), а также взыскать с Арендатора убытки, связанные с расторжением Договора, и сумму штрафа, предусмотренную настоящим Договором за соответствующее нарушение.

4.3.12. Если арендуемое Помещение в результате действий Арендатора и/или предприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, приостановить его своими силами, за счет собственных средств или возместить ущерб, нанесенный Помещению, в установленном законом порядке;

4.3.13. При прекращении аренды освободить арендуемое Помещение и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи в том же состоянии, в каком Помещение было получено Арендатором, с учетом естественного износа в срок не позднее дня окончания аренды.

4.3.14. При прекращении аренды безвозмездно передать Арендодателю произведенные Арендатором в арендуемом Помещении неотделимые улучшения, составляющие принадлежность Помещения и неотделимые без вреда от конструкции Помещения, если иное не обусловлено отдельным соглашением;

4.3.15. Возместить в полном размере ущерб, нанесенный Помещению и/или зданию в результате деятельности Арендатора и/или произошедший по его вине;

4.3.16. В случае необходимости оформить внешний вид Помещения, включая отделку, вывески и оформление фасада Помещения, в соответствии со своими стандартами, но при обязательном получении письменного разрешения Арендодателя, а также в соответствии с требованиями нормативных актов и при условии получения всех необходимых разрешений и согласований.



4.3.17. Своевременно получать и продлевать действия каких-либо необходимых согласований, требуемых для осуществления Арендатором предусмотренной настоящим Договором деятельности в Помещении.

4.3.18. Не использовать места общего пользования, кроме мест общего пользования и зон прилегающей территории специального обозначения для соответствующих целей, в целях погрузки, разгрузки, доставки грузов или иной деятельности, не соответствующей предназначению таких мест общего пользования. Арендатор обязуется не использовать места общего пользования для какой-либо деятельности, которая может посягать на деятельность других арендаторов и/или собственников здания.

4.3.19. Выполнять все обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.3.20. В связи с тем, что здание, в котором расположено Помещение представляет собой выявленный объект культурного наследия, Арендатор обязан выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, установленные п. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Настоящее условие договора является существенным.

4.4. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности по Договору, сдавать в субаренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада и уставный (складочный) капитал, в том числе и по договорам о совместной деятельности (простого товарищества) хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться арендуемым Помещением, а также использовать его в виде имущественных прав, либо иных прав, имеющих денежную оценку без письменного согласия Арендодателя, который имеет право отказать Арендатору в этом без объяснения причин своего отказа.

Настоящим Арендатор выражает свое согласие на передачу прав и обязанностей по настоящему Договору Арендодателем третьим лицам. В случае возникновения у Арендодателя такой необходимости.

4.5. Арендатор имеет право:

4.5.1. Беспрепятственно занимать и непрерывно использовать Помещение на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.5.2. При получении соответствующих разрешений и согласований (в том числе получение письменного разрешения Арендодателя) устанавливать вывески, рекламные сообщения и пр. При прекращении аренды Арендатор обязуется не позднее дня возврата Помещения Арендодателю за свой счет демонтировать элементы оформления и рекламы, также Арендатор обязан устранить любой вред, причиненный Помещению этим демонтажем. В случае не выполнения Арендатором указанного имущества, Арендодатель имеет право удалить имущество своими силами, но за счет Арендатора;

4.5.3. Пользоваться местами общего пользования совместно с Арендодателем и другими арендаторами и/или собственниками в здании. Арендатор обязуется бережно относиться к местам общего пользования и инженерным сетям, и оборудованию. Арендатор не должен использовать инженерные сети и оборудование в иных целях, чем те, для которых они предназначены или с превышением их проектной мощности и не имеет права доступа к инженерным сетям и оборудованию за пределами Помещения кроме случаев, когда такой доступ необходим для проведения каких-либо работ в Помещении.

5. Обязательства непреодолимой силы (Форс-мажор)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих соответствующих обязательств по настоящему Договору в той степени, в которой такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, оказавших существенное воздействие на Сторону, ссылающуюся на такие обстоятельства, и такое освобождение будет распространяться на все время действия этих обстоятельств. Понятие непреодолимой силы включает следующие события: природные пожары и наводнения, другие природные бедствия, террористические



акты, военные действия, массовые беспорядки, а также действия и санкции органов власти, каким-либо образом препятствующие выполнению условий Договора (за исключением действий и санкций, положенных на Сторону в результате ее виновных действий), или иные события, не поддающиеся контролю Сторон и влияющие на исполнение настоящего Договора.

К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно, но в любом случае не позднее, чем через 14 (четырнадцать) дней после наступления таких обстоятельств, известить об этом другую Сторону в письменной форме с приложением подтверждающих документов.

Такое сообщение должно содержать информацию о характере обстоятельств непреодолимой силы и, насколько это возможно, оценку их воздействия на способность ссылающейся Стороны выполнять свои обязательства по настоящему Договору, а также оценку предполагаемой продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы Помещение стало полностью или частично непригодным для пользования, выплата арендной платы или соответствующей ее части будет приостановлена до окончания действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.4. Стороны обязаны выполнять все свои оставшиеся обязательства, не затронутые обстоятельствами непреодолимой силы.

5.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы или последствия, связанные с действием обстоятельств непреодолимой силы и препятствующие исполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, продолжают более 60 (шестьдесят) календарных дней, каждая из Сторон вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, с направлением письменного уведомления другой Стороне за 10 (Десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты аренды и иных платежей, установленных в ст. 3 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю исхо в размере 0,05% от невыплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки.

6.3. В случае использования Арендатором Помещения не по целевому назначению, указанному в Договоре, а также в случае нарушения п. 4.3.11 и п.4.3.20 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю, помимо полного возмещения убытков, штраф в размере арендной платы за 1 (Один) месяц. Также, в этом случае Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

6.4. В случае положения на Арендодателя штрафных санкций контролирующими органами, произошедшего по вине Арендатора, последний возмещает Арендодателю сумму штрафа в срок, указанный в соответствующем требовании Арендодателя.

6.5. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения обязательств по настоящему Договору.

6.6. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, Арендодатель вправе, прекратить доступ Арендатору и третьим лицам в арендуемое Помещение, а также удерживать имущество Арендатора до исполнения обязательств, при этом за весь период прекращения доступа Арендатора в Помещение и удержания его имущества Арендная плата продолжает начисляться, соответственно Арендатор обязан ее



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

7

увеличивать. Обязательство Арендодателя предоставлять Арендатору Помещение в соответствии со статьей 328 Гражданского Кодекса Российской Федерации является встречным и зависит от исполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, и не подлежит исполнению Арендодателем до тех пор, пока все обозначенные обязательства не будут должным образом исполнены Арендатором.

7. Изменение и расторжение настоящего Договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными и являются неотъемлемой частью Договора, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон во внесудебном порядке путем подписания соответствующего соглашения.

7.3. Арендодатель вправе, в случае возникновения у него необходимости, в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд). В этом случае Арендодатель обязан направить Арендатору соответствующее письменное уведомление о расторжении Договора не менее чем за 1 (Один) месяц до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.4. В случае не выплаты Арендатором, в срок установленный Договором, арендной платы или иных указанных в ст. 3 Договора платежей в полном объеме, за исключением обеспечительного депозита, два и более раз за срок аренды или нарушения срока платежа на срок более 15 дней по сравнению с сроком установленным Договором, Арендодатель имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке, направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.5. В случае истечения срока Договора, Арендатор уплачивает арендную плату в срок до дня подписания Акта о приеме-передаче (возврата) помещения.

В случае если по истечении срока Договора, а также при досрочном прекращении или расторжении Договора Арендатор не освободил Помещение в установленный Договором срок и выплачиваемая арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, вызванных несвоевременным освобождением помещения, Арендодатель вправе потребовать их возмещения в полном объеме.

8. Заключительные положения

8.1. Во всем, о чем не упомянуто в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.3. Настоящий договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть вследствие исполнения настоящего Договора, Стороны решают путем переговоров. В случае невозможности урегулирования разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:

ООО «ЭРВИ и К»

Адрес: 109240, г. Москва, Солянский тун., д. 1/4, стр. 1

ОГРН 1027739213732, ИНН/КПП 7707225410/770901001



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

8

р/с 40702810300004528401 в АО АКБ «РУССОБАНК» г. Москва
к/с 3010181080000000294, БИК 044525294

Арендатор:

Гр. РФ Меликов Мелик Тофик оглы

06.09.1965 года рождения, место рождения: г. Баку респ. Азербайджан

Адрес: г. Москва, ул. Воронежская, д.46, корп. 1, кв. 177

паспорт гр. РФ серия 4510 № 925613 выдан 26.10.2010 г. отделением по р-ну Орехово-Борисово

Южное ОУФМС России по г. Москве в ЮАО, к.п. 770-040

Арендодатель

Арендатор

Генеральный директор

 Юсупов Ю.Б.



Меликов Мелик Тофик оглы



ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

повторное, взамен свидетельства: серия 77-АО № 060073, дата выдачи 13.06.2012

Дата выдачи: **06 СЕН 2013**

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 02.12.1998 г. с Открытым акционерным обществом "Корпорация ТЭН"

• Договор купли-продажи № В.АМ(МКН) 14842 от 25.12.2000 г. со СГУП по продаже государственного и муниципального имущества г. Москвы

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Эрич и Ко", ИНН: 7707225410, ОГРН: 1027739213732, дата гос. регистрации: 14.04.1998, наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата, КПП: 770901001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 109240, г.Москва, туп.Славянский, д.14А, строен.1

Вид права: Собственность


Объект права: помещение, наименование: нежилое, общая площадь 857,3 кв.м, номера на поэтажном плане: подвал, помещение I - комнаты 1, 2, 2а; помещение II - комнаты 1, 1а, с 2 по 6, 6а; помещение III - комнаты с 1 по 6, 6а; помещение IV - комнаты с 1 по 3; помещение V - комната 1; этаж I, помещения II - комнаты 1, 3, 5, 5а, 5б, 7, 7а, 7б, 8; помещения III - комнаты с 1 по 4, с 6 по 8, 12, 13; помещение Ia - комнаты 5, 5а, 6, с 8 по 11, А; этаж 2, помещения I - комнаты 1; помещения II - комнаты 1, 2, с 4 по 14, 14а, 14б, А; помещения III - комнаты с 1 по 3, Б, адрес (местонахождение) объектов: Москва, туп.Славянский, д.14А, строен.1-2


Кадастровый (или условный) номер: 77:01:0001014:1724

Существующие ограничения (обременения) права: аренда

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "13" июля 2012 года сделана запись регистрации № 77-77-2/005/2012-749

Регистратор Дарбинни А.А.
МП

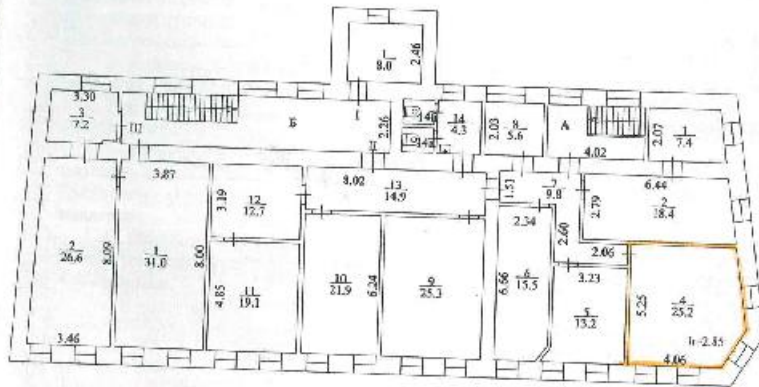


77-АО 758525 



*Крыльцо и договор аренды
поставлен 25.04.2016г.*

2-ой этаж



Нормальный план помещения по состоянию на 06.04.2012 г.

Регистр	ФСНТ "Финансово-кредитно-бухгалтерские услуги"	РФ
лист 3	Нормальный план помещения по адресу:	Масштаб
листов 3	Смешанное положение: г. Москва, Солдатский переулок, д. 1/4, стр. 1-2	1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
28.02.2013	Выполнил	Плещинский Ю.С.
28.02.2013	Проверил	Петрова Г.А.



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва

«01» ноября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице генерального директора Юсупова Юрия Борисовича, действующего на основании устава, в дальнейшем именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и

Гр. РФ Меликов Мелик Тофик оглы, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт приема-передачи помещения к договору аренды нежилого помещения от 01 ноября 2016 г. (в дальнейшем «Акт» и «Договор») о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное возмездное владение и пользование (в аренду) указанное в Договоре нежилое помещение общей площадью 25,2 кв. м., расположенное в здании по адресу: г. Москва, Солынский тупик, д. 1/4, стр. 1-2, а именно: комнату № 4 находящуюся в помещении № П расположенном на втором этаже здания (далее по тексту «Помещение»).

2. В Помещении имеются все необходимые коммуникации, находящиеся в рабочем состоянии. Помещение обеспечено электричеством, сезонным отоплением.

Все инженерные сети и системы, проведенные в Помещении, исправны и находятся в рабочем состоянии.

3. Техническое и санитарное состояние Помещения оценивается Сторонами как хорошее и соответствует требованиям, предусмотренным в Договоре аренды. Каких-либо дефектов или недостатков в Помещении Арендатором при осмотре не выявлено.

4. Настоящий Акт составлен в двух идентичных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Арендатора и Арендодателя.

Арендодатель:
ООО «ЭРВИ и Ко»

Генеральный директор

Арендатор:
Гр. РФ Меликов Мелик Тофик оглы

Юсупов Ю.Б.



Меликов Мелик Тофик оглы





Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

**Дополнительное соглашение
к Договору аренды нежилого помещения
от 01 ноября 2016 г.**

г. Москва

«01» ноября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице генерального директора Юсупова Юрия Борисовича, действующего на основании устава, в дальнейшем именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и

Гр. РФ Меликов Мелик Тофик оглы, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее «Соглашение») к договору аренды нежилого помещения от 01 ноября 2016 г. (далее «Договор») о нижеследующем:

1. В связи с подготовкой Арендатором своими силами и за свой счет Помещения, для его использования по целевому назначению, указанному в Договоре, Стороны пришли к соглашению о том, что в период с 01 ноября 2016 г. и по 30 ноября 2016 г. включительно, арендная плата за пользование Помещением не начисляется. Арендная плата начинает начисляться с 01 декабря 2016 г. Внесение Арендатором арендной платы осуществляется в сроки, установленные п. 3.2.2. Договора.
2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.
3. Все условия Договора, не измененные настоящим Соглашением, сохраняют свою силу и в равной степени распространяются на настоящее Соглашение.
4. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания.
5. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.


Реквизиты Сторон

Арендодатель:

ООО «ЭРВИ и Ко»

Адрес: 109240, г. Москва, Солянский тун., д. 1/4, стр. 1
ОГРН 1027739213732, ИНН/КПП 7707225410/770901001

генеральный директор

 Юсупов Ю.Б.

Арендатор:

Гр. РФ Меликов Мелик Тофик оглы

06.09.1965 года рождения, место рождения: г. Баку респ. Азербайджан

Адрес: г. Москва, ул. Вороньжская, д.46, корп. 1, кв. 177

паспорт гр. РФ серия 4510 № 925613 выдан 26.10.2010 г. отделением по р-ну Орехово-Борисово Южное ОУФМС России по г. Москве в ЮАО, к.п. 770-040

 Меликов Мелик Тофик оглы



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

2

Данная сумма является обеспечительным депозитом, удерживается Арендодателем в связи срока действия Договора без начисления на нее процентов и в случае надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, по усмотрению арендодателя, может быть зачтена в счет оплаты арендной платы за последний месяц аренды в той части, в которой сумма обеспечительного депозита покроет арендную плату в указанный период.

В случае невыполнения Арендатором своих обязательств, возникших в связи с настоящим Договором, в том числе и по возмещению убытков, причиненного вреда, своевременному внесению арендной платы, уплаты пеней и иных предусмотренных Договором платежей, Арендодатель имеет право зачесть из обеспечительного депозита суммы причитающихся ему соответствующих платежей. При этом Арендатор обязан пополнить обеспечительный депозит до исходной суммы в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления Арендодателя. В случае неисполнения Арендатором обеспечительного депозита в полном объеме в срок установленный Договором или исполнения требования Арендодателя о пополнении обеспечительного депозита до исходной суммы Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке (отказ от договора) в чем Арендодатель должен направить соответствующее уведомление Арендатору не менее чем за 5 (пять) календарных дней до планируемой даты расторжения Договора, при этом Договор расторгается с даты указанной в уведомлении.

3.2. За арендуемое по настоящему Договору Помещение Арендатор уплачивает арендодателю арендную плату в сумме 72 000,00 (Семьдесят две тысячи) рублей за один месяц аренды.

Арендная плата включает в себя стоимость необходимых для надлежащего функционирования Помещения и мест общего пользования коммунальных услуг (электроснабжения, сезонного отопления, холодного водоснабжения, водоотведения).

Арендная плата начинает начисляться со дня передачи Помещения Арендатору по Акту приема-передачи Помещения.

3.2.1. В течение пяти рабочих дней со дня начала начисления арендной платы, Арендатор вносит арендную плату за первый подлежащий оплате календарный месяц аренды, либо за количество оставшихся дней аренды указанного периода (если первый календарный месяц аренды не полный).

3.2.2. Дальнейшее внесение арендной платы осуществляется Арендатором ежемесячно в течение первых 5 (Пяти) рабочих дней каждого текущего месяца за текущий месяц аренды.

3.2.3. Внесение арендной платы за неполный месяц аренды осуществляется Арендатором пропорционально части периода, в течение которого он занимал Помещение. День передачи и день возврата Помещения включаются в период, за который начисляется арендная плата.

3.2.4. Дополнительно к арендной плате Арендатор компенсирует Арендодателю свои расходы, связанные с использованием Арендатором телефонной связью, в том числе расходы за междугородные и международные разговоры и использованием сетью интернет (если Арендодатель понес такие расходы).

3.2.5. Оплата Арендатором платежей, предусмотренных п. 3.2.4. Договора производится на основании соответствующих счетов Арендодателя, в течение пяти рабочих дней с момента получения Арендатором соответствующего счета Арендодателя.

3.3. Обязательство Арендатора, связанное с внесением платежей по настоящему Договору, считается выполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Все суммы, предусмотренные настоящим Договором, не включают в себя НДС в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

3.5. В случае введения новых налогов, переходе Арендодателя на иную систему налогообложения, что повлечет увеличение налоговых обязательств Арендодателя по настоящему Договору, размер арендной платы подлежит соответствующей индексации Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением об этом Арендатора.

3.6. Арендодатель может по своему единичному усмотрению в любое время указывать



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

3

ок внесения любых платежей, предусмотренных настоящим Договором, а также банк, положение банка и счет (счета) для перевода средств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.7. Арендодатель вправе в любой момент увеличить в одностороннем порядке плату, предупредив об этом Арендатора, но не чаще одного раза в год.

4. Права и обязанности Сторон:

4.1. Для реализации настоящего Договора Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи;

4.1.2. Обеспечивать беспрепятственное и непрерывное использование Помещения в соответствии с его целевым назначением и в рамках Договора, а также не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Помещения;

4.1.3. В разумной степени способствовать обеспечению Помещения и мест общего пользования электричеством, теплоснабжением, холодной водой, канализационным стоком и иным отоплением. В связи с тем, что данные коммунальные услуги предоставляются иными лицами, Арендодатель ни при каких обстоятельствах не несет ответственности за предоставление указанных коммунальных услуг, и никаких удержания из арендной платы не могут быть произведены в случае прекращения или перерыва в предоставлении таких коммунальных услуг.

4.2. В период действия настоящего Договора Арендодатель имеет право:

4.2.1. Контролировать использование арендуемого Помещения;

4.2.2. Беспрепятственного доступа в Помещение с целью проверки его состояния, а также осуществления иных действий в Помещении, необходимых для контроля исполнения Арендатором обязательств.

В случае возникновения чрезвычайных обстоятельств, для их устранения, когда доступ в Помещение закрыт Арендатором, Арендодатель имеет право вскрыть Помещение в составе комиссии, обеспечить охрану вскрытого Помещения до времени прибытия в Помещение Арендатора и/или его полномочных представителей.

4.3. Для реализации настоящего Договора Арендатор обязуется:

4.3.1. Принять от Арендодателя Помещение по Акту приема-передачи;

4.3.2. Использовать Помещение только в соответствии с его целевым назначением, данным в Договоре. Арендатор обязуется не использовать Помещение в целях или для действий, которые являются незаконными, опасными, или которые могут причинить вред помещению и/или зданию в целом или их части, а также жизни и здоровью людей;

4.3.3. За свой счет производить необходимые мероприятия по содержанию и обслуживанию арендуемого Помещения, включая засыпку (в случае необходимости засыпки) ям и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции, а также Арендатор должен обеспечивать уборку Помещения, доставку мусора и отходов в места их складирования, согласованные с Арендодателем, своими силами и за свой счет осуществлять действия направленные на сбор, накопление (временное хранение), вывоз и утилизацию технических отходов, включая электрическое оборудование и его части, лампы оргтехники, картриджной, компьютерной техники, проводов, вышедшие из употребления люминесцентных ламп, бытовых и иных отходов возникших в результате своей деятельности, а также поддерживать Помещение в аккуратном и исправном состоянии. Собственником вышедших из употребления люминесцентных ламп и произведенного в процессе пользования Арендатором арендуемым Помещением мусора и иных отходов является Арендатор;

4.3.4. За свой счет поддерживать в технической исправности и обеспечивать бесперебойное функционирование и обслуживание инженерных сетей и оборудования, находящихся в пределах Помещения.

4.3.5. Вносить арендную плату в порядке, сроки и на условиях, установленных настоящим Договором;



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

1	4
	<p>4.3.6. Соблюдать правила безопасности, которые могут быть установлены дателем.</p> <p>4.3.7. Немедленно сообщить Арендодателю о каких-либо официальных уведомлениях взыскательных предписаниях в отношении Помещения, полученных от органов власти, и не принимать каких-либо действий в отношении таких уведомлений и предписаний без предварительного согласования с Арендодателем;</p> <p>4.3.8. Содержать Помещение в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, соблюдать правила технической и пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и экологические нормы, нормы общественного порядка. Ответственным за противопожарную безопасность в Помещении является Арендатор, который несет ответственность за несоблюдение правил противопожарной безопасности;</p> <p>4.3.9. Своевременно (в сроки, установленные Арендодателем), за счет собственных средств, без какой-либо дальнейшей компенсации со стороны Арендодателя производить капитальный ремонт Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) и оборудование систем электроснабжения, водоснабжения, водостока, отопления, вентиляции;</p> <p>4.3.10. При обнаружении признаков аварийного состояния Помещения, оборудования и прочего оборудования в пределах Помещения немедленно сообщать об этом Арендодателю;</p> <p>4.3.11. Не проводить реконструкции Помещения, его переоборудования и другие ремонтные работы без письменного согласия Арендодателя. Любые отдельные неотделимые улучшения, реконструкцию, перепланировку и переоборудование Помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя и при соблюдении правил противопожарной и иной безопасности. Необходимые для этого разрешения и получение разрешений осуществляет Арендатор своими силами и средствами. Стоимость всех произведенных Арендатором неотделимых улучшений Помещения его переоборудования не подлежит возмещению Арендодателем.</p> <p>В случае производства Арендатором работ по реконструкции, обустройству Помещения в нарушение условий Договора, Арендодатель имеет право обязать переделать результаты работ, приостановить производимые работы, ограничить доступ Арендатору, его подрядчикам, третьим лицам в Помещение (с начислением в период прекращения доступа Арендной платы), отказаться от исполнения Договора и вернуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд), а также взыскать с Арендатора убытки, связанные с расторжением Договора, и сумму штрафа, предусмотренную условиями Договора за соответствующее нарушение.</p> <p>4.3.12. Если арендуемое Помещение в результате действий Арендатора и/или третьих лиц находится в аварийном состоянии, Арендатор обязан немедленно принять все необходимые и своевременные меры по устранению аварийного состояния, восстановить Помещение своими силами, за счет собственных средств или возместить ущерб, нанесенный Помещению, в установленном законом порядке;</p> <p>4.3.13. При прекращении аренды освободить арендуемое Помещение и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи в том же состоянии, в каком Помещение было передано Арендатором, с учетом естественного износа в срок не позднее дня окончания аренды.</p> <p>4.3.14. При прекращении аренды безвозмездно передать Арендодателю произведенные Арендатором в арендуемое Помещение неотделимые улучшения, составляющие стоимость Помещения и неотделимые без вреда от конструкции Помещения, если иное предусмотрено отдельным соглашением;</p> <p>4.3.15. Возместить в полном размере ущерб, нанесенный Помещению и/или зданию в результате деятельности Арендатора и/или произошедший по его вине;</p> <p>4.3.16. В случае необходимости оформить внешний вид Помещения, включая отделку, покраску и оформление фасада Помещения, в соответствии со своими стандартами, по при-</p>



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

5

льном получении письменного разрешения Арендодателя, и также в соответствии с иными нормативных актов и при условии получения всех необходимых разрешений и визий.

3.17. Своевременно получать и продлевать действия каких-либо необходимых визий, требуемых для осуществления Арендатором предусмотренной настоящим Договором деятельности в Помещении.

3.18. Не использовать места общего пользования, кроме мест общего пользования и designated территории специально обозначенных для соответствующих целей, в целях хранения, разгрузки, доставки грузов или иной деятельности, не соответствующей назначению таких мест общего пользования. Арендатор обязуется не использовать места общего пользования для какой-либо деятельности, которая может воспрепятствовать интересам других арендаторов и/или собственников здания.

3.19. Выполнять все обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

3.20. В связи с тем, что здание, в котором расположено Помещение представляет собой ценный объект культурного наследия, Арендатор обязан выполнять требования к выносу и использованию выявленного объекта культурного наследия, установленные п. 1-1.3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Настоящее условие Договора является существенным.

4. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности по Договору, сдавать Помещение, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал, в деле и по договорам о совместной деятельности (пристопного товарищества) хозяйственных товариществ или иным способом распоряжаться арендуемым Помещением, а также вносить его в виде имущественных прав, либо иных прав, имеющих денежную оценку без письменного согласия Арендодателя, который имеет право отказать Арендатору в этом без объяснения причин своего отказа.

Настоящим Арендатор выражает свое согласие на передачу прав и обязанностей по Договору Арендодателем третьим лицам. В случае возникновения у Арендодателя необходимости.

4.5. Арендатор имеет право:

4.5.1. Беспрепятственно занимать и непрерывно использовать Помещение на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.5.2. При получении соответствующих разрешений и согласований (в том числе письменного разрешения Арендодателя) устанавливать вывески, рекламные щиты и пр. При прекращении аренды Арендатор обязуется не позднее дня возврата Помещения Арендодателю за свой счет демонтировать элементы оформления и рекламы, также Арендатор обязан устранить любой вред, причиненный Помещению этим демонтажем. В случае вывоза Арендатором указанного имущества, Арендодатель имеет право удалить имущество своими силами, но за счет Арендатора;

4.5.3. Пользоваться местами общего пользования совместно с Арендодателем и другими арендаторами и/или собственниками в здании. Арендатор обязуется бережно относиться к местам общего пользования и инженерным сетям, в оборудованию. Арендатор не должен превышать нагрузку на инженерные сети и оборудование в иных целях, чем те, для которых они предназначены или с превышением их проектной мощности и не имеет права доступа к инженерным сетям и оборудованию за пределами Помещения кроме случаев, когда такой доступ необходим для проведения каких-либо работ в Помещении.

5. Обязательства непреодолимой силы (Форс-мажор)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих соответствующих обязательств по настоящему Договору в той степени, в которой такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, оказавших существенное воздействие на



Сторону, ссылающуюся на такие обстоятельства, и такое освобождение будет распространяться на все время действия этих обстоятельств. Понятие непреодолимой силы включает следующие события: природные пожары и наводнения, другие природные бедствия, террористические акты, военные действия, массовые беспорядки, а также действия и санкции органов власти, каким-либо образом препятствующие выполнению условий Договора (за исключением действий и санкций, наложенных на Сторону в результате ее виновных действий), или иные события, не поддающиеся контролю Сторон и влияющие на исполнение настоящего Договора.

К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно, но в любом случае не позднее, чем через 14 (четырнадцать) дней после наступления таких обстоятельств, известить об этом другую Сторону в письменной форме с приложением подтверждающих документов.

Такое сообщение должно содержать информацию о характере обстоятельств непреодолимой силы и, насколько это возможно, оценку их воздействия на способность ссылающейся Стороны выполнять свои обязательства по настоящему Договору, а также оценку предполагаемой продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы Помещение стало полностью или частично непригодным для пользования, выплата арендной платы или соответствующей ее части будет приостановлена до окончания действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.4. Стороны обязаны выполнять все свои остальные обязательства, не затронутые обстоятельствами непреодолимой силы.

5.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы или последствия, связанные с действием обстоятельств непреодолимой силы и препятствующие выполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, продолжаются более 60 (шестидесяти) календарных дней, каждая из Сторон вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, с направлением письменного уведомления другой Стороне за 10 (Десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты аренды и иных платежей, установленных в ст. 3. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,2 (ноль целых два десятых) % от невыплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки.

6.3. В случае использования Арендатором Помещения не по целевому назначению, указанному в Договоре, а также в случае нарушения п. 4.3.11 и п.4.3.20 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю, помимо полного возмещения убытков, штраф в размере арендной платы за 1 (Один) месяц. Также, в этом случае Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

6.4. В случае наложения на Арендодателя штрафных санкций контролирующими органами, произошедшего по вине Арендатора, последний возмещает Арендодателю сумму штрафа в срок, указанный в соответствующем требовании Арендодателя.

6.5. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения обязательств по настоящему Договору.

6.6. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, Арендодатель вправе, прекратить доступ Арендатору и третьим лицам в



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

7

арендуемое Помещение, а также удерживать имущество Арендатора до исполнения обязательств, при этом за весь период прекращения доступа Арендатора в Помещение и удержания его имущества Арендная плата продолжает начисляться, соответственно Арендатор обязан ее уплачивать. Обязательство Арендодателя предоставлять Арендатору Помещение в соответствии со статьей 328 Гражданского Кодекса Российской Федерации является встречным и зависит от исполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, и не подлежит исполнению Арендодателем до тех пор, пока все обозначенные обязательства не будут должным образом исполнены Арендатором.

7. Изменение в расторжении настоящего Договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными и являются неотъемлемой частью Договора, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон во внесудебном порядке путем подписания соответствующего соглашения.

7.3. Арендодатель вправе, в случае возникновения у него необходимости, в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд). В этом случае Арендодатель обязан направить Арендатору соответствующее письменное уведомление о расторжении Договора не менее чем за 1 (Один) месяц до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.4. В случае не выплаты Арендатором, в срок установленный Договором, арендной платы и/или иных указанных в ст. 3 Договора платежей в полном объеме, за исключением обеспечительного депозита, два и более раз за срок аренды или нарушения срока платежа на срок более 15 дней по сравнению с сроком установленным Договором, Арендодатель имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке, направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.5. В случае истечения срока Договора, Арендатор уплачивает арендную плату в срок до дня подписания Акта о приеме-передаче (возврата) помещения.

В случае если по истечении срока Договора, а также при досрочном прекращении или расторжении Договора Арендатор не освободил Помещение в установленный Договором срок и выплачиваемая арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, вызванных несвоевременным освобождением помещения, Арендодатель вправе потребовать их возмещения в полном объеме.

8. Заключительные положения

8.1. Во всем, о чем не упомянуто в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.3. Настоящий договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть вследствие исполнения настоящего Договора, Стороны решают путем переговоров. В случае невозможности урегулирования разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

8

ООО «ЭРВИ и Ко»

Адрес: 109240, г. Москва, Солянский туп., д. 1/4, стр. 1
ОГРН 1027739213732, ИНН/КПП 7707225410/770901001
р/с 40702810300001528401 в АО АКБ «РУССОБАНК» г. Москва
к/с 3010181080000000294, БИК 044525294

Арендатор:

ИИ Смагин Константин Эдуардович

Адрес: 127055, г. Москва, туник Горлов, дом 13/15, кв. 19
ОГРНИП 312774623601019, ИНН 770770592230
паспорт РФ серия 4510 № 335927, выдан 20.08.2009 г. отделением по району Тверской
ОУФМС России по г. Москве в ЦАО, к. п. 770-010

Арендодатель

Ликвидатор общества

Жакашылк Иса Уулу
Жакашылк Иса Уулу



Арендатор

Смагин К.Э.
Смагин К.Э.





Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком


 ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ
СВИДЕТЕЛЬСТВО
 О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Москве

выдано, взамен свидетельства: серия 77-АО № 060073, дата выдачи 13.06.2012
 Дата выдачи: **06 СЕН 2013**

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 02.12.1998 г. с Открытым акционерным обществом "Корпорация ТЭИ"

• Договор купли-продажи № ВАМ(МКФ) 14842 от 25.12.2006 г. со СГУП по продаже государственного и муниципального имущества г. Москва

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Эра и Ко", ИНН: 7707225410, ОГРН: 1027739213712, дата государственной регистрации: 14.04.1998, наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата, КПП: 770901061, адрес (место нахождения) постоянного действующего исполнительного органа: Россия, 109240, г. Москва, туп.Сельскохозяйственный, д.144, стресс.1

Вид права: Собственность

Объект права: недвижимое, в частности, недвижимое, общая площадь 857,1 кв.м., номера на поэтажном плане: здание, помещение I - комнаты 1, 2, 2а; помещение II - комнаты 1, 1а, с 2 по 6, 6а; помещение III - комнаты с 1 по 6, 6а; помещение IV - комнаты с 1 по 2; помещение V - комнаты 1; этаж I: помещение II - комнаты 1, 2, 3, 5, 5а, 5б, 6, 7а, 7б, 7с, 8; помещение III - комнаты с 1 по 4, с 6 по 8, 12, 13; помещение IV - комнаты 5, 5а, 6, с 8 по 11, А; этаж 2: помещение I - комнаты 1; помещение II - комнаты 1, 2, с 4 по 14, 14а, 14б, А; помещение III - комнаты с 1 по 3, Б; адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, туп.Сельскохозяйственный, д.144, стресс.1/2

Кадастровый (или условный) номер: 77:01:0001014:1724

Существующие ограничения (обременения) права: абзаца с сайта Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним *131 номер 2012 года сделки записи регистрации № 77-77/12/003/2012/719

Регистратор: **Дербинин А. А.**


 (подпись)

77-АО 758525 





АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва

«01» декабря 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице ликвидатора общества Жакынтык Биса Уулу, действующего на основании протокола внеочередного общего собрания участников общества от 15.11.2016 г., в дальнейшем именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Смахтин Константин Эдуардович, в дальнейшем именуемый «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт приема-передачи помещения к договору аренды нежилого помещения от 01 декабря 2016 г. (в дальнейшем «Акт» и «Договор») о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное возмездное владение и пользование (в аренду) указанное в Договоре нежилое помещение общей площадью 25,3 кв. м., расположенное в здании по адресу: г. Москва, Савинский тупик, д. 1/4, стр. 1-2, а именно: комнату № 9 находящуюся в помещении № II расположенном на втором этаже здания (далее по тексту «Помещение»).

2. В Помещении имеются все необходимые коммуникации, находящиеся в рабочем состоянии. Помещение обеспечено электроэнергией, сезонным отоплением.

Все инженерные сети и системы, проведенные в Помещении, исправны и находятся в рабочем состоянии.

3. Техническое и санитарное состояние Помещения оценивается Сторонами как хорошее и соответствует требованиям, предусмотренным в Договоре аренды. Каких-либо дефектов или недостатков в Помещении Арендатором при осмотре не выявлено.

4. Настоящий Акт составлен в двух идентичных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Арендатора и Арендодателя.

Арендодатель:
ООО «ЭРВИ и Ко»

Ликвидатор общества


Жакынтык Биса Уулу


Арендатор:
ИП Смахтин Константин Эдуардович


Смахтин К.Э.




Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

1

Договор аренды нежилого помещения

г. Москва

«01» февраля 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице ликвидатора общества Биса Уулу Жакшылык, действующего на основании протокола внеочередного общего собрания участников общества от 15.11.2016 г., в дальнейшем именуемое «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Магжанова Ольга Азубакировна, именуемая в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (в дальнейшем именуемый «**Договор**») в нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящим Арендодатель обязуется передать Арендатору, на условиях настоящего Договора, нежилое помещение, расположенное в здании по адресу: **г. Москва, Солнечный тупик, д. 1/4, стр. 1-2**, за плату во временное владение и пользование (в аренду), а Арендатор обязуется его принять и своевременно оплачивать Арендную плату за данное нежилое Помещение. Помещение показано на поэтажном плане, содержащемся в настоящем Договоре в виде приложения, и включает в себя комнату № 1 находящуюся в помещении № III на втором этаже здания (далее «**Помещение**»), общая площадь арендуемого Помещения 31,0 кв. м.

Помещение является собственностью Арендодателя, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на бланке серия 77-АО № 758525 от 06 сентября 2013 г., запись о государственной регистрации права № 77-77-12/005/2012-749 от 13.06.2012 г.

Арендодатель гарантирует, что Помещение свободно от любых прав третьих лиц и обременений, за исключением указанных выше.

Настоящим Арендодатель уведомляет Арендатора о том, что Помещение является предметом залога (ипотеки) по договору об ипотеке нежилого помещения заключенному в г. Москва между ООО «ЭРВИ и Ко – залогодатель и ПАО «Банк ВТБ» - залогодержатель. В соответствии с указанным договором об ипотеке согласно залогодержателя на передачу Помещения в краткосрочную, не требующую государственной регистрации аренду не требуется.

1.2. Помещение может быть использовано Арендатором исключительно по целевому назначению – для размещения магазина антиквариата. Арендатор и его сотрудники, а также его клиенты и гости не должны производить никаких действий, которые могли бы создать неудобства для лиц, находящихся в остальных частях здания.

2. Срок аренды

2.1. Договор заключается сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев.

По истечении указанного срока Договора у Арендатора не возникает преимущественное перед другими лицами право на заключение нового договора аренды в отношении арендуемого Помещения на новый срок.

3. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

3.1. Арендатор в качестве гарантии исполнения своих обязательств по настоящему Договору, а именно по оплате арендной платы, неустойки, иных предусмотренных Договором платежей, возмещения убытков, вреда имуществу Арендодателя, уплачивает Арендодателю сумму равную арендной плате за 1 (Один) месяц аренды и указанную в п. 3.2. Договора.

Данная сумма является обеспечительным депозитом, удерживается Арендодателем в течение срока действия Договора без начисления на нее процентов и в случае надлежшего



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

2

исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, по усмотрению Арендодателя, может быть зачтена в счет оплаты арендной платы за последний месяц аренды в той части, в которой сумма обеспечительного депозита покрывает арендную плату в указанный период.

Обеспечительный депозит вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя в следующем порядке и сроки:

- 35 000,00 (тридцать пять тысяч) рублей вносится в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора;

- 35 000,00 (тридцать пять тысяч) рублей вносится в срок не позднее 07.03.2017 г.;

В случае невыполнения Арендатором своих обязательств, возникших в связи с настоящим Договором, в том числе и по возмещению убытков, причиненного вреда, своевременному внесению арендной платы, убиты неустоек, иных предусмотренных Договором платежей, Арендодатель имеет право зачесть из обеспечительного депозита суммы причитающихся ему соответствующих платежей. При этом Арендатор обязан пополнить обеспечительный депозит до исходной суммы в течение 3 (Трех) календарных дней с момента получения соответствующего уведомления Арендодателя. В случае невнесения Арендатором обеспечительного депозита (любой из его частей уличиваемой в соответствии с установленным Договором графиком оплаты указанным выше) в полном объеме в срок установленный Договором или неисполнения требования Арендодателя о пополнении обеспечительного депозита до установленной Договором суммы Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке (отказ от договора) для чего Арендодатель должен направить соответствующее уведомление Арендатору не менее чем за 3 (Три) календарных дня до планируемой даты расторжения Договора, при этом Договор расторгается с даты указанной в уведомлении.

3.2. За арендуемое по настоящему Договору Помещение Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в сумме 70 000,00 (Семьдесят тысяч) рублей за один месяц аренды.

Арендная плата включает в себя стоимость необходимых для надлежащего функционирования Помещения и мест общего пользования коммунальных услуг (электроснабжения, сезонного отопления, холодного водоснабжения, водоотведения).

Арендная плата начинает начисляться со дня передачи Помещения Арендатору по Акту приема-передачи Помещения.

3.2.1. В течение пяти календарных дней со дня начала начисления арендной платы, Арендатор вносит арендную плату за первый подлежащий оплате календарный месяц аренды, либо за количество оставшихся дней аренды указанного периода (если первый календарный месяц аренды не полный).

3.2.2. Дальнейшее внесение арендной платы осуществляется Арендатором ежемесячно в течение первых 5 (Пяти) рабочих дней каждого текущего месяца за текущий месяц аренды.

3.2.3. Внесение арендной платы за неполный месяц аренды осуществляется Арендатором пропорционально части периода, в течение которого он занимал Помещение. День передачи и день возврата Помещения включаются в период, за который начисляется арендная плата.

3.2.4. Дополнительно к арендной плате Арендатор компенсирует Арендодателю его расходы, связанные с пользованием Арендатором телефонной связью, в том числе расходы за междугородние и международные разговоры и использованием сетью интернет (если Арендодатель понес такие расходы).

3.2.5. Оплата Арендатором платежей, предусмотренных п. 3.2.4. Договора производится на основании соответствующих счетов Арендодателя, в течение пяти рабочих дней с момента получения Арендатором соответствующего счета Арендодателя.

3.3. Обязательство Арендатора, связанное с внесением платежей по настоящему Договору, считается выполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Все суммы, предусмотренные настоящим Договором, не включают в себя НДС в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

3

3.5. В случае введения новых налогов, переходе Арендодателя на новую систему налогообложения, что повлечет увеличение налоговых обязательств Арендодателя по настоящему Договору, размер арендной платы подлежит соответствующей индексации. Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением об этом Арендатора.

3.6. Арендодатель может по своему единичному усмотрению в любое время указывать порядок внесения любых платежей, предусмотренных настоящим Договором, а также банк, местонахождение банка и счет (счета) для перевода средств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.7. Арендодатель вправе в любой момент увеличить в одностороннем порядке арендную плату, предупредив об этом Арендатора, но не чаще одного раза в год.

4. Права и обязанности Сторон:

4.1. Для реализации настоящего Договора Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи;

4.1.2. Обеспечивать беспрепятственное и непрерывное использование Помещения в соответствии с его целевым назначением и в рамках Договора, а также не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Помещения;

4.1.3. В разумной степени способствовать обеспечению Помещения и мест общего пользования электричеством, теплоснабжением, холодной водой, канализационным стоком и сезонным отоплением. В связи с тем, что данные коммунальные услуги предоставляются третьими лицами, Арендодатель при каких обстоятельствах не несет ответственности за непредоставление указанных коммунальных услуг, и никакие удержания из арендной платы не должны быть произведены в случае прекращения или перерыва в предоставлении таких коммунальных услуг.

4.2. В период действия настоящего Договора Арендодатель имеет право:

4.2.1. Контролировать использование арендуемого Помещения;

4.2.2. Беспрепятственного доступа в Помещение с целью проверки его состояния, а также осуществления иных действий в Помещении, необходимых для контроля исполнения взятых на себя Арендатором обязательств.

В случае возникновения чрезвычайных обстоятельств, для их устранения, когда арендуемое Помещение закрыто Арендатором, Арендодатель имеет право вскрыть Помещение в составе комиссии, обеспечить охрану вскрытого Помещения до времени прибытия в Помещение Арендатора и/или его полномочных представителей.

4.3. Для реализации настоящего Договора Арендатор обязуется:

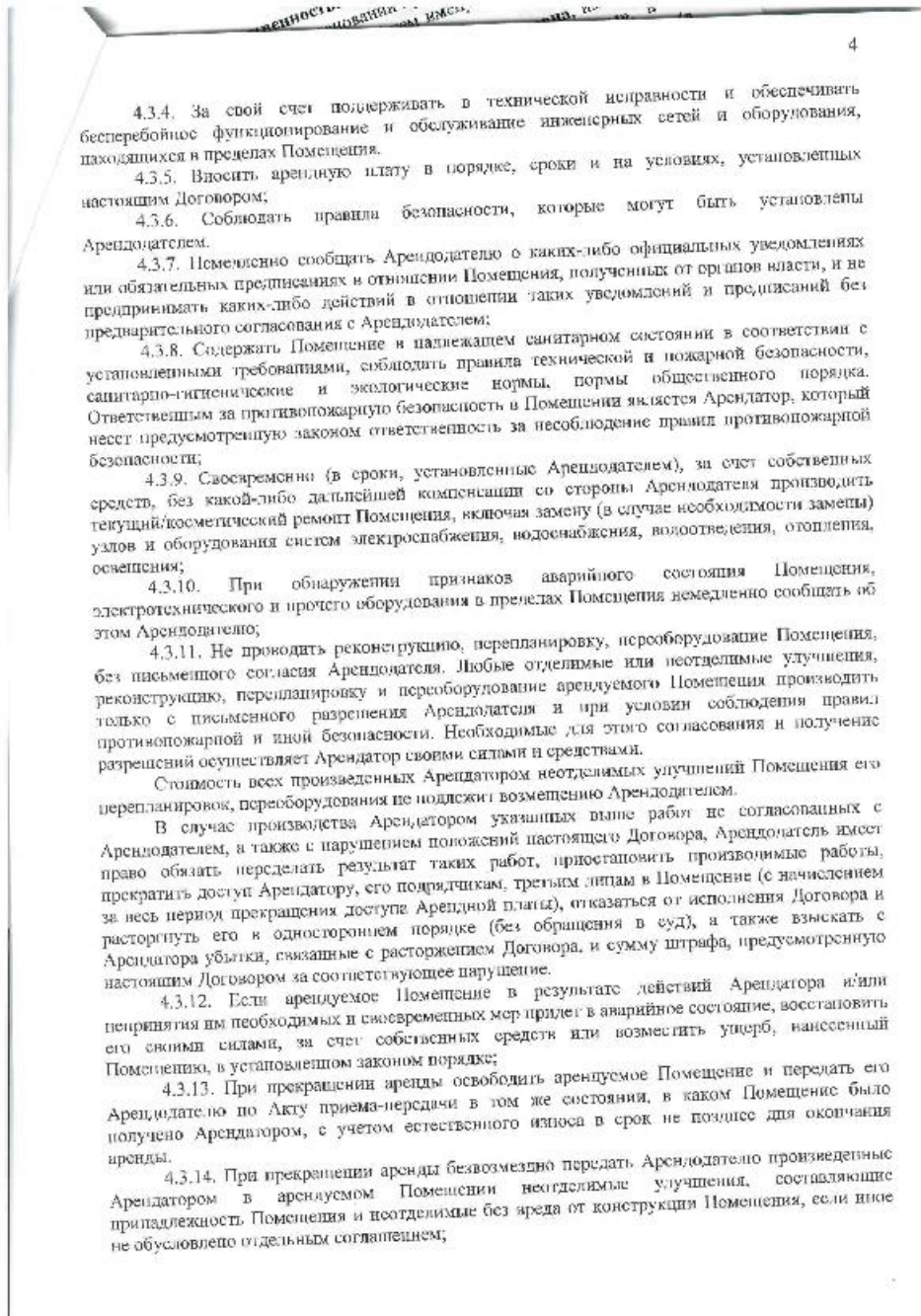
4.3.1. Принять от Арендодателя Помещение по Акту приема-передачи;

4.3.2. Использовать Помещение только в соответствии с его целевым назначением, указанным в Договоре. Арендатор обязуется не использовать Помещение в целях или для деятельности, которые являются незаконными, опасными, или которые могут причинить вред Помещению и/или зданию в целом или их части, а также жизни и здоровью людей;

4.3.3. За свой счет производить необходимые мероприятия по содержанию и обслуживанию арендуемого Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) узлов и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, вентиляции, отопления, освещения, а также Арендатор должен обеспечивать уборку Помещения, доставку мусора и отходов в места их сквидирования, согласованные с Арендодателем, своими силами и за свой счет осуществлять действия направленные на сбор, накопление (временное хранение), вывоз для утилизации технических отходов, включая электрическое оборудование и его части, отходы оргтехники, картриджей, компьютерной техники, проводов, вышедшие из употребления люминесцентных ламп, бытовых и иных отходов возникших в результате своей деятельности, а также поддерживать Помещение в аккуратном и исправном состоянии. Собственником образованных в процессе пользования Арендатором арендуемым Помещением вышедших из употребления люминесцентных ламп и произведенного в процессе пользования Арендатором арендуемым Помещением мусора и иных отходов является Арендатор;

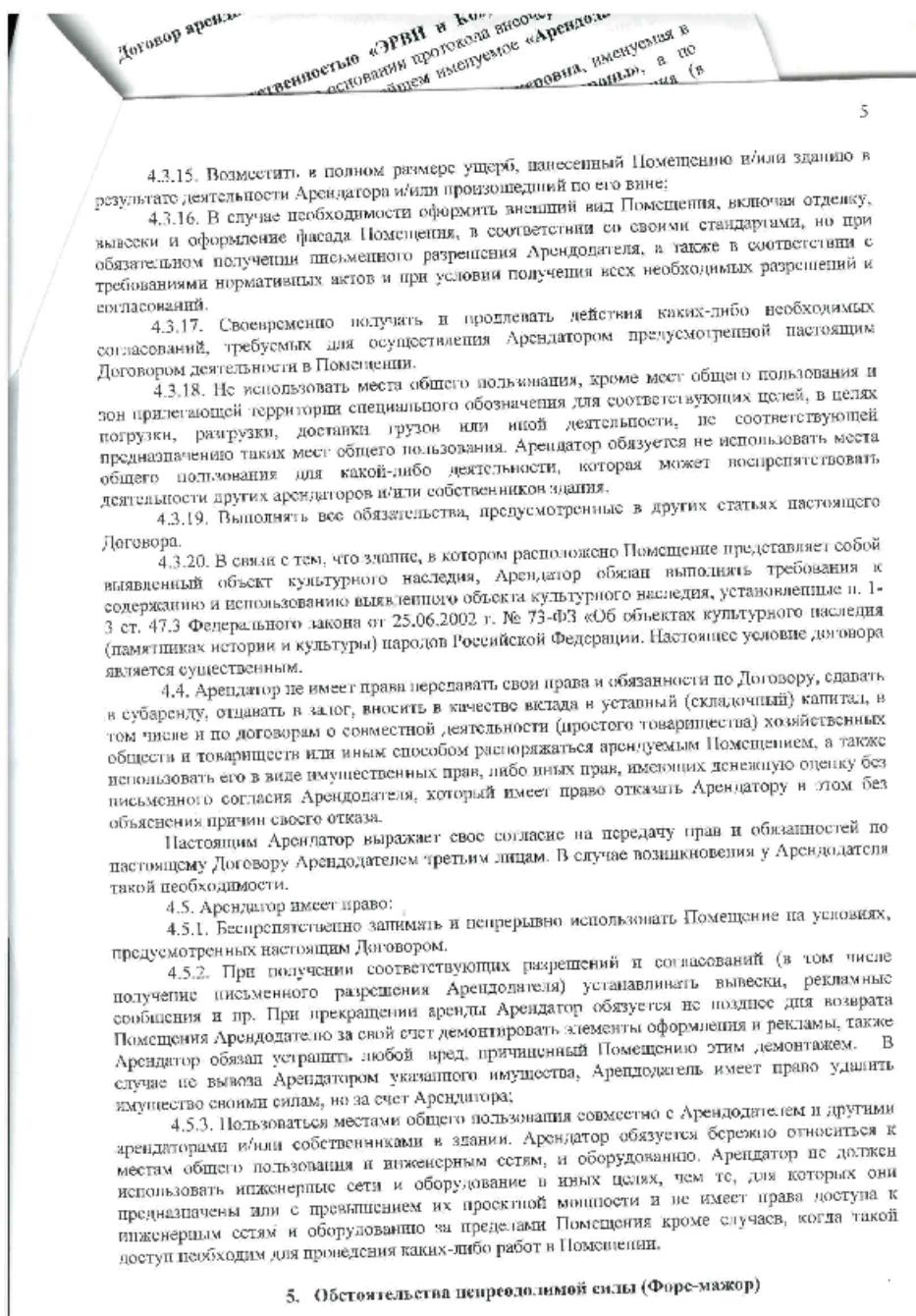


Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком





Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком





5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих соответствующих обязательств по настоящему Договору в той степени, в которой такое неисполнение явилось следствием обязательств непреодолимой силы, оказавших существенное воздействие на Сторону, ссылающуюся на такие обстоятельства, и такое освобождение будет распространяться на все время действия этих обстоятельств. Понятие непреодолимой силы включает следующие события: природные пожары и наводнения, другие природные бедствия, террористические акты, военные действия, массовые беспорядки, а также действия и санкции органов власти, каковы-либо образом препятствующие выполнению условий Договора (за исключением действий и санкций, наложенных на Сторону в результате ее виновных действий), или иные события, не поддающиеся контролю Сторон и влияющие на исполнение настоящего Договора.

К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно, но в любом случае не позднее, чем через 14 (четырнадцать) дней после наступления таких обстоятельств, известить об этом другую Сторону в письменной форме с приложениями подтверждающих документов.

Такое сообщение должно содержать информацию о характере обстоятельств непреодолимой силы и, насколько это возможно, оценку их воздействия на способность ссылающейся Стороны выполнять свои обязательства по настоящему Договору, а также оценку предпринимаемой продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы Помещение стало полностью или частично непригодным для пользования, выплата арендной платы или соответствующей ее части будет приостановлена до окончания действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.4. Стороны обязаны выполнять все свои остальные обязательства, не затронутые обстоятельствами непреодолимой силы.

5.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы или последствия, связанные с действием обстоятельств непреодолимой силы и препятствующие выполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, продолжаются более 60 (шестидесяти) календарных дней, каждая из Сторон вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, с направлением письменного уведомления другой Стороне за 10 (Десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты аренды и иных платежей, установленных в ст. 3. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неимо в размере 0,2% от невыплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки.

6.3. В случае использования Арендатором Помещения не по целевому назначению, указанному в Договоре, а также в случае нарушения п. 4.3.11 и/или п.4.3.20 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю, помимо полного возмещения убытков, штраф в размере арендной платы за 1 (Один) месяц. Также, в этом случае Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

6.4. В случае наложения на Арендодателя штрафных санкций контролирующими органами, произошедшего по вине Арендатора, последний возмещает Арендодателю сумму штрафа в срок, указанный в соответствующем требовании Арендодателя.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

7

6.5. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения обязательств по настоящему Договору.

6.6. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, Арендодатель вправе, прекратить доступ Арендатору и третьим лицам в арендуемое Помещение, а также удерживать имущество Арендатора до исполнения обязательств, при этом за весь период прекращения доступа Арендатора в Помещение и удержания его имущества Арендная плата продолжает начисляться, соответственно Арендатор обязан ее уплачивать. Обязательство Арендодателя предоставлять Арендатору Помещение в соответствии со статьей 328 Гражданского Кодекса Российской Федерации является встречным и зависит от исполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, и не подлежит исполнению Арендодателем до тех пор, пока все обозначенные обязательства не будут должным образом исполнены Арендатором.

7. Изменение в расторжение настоящего Договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными и являются неотъемлемой частью Договора, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон во внесудебном порядке путем подписания соответствующего соглашения.

7.3. Арендодатель вправе, в случае возникновения у него необходимости, в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд). В этом случае Арендодатель обязан направить Арендатору соответствующее письменное уведомление о расторжении Договора не менее чем за 1 (Один) месяц до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.4. В случае не выплаты Арендатором, в срок установленный Договором, арендной платы и/или иных указанных в ст. 3 Договора платежей в полном объеме, за исключением обеспечительного депозита, два и более раз за срок аренды или нарушения срока платежа на срок более 15 дней по сравнению с сроком установленным Договором, Арендодатель имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке, направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.5. В случае истечения срока Договора, Арендатор уплачивает арендную плату в срок до дня подписания Акта о приеме-передаче (возврата) помещения.

В случае если по истечении срока Договора, а также при досрочном прекращении или расторжении Договора Арендатор не освободил Помещение в установленный Договором срок и выплачиваемая арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, вызванных несвоевременным освобождением помещения, Арендодатель вправе потребовать их возмещения в полном объеме.

8. Заключительные положения

8.1. Во всем, о чем не упомянуто в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.3. Настоящий договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть вследствие исполнения настоящего Договора, Стороны решают путем переговоров. В случае невозможности урегулирования разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.



9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:

ООО «ЭРВИ и Ко»

Адрес: 109240, г. Москва, Солянский гуп., д. 1/4, стр. 1
ОГРН 1027739213732, ИНН/КПП 7707225410/770901001
р/с 40702810300004528401 в АО АКБ «РУССОБАНК» г. Москва
к/с 3010181080000000294, БИК 044525294

Арендатор:

ИП Магжанова Ольга Азубаковна

04.08.1974 года рождения, место рождения: г. Москва
Адрес: г. Москва, бульвар Маршала Рокоссовского, д. 39, корп. 1, кв. 136
ОГРНИП 310774619700405, ИНН 771876811444
р/с 40802810670010017840 в Московском филиале АО КБ «Модульбанк»
к/с 30101810645250000092, БИК 044525092

Арендодатель

Арендатор

директор


Бика Улуу Жакынлык

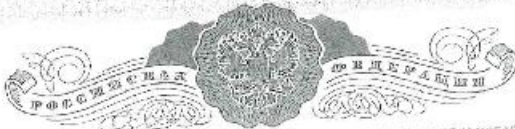


Магжанова О.А.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

До... ответственностью... на основании... действующим законодательством... Саверова, п... Саверова, п... 9


 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
 ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ
СВИДЕТЕЛЬСТВО
 О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Москве

повторное, взамен свидетельства, серия 77-АО № 060073, дата выдачи 13.06.2012

Дата выдачи: **06 СЕН 2013**

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 02.12.1998 г. с Открытым акционерным обществом "Корпорация ТЭП"

• Договор купли-продажи № ВАН(МКК) 148/2 от 25.12.2009 г. со СГУП по продаже государственного и муниципального имущества г. Москва

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Эри и Ко", ИНН: 770222540, ОГРН: 1027739213732, дата государственной регистрации: 14.04.1998, наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата, КПП: 770901001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 109240, г. Москва, туп.Селиванов, д.14А, строение 1

Вид права: Собственность


Объект права: помещение, наименование, нежилое, общая площадь 857,3 кв.м., номера на поэтажном плане: подвал, помещение I - комнаты 1, 2, 2а; помещение II - комнаты 1, 1а, с 2 по 6, 3а; помещение III - комнаты с 1 по 6, 4а; помещение IV - комнаты с 1 по 3; помещение V - комнаты 1; этаж 1, помещение II - комнаты 1, 3, 5, 5а, 5б, 7, 7а, 7б, 8; помещение III - комнаты с 1 по 4, с 6 по 8, 12, 13; помещение IV - комнаты 5, 5а, 6, с 8 по 11, А; этаж 2, помещение I - комнаты 1; помещение II - комнаты 1, 3, с 4 по 14, Ма, 14Б, А; помещение III - комнаты с 1 по 3, Б, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, туп.Селиванский, д.14А, строение 1-2


Кадастровый (или условный) номер: 77:01/003/014/1724

Существующие ограничения (обременения) права: аренда

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "13" июня 2012 года сделана запись регистрации № 77-77-12/005/2012-749

Регистратор Дарбилян А. А.
МП


(подпись)


 РФ

77-АО 758525



...ответственность...
...основания...
...именем имени...
...ЕРОВНА, ИМ...
...РОНЫ, а т...
...ия (в

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва

«01» февраля 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице ликвидатора общества Ыса Уулу Жакшылык, действующего на основании протокола внеочередного общего собрания участников общества от 15.11.2016 г., в дальнейшем именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Магжанова Ольга Азубакеровна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт приема-передачи помещения к договору аренды нежилого помещения от 01 февраля 2017 г. (в дальнейшем «Акт» и «Договор») о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное возмездное владение и пользование (в аренду) указанное в Договоре нежилое Помещение, а именно комнату № 1 находящуюся в помещении № III на втором этаже здания по адресу: г. Москва, Солянский туп., д. 1/4, стр. 1-2, общая площадь арендуемого помещения 31,0 кв.м., (далее «Помещение»).

2. В Помещении имеются все необходимые коммуникации, находящиеся в рабочем состоянии. Помещение обеспечено электроэнергией, отоплением, на этаже - канализацией, холодным водоснабжением, водоотведением.

Все инженерные сети и системы, проведенные в Помещении, исправны и находятся в рабочем состоянии.

3. Техническое и санитарное состояние Помещения оценивается Сторонами как хорошее и соответствует требованиям, предусмотренным в Договоре аренды. Каких-либо дефектов или недостатков в Помещении Арендатором при осмотре не выявлено.

4. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон.

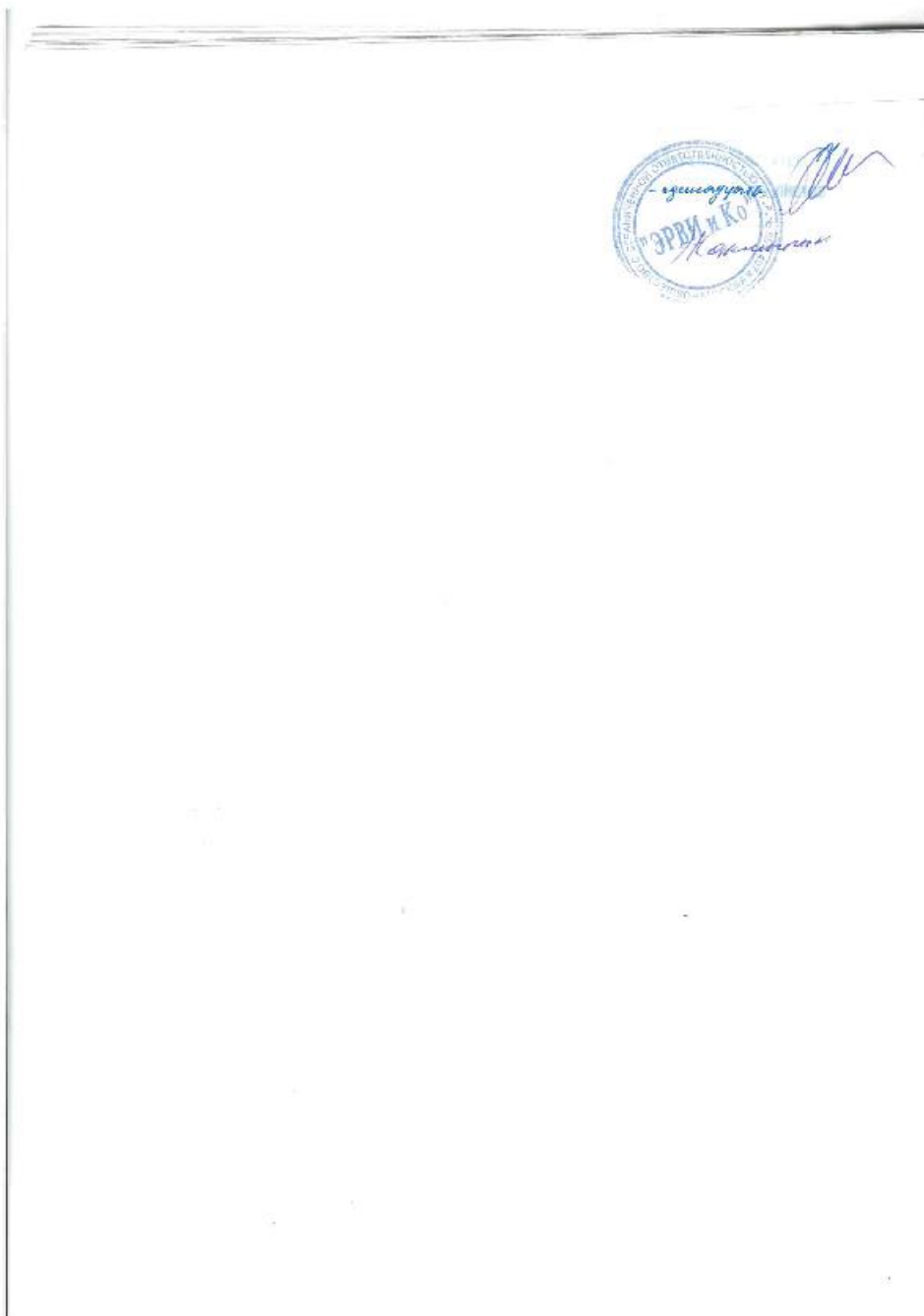
Арендодатель:
ООО «ЭРВИ и Ко»

Арендатор:
ИП Магжанова Ольга Азубакеровна

ликвидатор

Жакшылык
Ыса Уулу Жакшылык


Магжанова
Магжанова О.А.





Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

1

Договор аренды нежилого помещения

г. Москва

«23» мая 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице генерального директора Юсупова Юрия Борисовича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Стрельцова Анна Сергеевна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (именуемый в дальнейшем «Договор»), о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящим Арендодатель обязуется передать Арендатору, на условиях настоящего Договора, нежилое помещение, расположенное в здании по адресу: **РФ, г. Москва, Солянский тупик, д. 1/4, стр. 1-2**, за плату во временное владение и пользование (в аренду), и Арендатор обязуется его принять и своевременно оплачивать Арендную плату за данное нежилое помещение. Помещение показано на поэтажном плане, содержащемся в настоящем Договоре в виде Приложения № 1, и включает в себя комнаты № 11 и № 12 находящиеся в помещении № 11 на втором этаже здания (далее по тексту «**Помещение**»), общая площадь арендуемого Помещения 31,8 кв.м.

Помещение является собственностью Арендодателя, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на бланке серия 77-АО № 758525 от 06 сентября 2013 г., запись в государственной регистрации права № 77-77-12/005/2012-749 от 13.06.2012 г.

Арендодатель гарантирует, что Помещение свободно от любых прав третьих лиц и обременений, за исключением указанных ниже.

Настоящим Арендодатель уведомляет Арендатора о том, что Помещение является предметом залога (ипотеки) по договору об ипотеке нежилого помещения заключенному в г. Москве между ООО «ЭРВИ и Ко – залогодатель и ПАО «Банк ВТБ» - залогодержатель.

1.2. Помещение может быть использовано исключительно по целевому назначению – для осуществления торговой деятельности. Арендатор и его сотрудники, а также его клиенты и гости не должны производить никаких действий, которые могли бы создать неудобства для лиц, находящихся в остальных частях здания.

2. Срок аренды

2.1. Договор заключается сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев.

Началом срока аренды считается момент передачи Помещения Арендодателем по Акту приема-передачи Помещения Арендатору. Арендная плата начисляется с момента начала срока аренды.

По истечении срока Договора у Арендатора не возникает преимущественное перед другими лицами право на заключение нового договора аренды и отплатить арендуемого Помещения.

3. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

3.1. Арендатор в качестве гарантии исполнения своих обязательств по настоящему Договору уплачивает Арендодателю сумму равную арендной плате за 1 (Один) месяц аренды и указанную в п. 3.2. Договора.

Данная сумма является обеспечительным депозитом, удерживается Арендодателем в течение срока действия Договора без начисления на нее процентов и в случае надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору может быть зачтена в счет оплаты арендной платы за последний месяц аренды в той части, в которой сумма обеспечительного депозита покрывает арендную плату в указанный период.



В случае нарушения Арендатором своих обязательств по Договору, в том числе и сроков оплаты аренды по Договору, после наступления сроков выплаты арендной платы, Арендодатель имеет право зачесть часть или полную сумму обеспечительного депозита в счет оплаты аренды с учетом неустойки за нарушение сроков оплаты аренды. Также Арендодатель имеет право зачесть из суммы обеспечительного депозита свои убытки, произошедшие по вине Арендатора, и/или причитающиеся Арендодателю по Договору платежи. При этом Арендатор обязан возместить обеспечительный депозит до исходной суммы в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления Арендодателя. Неисполнение Арендатором обеспечительного депозита в полном объеме, в срок установленный Договором или неисполнение требования Арендодателя о возмещении обеспечительного депозита может служить основанием для расторжения Договора Арендодателем в одностороннем порядке (отказ от договора) для чего Арендодатель должен направить соответствующее уведомление Арендатору не менее чем за 5 (пять) календарных дней до планируемой даты расторжения Договора, при этом Договор расторгается с даты указанной в уведомлении.

Обеспечительный депозит вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора;

3.2. За арендуемое по настоящему договору Помещение Арендатор ежемесячно уплачивает Арендодателю арендную плату в сумме 80 000 (Восемьдесят тысяч) рублей за один месяц аренды. Арендная плата включает в себя стоимость необходимых для надлежащего функционирования Помещения и мест общего пользования коммунальных услуг (электроснабжения, отопления, холодного водоснабжения, водоотведения).

3.2.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента начала срока аренды, определенной в п. 2.1. Договора, Арендатор вносит арендную плату за 1-й (Первый) месяц аренды.

3.2.2. Дальнейшее внесение арендной платы осуществляется Арендатором ежемесячно в течение первых 5 (Пяти) рабочих дней каждого текущего месяца за текущий месяц аренды.

3.2.3. Внесение арендной платы за первый исполный или последний неисполный месяц аренды осуществляется Арендатором пропорционально части периода, в течение которого он занимал Помещение. День передачи и день возврата Помещения включаются в период, за который начисляется арендная плата.

3.2.4. Арендатор дополнительно к арендной плате компенсирует Арендодателю его расходы, связанные с использованием Арендатором телефонной связи, в том числе расходы за междугородние и международные разговоры и использованием сетью интернет (если Арендодатель понес такие расходы).

3.2.5. Оплата Арендатором платежей предусмотренных п. 3.2.4. Договора, производится на основании соответствующих счетов Арендодателя, в течение пяти рабочих дней с момента получения Арендатором соответствующего счета Арендодателя.

3.3. Обязательство Арендатора, связанное с внесением платежей по настоящему Договору, считается выполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Все суммы предусмотренные настоящим Договором не включают в себя НДС в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

3.5. В случае введения новых косвенных налогов, переходе Арендодателя на иную систему налогообложения, влекущих увеличение налоговых обязательств Арендодателя по настоящему Договору, размер арендной платы подлежит соответствующей индексации Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением об этом Арендатора.

3.6. Арендодатель может по своему единичному усмотрению в любое время указывать порядок внесения любых платежей, предусмотренных настоящим Договором, и также банк, местонахождение банка и счет (счета) для перевода средств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.7. Арендодатель вправе в любой момент увеличить в одностороннем порядке арендную плату, предупредив об этом Арендатора, но не чаще одного раза в год.

3.8. В случае если Арендодатель, в соответствии с условиями настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством, обязан возратить Арендатору полученные по настоящему Договору денежные средства, Стороны договорились, что положения п. 1 ст. 317.1 ГК РФ к отношениям Сторон не применяются и проценты на



данные суммы не начисляются и не уплачиваются.

4. Права и обязанности Сторон:

- 4.1. Для реализации настоящего Договора Арендодатель обязуется:
- 4.1.1. Передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи;
- 4.1.2. Обеспечивать беспрепятственное и непрерывное использование Помещения в соответствии с его целевым назначением и в рамках Договора, а также не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Помещения;
- 4.1.3. В разумной степени способствовать обеспечению Помещения электричеством, теплоснабжением, пригодной для использования в быту холодной водой, канализационным стоком. В связи с тем, что данные коммунальные и эксплуатационные услуги предоставляются третьими лицами, Арендодатель ни при каких обстоятельствах не несет ответственности за непредоставление указанных коммунальных услуг, и никакие удержания из арендной платы не должны быть произведены в случае прекращения или перерыва в предоставлении таких коммунальных услуг.
- 4.2. В период действия настоящего Договора Арендодатель имеет право:
- 4.2.1. Контролировать использование арендуемого Помещения;
- 4.2.2. Беспрепятственного доступа в Помещение с целью проверки его состояния, а также осуществления иных действий в Помещении, необходимых для контроля исполнения взятых на себя Арендатором обязательств.
- В случае возникновения чрезвычайных обстоятельств, когда арендуемое Помещение закрыто Арендатором, Арендодатель имеет право вскрыть Помещение в составе комиссии, обеспечить охрану вскрытого помещения до времени прибытия в Помещение Арендатора и/или его полномочных представителей.
- 4.3. Для реализации настоящего Договора Арендатор обязуется:
- 4.3.1. Принять от Арендодателя Помещение по Акту приема-передачи;
- 4.3.2. Использовать Помещение только в соответствии с его целевым назначением, указанным в Договоре. Арендатор обязуется не использовать Помещение в целях или для деятельности, которые являются незаконными, опасными, или которые могут причинить вред Помещению и/или зданию в целом или их части, а также жизни и здоровью людей;
- 4.3.3. За свой счет производить необходимые мероприятия по содержанию и обслуживанию арендуемого Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) узлов и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения и отведения, а также Арендатор должен обеспечивать уборку Помещения, доставку мусора и отходов в места их складирования, согласованные с Арендодателем, своими силами и за свой счет осуществлять действия направленные на сбор, временное хранение (накопление) и вывоз для утилизации технических отходов, включая электрическое оборудование и его части, отходы оргтехники, картриджной, компьютерной техники, принтеров, вышедшие из употребления люминесцентных лампы, бытовых и иных отходов возникших в результате своей деятельности, а также поддерживать Помещение в аккуратном и исправном состоянии. Собственником образовавшихся в процессе пользования Арендатором арендуемым Помещением вышедших из употребления люминесцентных ламп и произведенного в процессе пользования Арендатором арендуемым Помещением мусора и иных отходов является Арендатор;
- 4.3.4. За свой счет поддерживать в технической исправности и обеспечивать бесперебойное функционирование и обслуживание инженерных сетей и оборудования, находящихся в пределах Помещения.
- 4.3.5. Вносить арендную плату в порядке, сроки и на условиях, установленных настоящим Договором;
- 4.3.6. Соблюдать правила безопасности, которые могут быть установлены Арендодателем.
- 4.3.7. Немедленно сообщать Арендодателю о каких-либо официальных уведомлениях или обязательных предписаниях в отношении Помещения, полученных от органов власти, и не предпринимать каких-либо действий в отношении таких уведомлений и предписаний без предварительного согласования с Арендодателем;



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

4

4.3.8. Содержать Помещение в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, соблюдать правила технической и пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и экологические нормы, нормы общественного порядка. Ответственным за противопожарную безопасность в Помещении является Арендатор, который несет предусмотренную законом ответственность за несоблюдение правил противопожарной безопасности;

4.3.9. Своевременно (в сроки установленные Арендодателем), за счет собственных средств, без какой либо дальнейшей компенсации со стороны Арендодателя производить текущий/косметический ремонт Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) узлов и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения и отопления;

4.3.10. При обнаружении признаков аварийного состояния электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю;

4.3.11. Не проводить реконструкции Помещения, переоборудования и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия Арендодателя. Любые отделочные или не отделочные улучшения, перепланировки и переоборудование арендуемого Помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя и при условии соблюдения правил противопожарной и иной безопасности. Необходимые для этого согласования и получение разрешений осуществляет Арендатор. Стоимость всех произведенных Арендатором улучшений и перепланировок не подлежит возмещению Арендодателем.

В случае производства Арендатором работ по обустройству Помещения не согласованных с Арендодателем, а также производства указанных выше работ с нарушением положений настоящего Договора, Арендодатель имеет право обязать переделать результат таких работ, приостановить работы по обустройству Помещения, ограничить доступ Арендатора и его подрядчиков в Помещение, отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд), а также взыскать с Арендатора убытки, связанные с расторжением Договора, и сумму штрафа, предусмотренную настоящим Договором за соответствующее нарушение.

4.3.12. Если арендуемое Помещение в результате действий Арендатора и/или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, восстановить его своими силами, за счет собственных средств или возместить ущерб, нанесенный Помещению, в установленном законом порядке;

4.3.13. При прекращении аренды освободить арендуемое Помещение и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) в том же состоянии, в каком Помещение было получено Арендатором, с учетом естественного износа в срок не позднее для окончания аренды.

4.3.14. При прекращении аренды передать Арендодателю безвозмездно все согласованно произведенные в арендуемом Помещении перепланировки, а также улучшения, составляющие принадлежность Помещения и не подлежащие без вреда от конструкции Помещения, если иное не обусловлено отдельным соглашением;

4.3.15. Возместить в полном размере ущерб, нанесенный Помещению и/или зданию в результате деятельности Арендатора и/или произошедший по его вине;

4.3.16. В случае необходимости оформить внешний вид Помещения, включая отделку, вывески и оформление фасада Помещения, в соответствии со своими стандартами, но при обязательном получении письменного разрешения Арендодателя, а также в соответствии с требованиями нормативных актов Российской Федерации и г. Москвы и при условии получения всех необходимых разрешений и согласований;

4.3.17. Своевременно получать и исполнять действия каких-либо необходимых согласований, требуемых для осуществления Арендатором предусмотренной настоящим Договором деятельности в Помещении.

4.3.18. Не использовать места общего пользования, кроме мест общего пользования и зон прилегающей территории, специального обозначения для целей, в целях погрузки, разгрузки, доставки грузов или иной деятельности, не соответствующей назначению таких мест общего пользования. Арендатор обязуется не использовать места общего пользования, в частности, vestibule/холл перед входом в Помещение, для какой-либо деятельности, которая может воспрепятствовать деятельности других арендаторов здания.



4.3.19. Выполнять все обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.4. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности по Договору, сдавать в субаренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал, в том числе и по договорам о совместной деятельности (простого товарищества) хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться арендуемым Помещением, а также использовать его в виде имущественных прав, либо иных прав, имеющих денежную оценку без письменного согласия Арендодателя, который имеет право отказать Арендатору в этом без объяснения причин своего отказа.

Настоящим Арендатор выражает свое согласие на передачу прав и обязанностей по настоящему Договору Арендодателем третьим лицам. В случае возникновения у Арендодателя такой необходимости.

4.5. Арендатор имеет право:

4.5.1. Беспрепятственно занимать и непрерывно использовать Помещение на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.5.2. При получении соответствующих разрешений и согласований (в том числе получения письменного разрешения Арендодателя) устанавливать вывески, рекламные сообщения и пр. При прекращении аренды Арендатор обязуется не позднее дня возврата Помещения Арендодателю за свой счет демонтировать элементы оформления и рекламы, также Арендатор обязан устранить любой вред, причиненный Помещению этим демонтажем. В случае не вывоза Арендатором указанного имущества, Арендодатель имеет право удалить имущество своими силами, но за счет Арендатора;

4.5.3. Пользоваться местами общего пользования совместно с Арендодателем и другими арендаторами в здании. Арендатор обязуется бережно относиться к местам общего пользования и инженерным сетям и оборудованию. Арендатор не должен использовать инженерные сети и оборудование в иных целях, чем те, для которых они предназначены или с превышением их проектной мощности и не имеет права доступа к инженерным сетям и оборудованию за пределами Помещения кроме случаев, когда такой доступ необходим для проведения каких-либо работ в Помещении.

5. Обстоятельства непреодолимой силы (Форс-мажор)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих соответствующих обязательств по настоящему Договору в той степени, в которой такое неисполнение явилось следствием Обстоятельств Непреодолимой Силы, оказавших существенное воздействие на Сторону, ссылающуюся на такие обстоятельства. Понятие непреодолимой силы включает следующие события: природные пожары и наводнения, другие природные бедствия, террористические акты, военные действия, массовые беспорядки, а также действия и санкции органов власти, каким-либо образом препятствующие выполнению условий Договора, или иные события, не подпадающие под контроль Сторон и влияющие на исполнение настоящего Договора.

5.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно, но в любом случае не позднее, чем через 14 (четырнадцать) дней после наступления таких обстоятельств, известить об этом другую Сторону в письменной форме.

Такое сообщение должно содержать информацию о характере обстоятельств непреодолимой силы и, насколько это возможно, оценку их воздействия на способность ссылающейся Стороны выполнять свои обязательства по настоящему Договору, а также оценку предполагаемой продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы Помещение стало полностью или частично непригодным для пользования, выплата арендной платы или соответствующей ее части будет приостановлена до окончания действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.4. Стороны обязаны выполнять все свои остальные обязательства, не затронутые обстоятельствами непреодолимой силы.



5.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы или последствия, связанные с действием обстоятельств непреодолимой силы и препятствующие исполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, продолжатся более 60 (шестьдесят) календарных дней, каждая из Сторон вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, направлением письменного уведомления за 10 (Десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты аренды и иных платежей установленных в ст. 3. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,05% от невыплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки.

6.3. В случае использования Арендатором Помещения не по целевому назначению, указанному в Договоре, а также в случае нарушения п. 4.3.11 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю, помимо полного возмещения убытков, штраф в размере арендной платы за 1 (Один) месяц. Также, в этом случае Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до планируемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

6.4. В случае наложения на Арендодателя штрафных санкций контролирующими органами г. Москвы, произошедшего по вине Арендатора, последний возмещает Арендодателю сумму штрафа в срок указанный в соответствующем требовании Арендодателя.

6.5. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения обязательств по настоящему Договору.

6.6. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, Арендодатель вправе, прекратить доступ Арендатору и третьим лицам в арендуемое Помещение до их исполнения. Обязательство Арендодателя предоставлять Арендатору Помещение в соответствии со статьей 328 Гражданского Кодекса Российской Федерации является встречным и зависит от исполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, и не подлежит исполнению Арендодателем до тех пор, пока все обозначенные обязательства не будут должным образом исполнены Арендатором.

7. Изменение и расторжение настоящего Договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными и являются неотъемлемой частью Договора, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон во внесудебном порядке путем подписания соответствующего соглашения.

7.3. Арендодатель вправе, в случае возникновения у него необходимости, в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд). В этом случае Арендодатель обязан направить Арендатору соответствующее письменное уведомление о расторжении Договора не менее чем за 1 (Один) месяц до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендодателя, не связанной с невыполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по Договору, сумма обеспечительного депозита может засчитываться Арендодателем в счет оплаты арендной платы за последний период аренды в той части, в которой данная сумма покрывает арендную плату.

7.5. В случае не выплаты Арендатором, в срок установленный Договором, арендной платы или иных указанных в ст. 3 Договора платежей в полном объеме, за исключением обеспечительного депозита, два и более раз за срок аренды или на срок более 15 дней по



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

7

сравнению с установленным Договором, Арендодатель имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке, направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до планируемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.6. В случае прекращения действия Договора, Арендатор уплачивает арендную плату в срок до дня подписания Акта о приеме-передаче (возврата) помещения.

В случае если по истечении срока аренды по Договору, а также при досрочном прекращении или расторжении Договора Арендатор не освободил Помещение в установленный Договором срок и выплачиваемая арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, вызванных несвоевременным освобождением помещения, Арендодатель вправе потребовать их возмещения в полном объеме.

8. Заключительные положения

8.1. Во всем, о чем не упомянуто в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.3. Настоящий договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть вследствие исполнения настоящего Договора, Стороны решают путем переговоров. В случае невозможности урегулирования разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:

ООО «ЭРВИ и Ко»

Адрес: 109240, г. Москва, Солянский туп., д. 1/4, стр. 1
 ОГРН 1027739213732, ИНН/КПП 7707225410/770901001
 р/с 40702810138120110325 в Московском Банке Сбербанка России ПАО
 г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Арендатор:

ИП Стрельцова Анна Сергеевна

Дата рождения: 19.01.1969 г., место рождения: г. Волгоград.
 Паспорт: р. РФ серия 1813 № 944478, выдан 25.04.2014 г. отд. УФМС России по Волгоградской обл. в Ворошиловском р-не г. Волгограда, к.п. 340-001.
 Адрес: РФ, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Имени милиционера Буханцева, д. 52, кв. 80
 ОГРНИП 304346033100169, ИНН 344504906652
 р/с 40817810308610006837 в ОАО «АЛЬФА-БАНК»
 к/с 30101810200000000593, БИК 044525593
 Электронный адрес для отправки почты: Streltsova7@mail.ru

Арендодатель

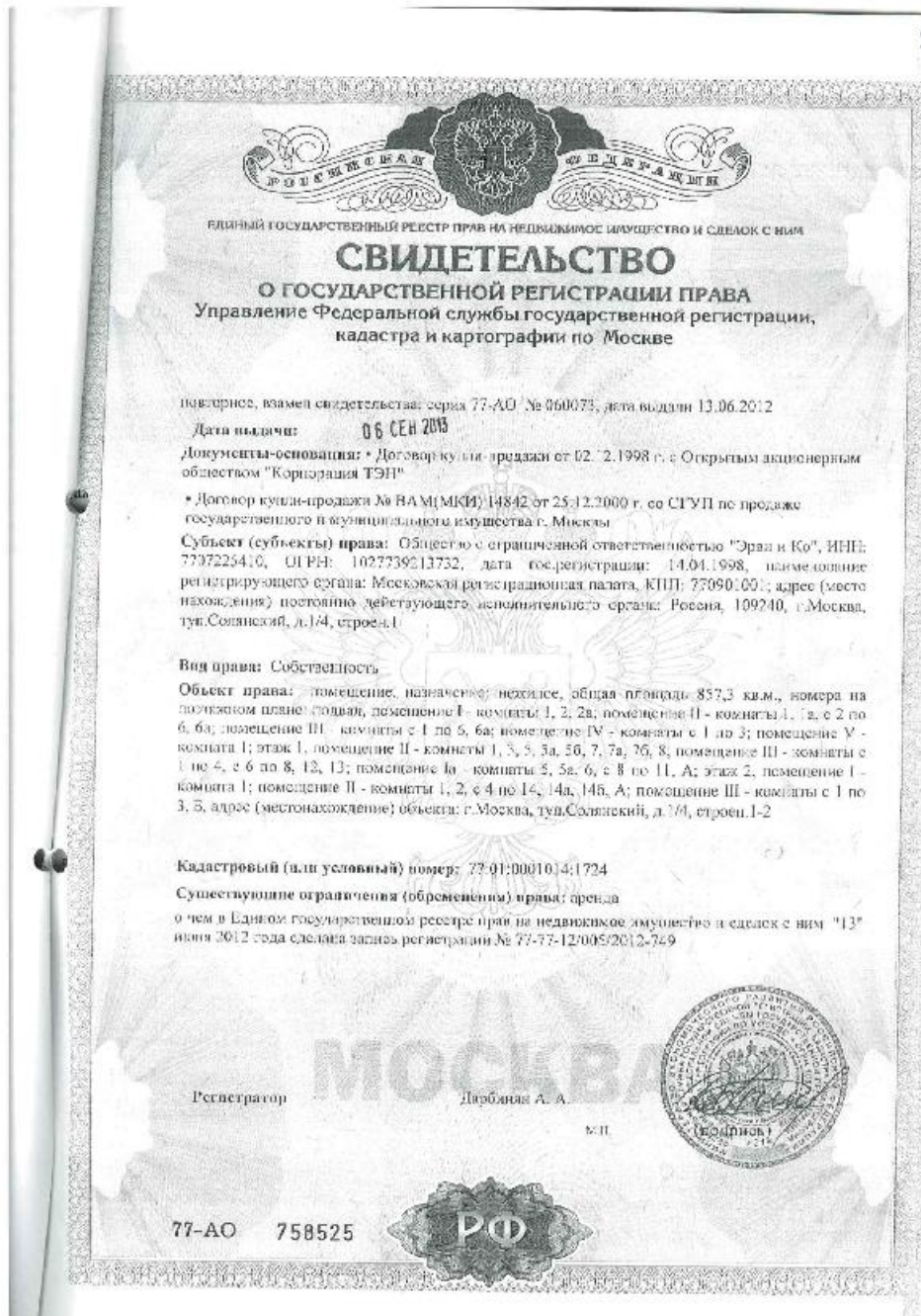
генеральный директор



Юсупов Ю.Б.

Арендатор

Стрельцова А.С.



ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ
СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве

повторное, взамен свидетельства: серия 77-АО № 060073, дата выдачи 13.06.2012

Дата выдачи: **06 СЕН 2013**

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 02.12.1998 г. с Открытым акционерным обществом "Корпорация ТЭН"

• Договор купли-продажи № ВАМ(МКИ) 14842 от 25.12.2000 г. со СГУП по продаже государственного и муниципалитетного имущества г. Москвы

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Оран и Ко", ИНН: 7707225410, ОГРН: 1027739213732, дата гос. регистрации: 14.04.1998, наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата, КПП: 77090.001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 109240, г.Москва, туп.Солынский, д.1/4, строен.1

Вид права: Собственность

Объект права: помещение, назначение: нежилое, общая площадь 857,3 кв.м., номера на поэтажном плане: подвал, помещение I - комнаты 1, 2, 2а; помещение II - комнаты 1, 1а, с 2 по 6, 6а; помещение III - комнаты с 1 по 5, 6а; помещение IV - комнаты с 1 по 3; помещение V - комната 1; этаж 1, помещение II - комнаты 1, 3, 5, 5а, 5б, 7, 7а, 7б, 8; помещение III - комнаты с 1 по 4, с 6 по 8, 12, 13; помещение IV - комнаты 5, 5а, 6, с 8 по 11, А; этаж 2, помещение I - комната 1; помещение II - комнаты 1, 2, с 4 по 14, 14а, 14б, А; помещение III - комнаты с 1 по 3, Б, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, туп.Солынский, д.1/4, строен.1-2

Кадастровый (или условный) номер: 77-01/0001014/1724

Существующие ограничения (обременения) права: аренда о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "13" июля 2012 года сделана запись регистрации № 77-77-12/005/2012-729

Регистратор Дарбилья А. А.

М.П.



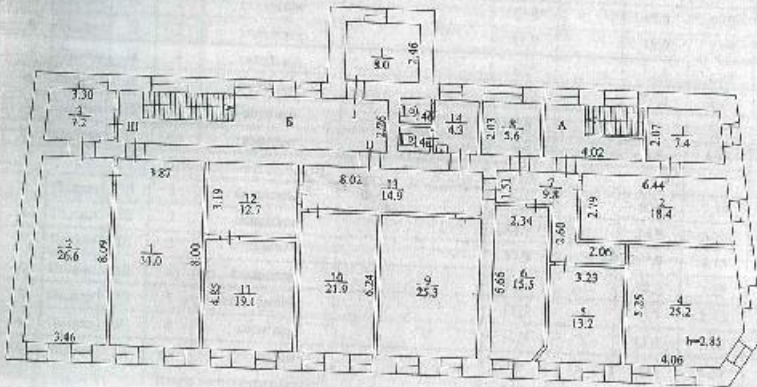
77-АО 758525





Приложение №17

2-ой этаж



Поэтажный план составлен по состоянию на 16.04.2012 г.

Коллектор	от УП «Федеральное государственное учреждение «ИТЦ»	РФ
лист 3 листов 3	Поэтажный план помещения по адресу (местоположение): г.Москва, Саленский переулок, д.1/4, стр.1-2	Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Подпись
28.02.2013	Выполнил	Плотников Ю.С.
28.02.2013	Проверил	Петров Г.А.



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва

23 мая 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице генерального директора Юсунова Юрия Борисовича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Стрельцова Анна Сергеевна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт приема-передачи помещения к договору аренды нежилого помещения от 23 мая 2016 г. (в дальнейшем «Акт» и «Договор») о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором Арендодатель передал, а Арендатор принял во владение и пользование (в аренду) указанное в Договоре нежилое Помещение, расположенное в здании по адресу: г. Москва, Солянский туп., д. 1/4, стр. 1-2, общей площадью 31,8 кв.м., а именно комнаты № 11 и № 12 находящиеся в помещении II на втором этаже здания (далее «Помещение»).
2. В Помещении имеются все необходимые коммуникации, находящиеся в рабочем состоянии. Помещение обеспечено электроэнергией, отоплением, на этаже имеется канализация, холодное водоснабжение, водоотведение.
Все инженерные сети и системы, проложенные в Помещении, исправны и находятся в рабочем состоянии.
3. Техническое и санитарное состояние Помещения оценивается Сторонами как хорошее и соответствует требованиям, предусмотренным в Договоре аренды. Каких либо дефектов или недостатков в Помещении Арендатором при осмотре не выявлено.
4. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Арендодатель:
ООО «ЭРВИ и Ко»
генеральный директор

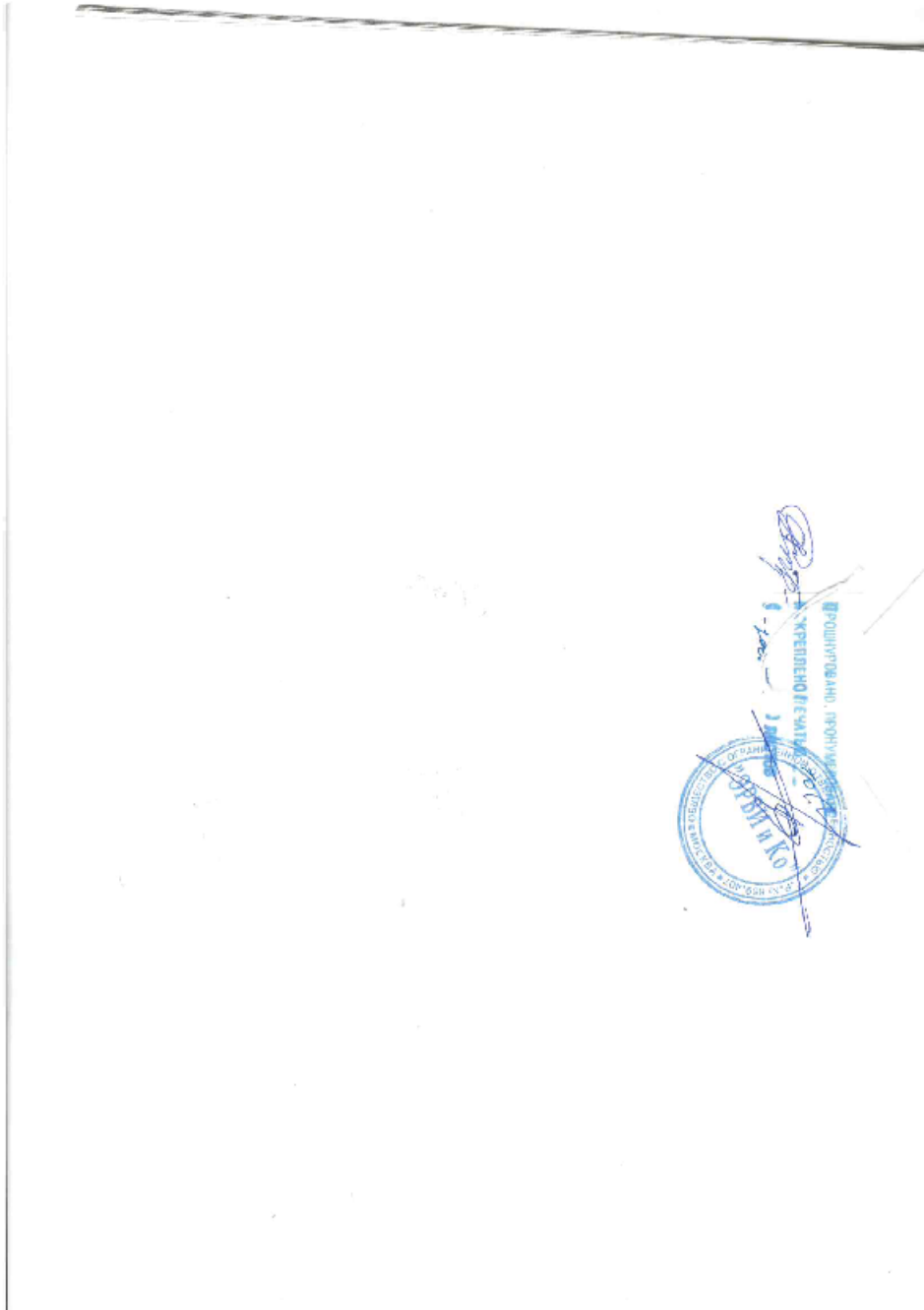
Арендатор:
ИП Стрельцова Анна Сергеевна

Юсунов Ю.Б.



Стрельцова А.С.

Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком



[Handwritten signature]
ПРОШТАРОВАНО, ПРОЧУВАНО
КРЕДИТНО-САЧМА
2017
СРБИЈА Ко
ОПШТИНА СРЕДИЊА
УЛ. СРБИЈА 10
11000 БЕОГРАД



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

**Дополнительное соглашение
к Договору аренды нежилого помещения
от «23» мая 2016 г.**

г. Москва

«31» октября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице генерального директора Юсупова Юрия Борисовича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Стрельцова Анна Сергеевна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее «Соглашение») к Договору аренды нежилого помещения от 23 мая 2016 г. (именуемый в дальнейшем «Договор») о нижеследующем:

1. Руководствуясь достигнутой договоренностью Стороны, решили, что в период с 01 ноября 2016 г. и по 30 ноября 2016г. арендная плата за пользование Помещением не начисляется.
2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.
3. Все условия Договора, не измененные настоящим Соглашением, сохраняют свою силу и в равной степени распространяются на настоящее Соглашение.
4. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания.
5. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Реквизиты Сторон

Арендодатель:**ООО «ЭРВИ и Ко»**

Адрес: 109240, г. Москва, Солянский туп., д. 1/4, стр. 1
 ОГРН 1027739213732, ИНН/КПП 7707225410/770901001
 р/с 40702810300004528401 в АО АКБ «РУССОБАНК» г. Москва
 к/с 30101810800000000294, БИК 044525294

Арендатор:**ИП Стрельцова Анна Сергеевна**

Дата рождения: 19.01.1969 г., место рождения: г. Волгоград.
 Паспорт: гр. РФ серия 1813 № 944478, выдан 25.04.2014 г. орг. УФМС России по Волгоградской обл. в Ворошиловском р-не г. Волгоград, к.п. 340-001.
 Адрес: РФ, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Имени малодворянина Буханцева, д. 52, кв. 80
 ОГРНИП 304346033100169, ИНН 344504906652
 р/с 40817810308610006837 в ОАО «АЛФА-БАНК»
 к/с 30101810200000000593, БИК 044525593
 Электронный Адрес для отправки почты: Streltsova7@mail.ru

Арендодатель**Арендатор**

генеральный директор



Юсупов Ю.Б.

Стрельцова А.С.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

1

Договор аренды нежилого помещения

г. Москва

«16» ноября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице генерального директора Юсупова Юрия Борисовича, действующего на основании устава, в дальнейшем именуемое «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Нотариус г. Москвы Гордимова Нина Зеноновна (лицензия на право нотариальной деятельности № 000398 от 10.03.1994 г., выдана Министерством Юстиции РФ, приказ о назначении нотариусом г. Москвы от 14.03.1994 г. № 55-ч), именуемая в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (и дальнейшем именуемый «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящим Арендодатель обязуется передать Арендатору, на условиях настоящего Договора, нежилое помещение, расположенное в здании по адресу: г. Москва, Солянский тупик, д. 1/4, стр. 1-2, за плату во временное владение и пользование (и аренду), а Арендатор обязуется его принять и своевременно оплачивать Арендную плату за данное нежилое Помещение. Помещение показано на поэтажном плане, содержащемся в прилагаемом Договоре в виде приложения, и включает в себя комнату № 1 находящуюся в помещении № 1, а также комнаты № 2 и № 3 находящиеся в помещении № 3 на втором этаже здания (далее «**Помещение**»), общая площадь арендуемого Помещения 41,8 кв. м.

Помещение является собственностью Арендодателя, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на бланке серия 77-АО № 758525 от 06 сентября 2013 г., запись о государственной регистрации права № 77-77-12/005/2012-749 от 13.06.2012 г.

Арендодатель гарантирует, что Помещение свободно от любых прав третьих лиц и обременений, за исключением указанных ниже.

Настоящим Арендодатель уведомляет Арендатора о том, что Помещение является предметом залога (ипотеки) по договору об ипотеке нежилого помещения заключенному в г. Москва между ООО «ЭРВИ и Ко» – залогодатель и ЦАО «Банк ВТБ» – залогодержатель. В соответствии с указанным договором об ипотеке согласие залогодержателя на передачу Помещения и краткосрочную, не требующую государственной регистрации аренду не требуется.

1.2. Помещение может быть использовано Арендатором исключительно по целевому назначению – для осуществления нотариальной деятельности. Арендатор и его сотрудники, и также его клиенты и гости не должны производить никаких действий, которые могли бы создать неудобства для лиц, находящихся в остальных частях здания.

2. Срок аренды

2.1. Договор заключается сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев.

По истечении указанного срока Договора у Арендатора не возникает преимущественное перед другими лицами право на заключение нового договора аренды в отношении арендуемого Помещения на новый срок.

3. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

3.1. Арендатор в качестве гарантии исполнения своих обязательств по настоящему Договору, а именно по оплате арендной платы, неустойки, иных предусмотренных Договором платежей, возмещения убытков, вреда имуществу Арендодателя, уплачивает Арендодателю в



течение 5 (Пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора сумму равную арендной плате за 1 (Один) месяц аренды и указанную в п. 3.2. Договора.

Данная сумма является обеспечительным депозитом, удерживается Арендодателем в течение срока действия Договора без начисления на нее процентов и в случае надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, по усмотрению Арендодателя, может быть зачтена в счет оплаты арендной платы за последний месяц аренды в той части, в которой сумма обеспечительного депозита покроет арендную плату в указанный период.

В случае невыполнения Арендатором своих обязательств, возникших в связи с настоящим Договором, в том числе и по возмещению убытков, причиненного вреда, своевременному внесению арендной платы, уплаты неустоек и иных предусмотренных Договором платежей, Арендодатель имеет право зачесть из обеспечительного депозита суммы причитающихся ему соответствующих платежей. При этом Арендатор обязан погасить обеспечительный депозит до исходной суммы в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления Арендодателя. В случае невынесения Арендатором обеспечительного депозита в полном объеме в срок установленный Договором или неисполнения требования Арендодателя о пополнении обеспечительного депозита до исходной суммы Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке (отказ от договора) для чего Арендодатель должен направить соответствующее уведомление Арендатору не менее чем за 5 (пять) календарных дней до планируемой даты расторжения Договора, при этом Договор расторгается с даты указанной в уведомлении.

3.2. За арендуемое по настоящему Договору Помещение Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в сумме 70 000 (Семьдесят тысяч) рублей за один месяц аренды.

Арендная плата включает в себя стоимость необходимых для надлежащего функционирования Помещения и мест общего пользования коммунальных услуг (электрооснабжения, сезонного отопления, холодного водоснабжения, водоотведения).

В связи с подготовкой Арендатором своими силами и за свой счет Помещения, для его использования по целевому назначению, указанному в Договоре, Стороны пришли к соглашению о том, что в период с 16 ноября 2016 г. и по 30 ноября 2016 г. включительно, арендная плата за пользование Помещением не начисляется. Арендная плата начинает начисляться с 01 декабря 2016 г.

3.2.1. В течении пяти рабочих дней со дня начала начисления арендной платы, Арендатор вносит арендную плату за первый подлежащий оплате календарный месяц аренды, либо за количество оставшихся дней аренды указанного периода (если первый календарный месяц аренды не полный).

3.2.2. Дальнейшее внесение арендной платы осуществляется Арендатором ежемесячно в течение первых 5 (Пяти) рабочих дней каждого текущего месяца за текущий месяц аренды.

3.2.3. Внесение арендной платы за неполный месяц аренды осуществляется Арендатором пропорционально части периода, в течение которого он занимал Помещение. День передачи и день возврата Помещения включаются в период, за который начисляется арендная плата.

3.2.4. Дополнительно к арендной плате Арендатор компенсирует Арендодателю его расходы, связанные с использованием Арендатором телефонной связью, в том числе расходы за междугородние и международные разговоры и использованием сети интернет (если Арендодатель понес такие расходы).

3.2.5. Оплата Арендатором платежей, предусмотренных п. 3.2.4. Договора производится на основании соответствующих счетов Арендодателя, в течение пяти рабочих дней с момента получения Арендатором соответствующего счета Арендодателя.

3.3. Обязательство Арендатора, связанное с внесением платежей по настоящему Договору, считается выполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Все суммы, предусмотренные настоящим Договором, не включают в себя НДС в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.



3.5. В случае введения новых налогов, переходе Арендодателя на иную систему налогообложения, что повлекло увеличение налоговых обязательств Арендодателя по настоящему Договору, размер арендной платы подлежит соответствующей индексации Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением об этом Арендатора.

3.6. Арендодатель может по своему единичному усмотрению в любое время указывать порядок внесения любых платежей, предусмотренных настоящим Договором, а также банк, местонахождение банка и счет (счета) для перевода средств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.7. Арендодатель вправе в любой момент увеличить в одностороннем порядке арендную плату, предупредив об этом Арендатора, но не чаще одного раза в год.

4. Права и обязанности Сторон:

4.1. Для реализации настоящего Договора Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи;

4.1.2. Обеспечивать беспрепятственное и непрерывное использование Помещения в соответствии с его целевым назначением и в рамках Договора, а также не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Помещения;

4.1.3. В разумной степени способствовать обеспечению Помещения и мест общего пользования электричеством, теплоснабжением, холодной водой, канализационным стоком и сезонным отоплением. В связи с тем, что данные коммунальные услуги предоставляются третьими лицами, Арендодатель ни при каких обстоятельствах не несет ответственности за непредоставление указанных коммунальных услуг, и никакие удержания из арендной платы не должны быть произведены в случае прекращения или перерыва в предоставлении таких коммунальных услуг.

4.2. В период действия настоящего Договора Арендодатель имеет право:

4.2.1. Контролировать использование арендуемого Помещения;

4.2.2. Беспрепятственного доступа в Помещение с целью проверки его состояния, а также осуществления иных действий в Помещении, необходимых для контроля исполнения взятых на себя Арендатором обязательств.

В случае возникновения чрезвычайных обстоятельств, для их устранения, когда арендуемое Помещение закрыто Арендатором, Арендодатель имеет право вскрыть Помещение в составе комиссии, обеспечить охрану вскрытого Помещения до времени прибытия в Помещение Арендатора и/или его полномочных представителей.

4.3. Для реализации настоящего Договора Арендатор обязуется:

4.3.1. Принять от Арендодателя Помещение по Акту приема-передачи;

4.3.2. Использовать Помещение только в соответствии с его целевым назначением, указанным в Договоре. Арендатор обязуется не использовать Помещение в целях или для деятельности, которые являются незаконными, опасными, или которые могут причинить вред Помещению и/или зданию в целом или их части, а также жизни и здоровью людей;

4.3.3. За свой счет производить необходимые мероприятия по содержанию и обслуживанию арендуемого Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) узлов и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, освещения, а также Арендатор должен обеспечивать уборку Помещения, доставку мусора и отходов в места их складирования, согласованные с Арендодателем, своими силами и за свой счет осуществлять действия направленные на сбор, накопление (временное хранение), вывоз для утилизации технических отходов, включая электрическое оборудование и его части, отходы оргтехники, картриджей, компьютерной техники, проводов, вышедшие из употребления люминесцентных ламп, бытовых и иных отходов возникших в результате своей деятельности, а также поддерживать Помещение в аккуратном и исправном состоянии. Собственником образовавшихся в процессе пользования Арендатором арендуемым Помещением вышедших из употребления люминесцентных ламп и произведенного в процессе пользования Арендатором арендуемым Помещением мусора и иных отходов является Арендатор;



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

4

4.3.4. За свой счет поддерживать в технической исправности и обеспечивать бесперебойное функционирование и обслуживание инженерных сетей и оборудования, находящихся в пределах Помещения.

4.3.5. Вносить арендную плату в порядке, сроки и на условиях, установленных настоящим Договором;

4.3.6. Соблюдать правила безопасности, которые могут быть установлены Арендодателем.

4.3.7. Немедленно сообщать Арендодателю о каких-либо официальных уведомлениях или обязательных предписаниях в отношении Помещения, полученных от органов власти, и не предпринимать каких-либо действий в отношении таких уведомлений и предписаний без предварительного согласования с Арендодателем;

4.3.8. Содержать Помещение в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, соблюдать правила технической и пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и экологические нормы, нормы общественного порядка. Ответственным за противопожарную безопасность в Помещении является Арендатор, который несет предусмотренную законом ответственность за несоблюдение правил противопожарной безопасности;

4.3.9. Своевременно (в сроки, установленные Арендодателем), за счет собственных средств, без какой-либо дальнейшей компенсации со стороны Арендодателя производить текущий/косметический ремонт Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) узлов и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, освещения;

4.3.10. При обнаружении признаков аварийного состояния Помещения, электротехнического и прочего оборудования в пределах Помещения немедленно сообщать об этом Арендодателю;

4.3.11. Не проводить реконструкции Помещения, его переоборудования и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия Арендодателя. Любые отделочные или неотделочные улучшения, реконструкцию, перепланировки и переоборудование арендуемого Помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя и при условии соблюдения правил противопожарной и иной безопасности. Необходимые для этого согласования и получение разрешений осуществляет Арендатор своими силами и средствами.

Стоимость всех произведенных Арендатором неотделимых улучшений Помещения его перепланировок, переоборудования не подлежит возмещению Арендодателем.

В случае производства Арендатором работ по реконструкции, обустройству Помещения не согласованных с Арендодателем, а также производства указанных выше работ с нарушением положений настоящего Договора, Арендодатель имеет право обязать переделать результат таких работ, приостановить производимые работы, прекратить доступ Арендатору, его подрядчикам, третьим лицам в Помещение (с начислением за весь период прекращения поступления Арендной платы), отказать в исполнении Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд), а также взыскать с Арендатора убытки, связанные с расторжением Договора, и сумму штрафа, предусмотренную настоящим Договором за соответствующее нарушение.

4.3.12. Если арендуемое Помещение в результате действий Арендатора и/или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, восстановить его своими силами, за счет собственных средств или возместить ущерб, нанесенный Помещению, в установленном законом порядке;

4.3.13. При прекращении аренды освободить арендуемое Помещение и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи в том же состоянии, в каком Помещение было получено Арендатором, с учетом естественного износа в срок не позднее дня окончания аренды.

4.3.14. При прекращении аренды безвозмездно передать Арендодателю произведенные Арендатором в арендуемом Помещении неотделимые улучшения, составляющие



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

принадлежность Помещения и неостделимые без вреда от конструкции Помещения, если иное не обусловлено отдельным соглашением;

4.3.15. Возместить в полном размере ущерб, нанесенный Помещению и/или зданию в результате деятельности Арендатора и/или произошедший по его вине;

4.3.16. В случае необходимости оформить внешний вид Помещения, включая отделку фасада и оформление фасада Помещения, в соответствии со своими стандартами, но при обязательном получении письменного разрешения Арендодателя, а также в соответствии с требованиями нормативных актов и при условии получения всех необходимых разрешений и согласований.

4.3.17. Своевременно получать и продвигать действия каких-либо необходимых согласований, требуемых для осуществления Арендатором предусмотренной настоящим Договором деятельности в Помещении.

4.3.18. Не использовать места общего пользования, кроме мест общего пользования и зон прилегающей территории специального обозначения для соответствующих целей, в целях погрузки, разгрузки, доставки грузов или иной деятельности, не соответствующей предназначению таких мест общего пользования. Арендатор обязуется не использовать места общего пользования для какой-либо деятельности, которая может воспрепятствовать деятельности других арендаторов и/или собственников здания.

4.3.19. Выполнять все обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.3.20. В связи с тем, что здание, в котором расположено Помещение представляет собой выявленный объект культурного наследия, Арендатор обязан выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, установленные п. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Настоящее условие договора является существенным.

4.4. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности по Договору, сдавать в субаренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада и уставный (складочный) капитал, в том числе и по договорам о совместной деятельности (простого товарищества) хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться арендуемым Помещением, а также использовать его в виде имущественных прав, либо иных прав, имеющих денежную оценку без письменного согласия Арендодателя, который имеет право отказать Арендатору в этом без объяснения причин своего отказа.

Настоящим Арендатор выражает свое согласие на передачу прав и обязанностей по настоящему Договору Арендодателем третьим лицам. В случае возникновения у Арендодателя такой необходимости.

4.5. Арендатор имеет право:

4.5.1. Беспрепятственно заходить и непрерывно использовать Помещение на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.5.2. При получении соответствующих разрешений и согласований (в том числе получение письменного разрешения Арендодателя) устанавливать вывески, рекламные сообщения и пр. При прекращении аренды Арендатор обязуется не позднее для возврата Помещения Арендодателю за свой счет демонтировать элементы оформления и рекламы, также Арендатор обязан устранить любой вред, причиненный Помещению этим монтажом. В случае не вывоза Арендатором указанного имущества, Арендодатель имеет право удалить имущество своими силами, но за счет Арендатора;

4.5.3. Пользоваться местами общего пользования совместно с Арендодателем и другими арендаторами и/или собственниками в здании. Арендатор обязуется бережно относиться к местам общего пользования и инженерным сетям, и оборудованию. Арендатор не должен использовать инженерные сети и оборудование в иных целях, чем те, для которых они предназначены или с превышением их проектной мощности и не имеет права доступа к инженерным сетям и оборудованию за пределами Помещения кроме случаев, когда такой доступ необходим для проведения каких-либо работ в Помещении.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

5. Обстоятельства непреодолимой силы (Форс-мажор)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих соответствующих обязательств по настоящему Договору в той степени, в которой такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, оказавших существенное воздействие на Сторону, ссылающуюся на такие обстоятельства, и такое освобождение будет распространяться на все время действия этих обстоятельств. Понятие непреодолимой силы включает следующие события: природные пожары и наводнения, другие природные бедствия, террористические акты, военные действия, массовые беспорядки, а также действия и санкции органов власти каким-либо образом препятствующие выполнению условий Договора (за исключением действий и санкций, наложенных на Сторону в результате ее виновных действий), или иные события, не подпадающие под контроль Сторон и влияющие на исполнение настоящего Договора.

К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушения обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно, но в любом случае не позднее, чем через 14 (четырнадцать) дней после наступления таких обстоятельств, известить об этом другую Сторону в письменной форме приложением подтверждающих документов.

Такое сообщение должно содержать информацию о характере обстоятельств непреодолимой силы и, насколько это возможно, оценку их воздействия на способность ссылающейся Стороны выполнять свои обязательства по настоящему Договору, а также оценку предполагаемой продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы Помещение стало полностью или частично непригодным для пользования, выплата арендной платы или соответствующей ее части будет приостановлена до окончания действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.4. Стороны обязаны выполнять все свои остальные обязательства, не затронуты обстоятельствами непреодолимой силы.

5.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы или последствия, связанные действием обстоятельств непреодолимой силы и препятствующие выполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, продолжались более 60 (шестидесяти) календарных дней, каждая из Сторон вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, направлением письменного уведомления другой Стороне за 10 (Десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты аренды и иных платежей установленных в ст. 3. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,05% от невыплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки.

6.3. В случае использования Арендатором Помещения не по целевому назначению указанному в Договоре, а также в случае нарушения п. 4.3.11 и п.4.3.20 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю, помимо полного возмещения убытков, штраф в размере арендной платы за 1 (Один) месяц. Также, в этом случае Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при это Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

6.4. В случае наложения на Арендодателя штрафных санкций контролирующим



организм, произошедшего по вине Арендатора, последний возмещает Арендодателю сумму штрафа в срок, указанный в соответствующем требовании Арендодателя.

6.5. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения обязательств по настоящему Договору.

6.6. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, Арендодатель вправе, прекратить доступ Арендатору и третьим лицам в арендуемое Помещение, а также удерживать имущество Арендатора до исполнения обязательств, при этом за весь период прекращения доступа Арендатора в Помещение и удержания его имущества Арендная плата продолжает начисляться, соответственно Арендатор обязан ее уплачивать. Обязательство Арендодателя предоставлять Арендатору Помещение в соответствии со статьей 328 Гражданского Кодекса Российской Федерации является встречным и зависит от исполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, и не подлежит исполнению Арендодателем до тех пор, пока все обозначенные обязательства не будут должным образом исполнены Арендатором.

7. Изменение и расторжение настоящего Договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными и являются неотъемлемой частью Договора, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон во внесудебном порядке путем подписания соответствующего соглашения.

7.3. Арендодатель вправе, в случае возникновения у него необходимости, в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд). В этом случае Арендодатель обязан направить Арендатору соответствующее письменное уведомление о расторжении Договора не менее чем за 1 (Один) месяц до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.4. В случае не выплаты Арендатором, в срок установленный Договором, арендной платы и/или иных указанных в ст. 3 Договора платежей в полном объеме, за исключением обеспечительного депозита, два и более раз за срок аренды или нарушения срока платежа на срок более 15 дней по сравнению с сроком установленным Договором, Арендодатель имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке, направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.5. В случае истечения срока Договора, Арендатор уплачивает арендную плату в срок до дня подписания Акта о приеме-передаче (возврата) помещения.

В случае если по истечении срока Договора, а также при досрочном прекращении или расторжении Договора Арендатор не освободил Помещение в установленный Договором срок и выплачиваемая арендная плата не покрывает причитанных Арендодателю убытков, вызванных несвоевременным освобождением помещения, Арендодатель вправе потребовать их возмещения в полном объеме.

8. Заключительные положения

8.1. Во всем, о чем не упомянуто в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.3. Настоящий договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть вследствие исполнения настоящего Договора, Стороны решают путем переговоров. В случае невозможности



урегулирования разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:
ООО «ЭРВИ и Ко»
Адрес: 109240, г. Москва, Солянский туп., д. 1/4, стр. 1
ОГРН 1027739213732, ИНН/КПП 7707225410/770901001
р/с 40702810300004528401 в АО АКБ «РУССОБАНК» г. Москва
к/с 3010181080000000294, БИК 044525294

Арендатор:
Нотариус г. Москвы Горайнова Анна Зеноновна
18.12.1955 года рождения, место рождения: г. Саратов
паспорт РФ серия: 4507 № 496754 выдан ОВД Бугырского района г. Москвы, к. п. 772-062, дата выдачи: 20.10.2004 г.
Адрес: г. Москва, ул. Полтавская, д. 2, кв. 191
ИНН 771500779550
р/с 40802810158120100002 в Московском банке Сбербанка России ПАО г. Москва
к/с 3010181040000000225, БИК 044525225

Арендодатель:
Генеральный директор
Юсупов Ю.Б.

Арендатор
Горайнова А.З.





СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве

листворное, выдано в соответствии с: серия 77-АО № 060073, дата выдачи 13.06.2012

Дата выдачи: 06 СЕН 2013

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 02.12.1998 г. с Открытым акционерным обществом "Корпорация ТЭИ"

• Договор купли-продажи № ВАН(МКИ) 148-2 от 25.12.2000 г. со СГУП по продаже государственного и муниципального имущества г. Москвы

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Эраи-К", ИНН: 7707225410, ОГРН: 1027739213732, дата гос. регистрации: 14.04.1998, наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата, КПП: 770901001; адрес (место нахождения) постоянного действующего исполнительного органа: Россия, 109240, г.Москва, туп.Солженицын, д.1/4, строен.1


Вид права: Собственность

Объект права: помещение, назначение: нежилое, общая площадь: 857,3 кв.м., номера на поэтажном плане, подвал, помещение I - комнаты 1, 2, 2а; помещение II - комнаты 1, 1а, с 2 по 6, 6а; помещение III - комнаты с 1 по 6, 6а; помещение IV - комнаты с 1 по 3; помещение V - комнаты 1; этаж 1, помещение II - комнаты 1, 3, 5, 5а, 5б, 7, 7а, 7б, 8; помещение III - комнаты с 1 по 4, с 6 по 8, 12, 13; помещение Ia - комнаты 5, 5а, 6, с 8 по 11. А: этаж 2, помещение I - комнаты 1; помещение II - комнаты 1, 2, с 4 до 14, 14а, 14б, 14с; помещение III - комнаты с 1 по 3, 6, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, туп.Солженицын, д.1/4, строен.1-2

Кадастровый (или условный) номер: 77:01:00901014:0724

Существующие ограничения (обременения) права: аренда о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "13" июня 2012 года: сведения о вводе в эксплуатацию № 77-77-12/005/2012-749

Регистратор: Дарбинин А. А. и.п.

77-АО 758525 





Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва

«16» ноября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице генерального директора Юсупова Юрия Борисовича, действующего на основании устава, в дальнейшем именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и

Нотариус г. Москвы Горайнова Нина Зенонасовна (лицензия на право нотариальной деятельности № 000398 от 10.03.1994 г., выдана Министерством Юстиции РФ, приказ о назначении нотариусом г. Москвы от 14.03.1994 г. № 55-ч), именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт приема-передачи помещения к договору аренды нежилого помещения от 16 ноября 2016 г. (и дальнейшем «Акт» и «Договор») о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование владение и пользование (в аренду) указанное в Договоре нежилое помещение общей площадью 41,8 кв. м., расположенное в здании по адресу: г. Москва, Солнцевский тупик, д. 14, стр. 1-2, а именно: комнату № 1 находящуюся в помещении № 1, а также комнаты № 2 и № 3 находящиеся в помещении № III на втором этаже здания (далее по тексту «Помещение»).

2. В Помещении имеются все необходимые коммуникации, находящиеся в рабочем состоянии. Помещение обеспечено электроэнергией, сезонным отоплением.

Все инженерные сети и системы, проведённые в Помещении, исправны и находятся в рабочем состоянии.

3. Техническое и санитарное состояние Помещения оценивается Сторонами как хорошее и соответствует требованиям, предусмотренным в Договоре аренды. Каких-либо дефектов или недостатков в Помещении Арендатором при осмотре не выявлено.

4. Настоящий Акт составлен в двух идентичных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Арендатора и Арендодателя.

Арендодатель:
ООО «ЭРВИ и Ко»

Генеральный директор

Юсупов Ю.Б.

Арендатор:
Нотариус г. Москвы Горайнова Нина
Зенонасовна

Горайнова Н.З.





Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

Договор аренды нежилого помещения № 09-16

г. Москва

«01» июля 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице генерального директора Юсупова Юрия Борисовича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Микрчип Джулста Владимировна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (именуемый в дальнейшем «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящим Арендодатель обязуется передать Арендатору, на условиях настоящего Договора, нежилое Помещение, расположенное в здании по адресу: **РФ, г. Москва, Солянский тупик, д. 1/4, стр. 1-2**, за плату во временное владение и пользование (в аренду), а Арендатор обязуется его принять и своевременно оплачивать Арендную плату за данное нежилое Помещение. Помещение показано цветом на поэтажном плане, содержащемся в настоящем Договоре в виде Приложения № 1, и включает в себя комнаты № 6 № 8, № 9, № 10, № 11, находящиеся в помещении № 1а на первом этаже здания, (далее по тексту – «Помещение»), общая площадь арендуемого Помещения 45,7 квадратных метра.

Помещение является собственностью Арендодателя, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на бланке серия 77-АО № 758525 от 06 сентября 2013 г., запись о государственной регистрации права № 77-77-12/005/2012-749 от 13.06.2012 г.

Арендодатель гарантирует, что Помещение свободно от любых прав третьих лиц и обременений, за исключением указанных ниже.

Настоящим Арендодатель уведомляет Арендатора о том, что Помещение является предметом залога (ипотеки) по договору об ипотеке нежилого помещения заключенному в г. Москве между ООО «ЭРВИ и Ко – залогодатель» и ЦАО «Банк ВТБ» – залогодержатель.

1.2. Помещение может быть использовано исключительно по целевому назначению – размещение парикмахерской. Арендатор и его сотрудники, а также его клиенты и гости не должны производить никаких действий, которые могли бы создать неудобства для лиц, находящихся в остальных частях здания.

2. Срок аренды

2.1. Договор заключается сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев.

Началом Срока аренды считается момент передачи Помещения Арендодателем по Акту приема-передачи Помещения Арендатору. Арендная плата начисляется с момента начала срока аренды.

По истечении указанного срока аренды у Арендатора не возникает преимущественное перед другими лицами право на заключение нового Договора аренды в отношении арендуемого Помещения на новый срок.

3. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

3.1. Арендатор в качестве гарантии исполнения своих обязательств по настоящему Договору уплачивает Арендодателю в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора сумму равную арендной плате за 1 (Один) месяц аренды и указанную в п. 3.2. Договора.

3.2. Данная сумма является обеспечительным депозитом, удерживается Арендодателем в течение срока действия Договора без начисления на нее процентов и в случае надлежащего



исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору может быть зачтена в счет оплаты арендной платы за последний месяц аренды в той части, в которой суммы обеспечительного депозита покрывают арендную плату и указанный период.

В случае нарушения Арендатором своих обязательств по Договору, в том числе и сроков оплаты аренды по Договору, после наступления сроков выплаты арендной платы, Арендодатель имеет право зачесть часть или полную сумму обеспечительного депозита в счет оплаты аренды с учетом неустойки за нарушение сроков оплаты аренды. Также Арендодатель имеет право зачесть из суммы обеспечительного депозита свои убытки, произошедшие по вине Арендатора, иные причитающиеся Арендодателю по Договору платежи. При этом Арендатор обязан пополнить обеспечительный депозит до исходной суммы в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления Арендодателя. В случае невнесения Арендатором обеспечительного депозита в полном объеме, в срок установленный Договором или неисполнения требования Арендодателя о пополнении обеспечительного депозита до исходной суммы Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке (отказ от договора) для чего Арендодатель должен направить соответствующее уведомление Арендатору не менее чем за 5 (пять) календарных дней до планируемой даты расторжения Договора, при этом Договор расторгается с даты указанной в уведомлении.

3.2. За арендуемое по настоящему договору Помещение Арендатор ежемесячно уплачивает Арендодателю арендную плату в сумме 264 240, 00 (Двести шестьдесят четыре тысячи двести сорок) рублей за один месяц аренды.

3.2.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента начала срока аренды, определенной в п. 2.1. Договора, Арендатор вносит арендную плату за 1-й (Первый) месяц аренды.

3.2.2. Дальнейшее внесение арендной платы осуществляется Арендатором ежемесячно в течение первых 5 (Пяти) рабочих дней каждого текущего месяца за текущий месяц аренды.

3.2.3. Внесение арендной платы за первый неполный или последний исполный месяц аренды осуществляется Арендатором пропорционально части периода, в течение которого он занимал Помещение. День передачи и день возврата Помещения включаются в период, за который начисляется арендная плата.

3.2.4. Арендатор дополнительно к арендной плате оплачивает стоимость потребленной им электрической энергии, которая рассчитывается исходя из показаний индивидуального прибора учета электроэнергии по тарифам соответствующей организации либо, если индивидуальный прибор учета электроэнергии не установлен, то пропорционально площади арендуемого Помещения к общей площади помещений принадлежащих Арендодателю, а также компенсирует Арендодателю его расходы, связанные с использованием Арендатором телефонной связи, в том числе расходы за междугородние и международные разговоры.

3.2.5. Оплата Арендатором электроэнергии, а также компенсации расходов Арендодателя связанных с использованием Арендатором телефонной связи производится на основании соответствующих счетов Арендодателя, в течение пяти рабочих дней с момента получения Арендатором соответствующего счета Арендодателя.

3.3. Обязательство Арендатора, связанное с внесением платежей по настоящему Договору, считается выполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Все суммы предусмотренные настоящим Договором не включают в себя НДС в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

3.5. В случае введения новых налогов, переходе Арендодателя на иную систему налогообложения, влекущих увеличение налоговых обязательств Арендодателя по настоящему Договору, размер арендной платы подлежит соответствующей индексации Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением об этом Арендатора.

3.6. Арендодатель может по своему единоличному усмотрению и любое время указывать порядок внесения любых платежей, предусмотренных настоящим Договором, а также банк, местонахождение банка и счет (счета) для перевода средств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.7. Арендодатель вправе в любой момент увеличить в одностороннем порядке



арендную плату, предупредив об этом Арендатора, но не чаще одного раза в год.

3.8. В случае, если Арендодатель в соответствии с условиями настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством, обязан возратить Арендатору полученные по настоящему Договору денежные средства, Стороны договорились, что положения п. 1 ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации к отношениям Сторон не применяются и проценты на данные суммы не начисляются и не уплачиваются.

4. Права и обязанности Сторон:

4.1. Для реализации настоящего Договора Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи;

4.1.2. Обеспечивать беспрепятственное и непрерывное использование Помещения в соответствии с его целевым назначением и в рамках Договора, а также не чинить препятствий Арендатору в правомочном использовании арендуемого Помещения;

4.1.3. В разумной степени способствовать обеспечению Помещения электричеством, теплоснабжением, пригодной для использования и быту холодной водой, канализационным стоком. В связи с тем, что данные коммунальные и эксплуатационные услуги предоставляются третьими лицами, Арендодатель ни при каких обстоятельствах не несет ответственности за непредоставление указанных коммунальных услуг, и никакие удержания из арендной платы не должны быть произведены в случае прекращения или перерыва в предоставлении таких коммунальных услуг.

4.2. В период действия настоящего Договора Арендодатель имеет право:

4.2.1. Контролировать использование арендуемого Помещения;

4.2.2. Беспрепятственного доступа в Помещение с целью проверки его состояния, а также осуществления иных действий в Помещении, необходимых для контроля исполнения взятых на себя Арендатором обязательств.

В случае возникновения чрезвычайных обстоятельств, когда арендуемое Помещение закрыто Арендатором, Арендодатель имеет право вскрыть Помещение в составе комиссии, обеспечить охрану вскрытого помещения до времени прибытия в Помещение Арендатора и/или его уполномоченных представителей.

4.3. Для реализации настоящего Договора Арендатор обязуется:

4.3.1. Принять от Арендодателя Помещение по Акту приема-передачи;

В целях учета потребления Арендатором электрической энергии при использовании Помещения Арендатор обязан установить своими силами и за свой счет, без какой либо дальнейшей компенсации со стороны Арендодателя, индивидуальные приборы учета электроэнергии.

4.3.2. Использовать Помещение только в соответствии с его целевым назначением, указанным в Договоре. Арендатор обязуется не использовать Помещение в целях или для деятельности, которые являются незаконными, опасными, или которые могут причинить вред Помещению и/или зданию в целом или их части, а также жизни и здоровью людей;

4.3.3. За свой счет производить необходимые мероприятия по содержанию и обслуживанию арендуемого Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) узлов и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, освещения, а также Арендатор должен обеспечивать уборку Помещения, доставку мусора и отходов в места их складирования, согласованные с Арендодателем, своими силами и за свой счет осуществлять действия направленные на сбор, временное накопление, хранение, вывоз для утилизации технических отходов, включая электрическое оборудование и его части, отходы оргтехники, картриджей, компьютерной техники, проводов, вышедшие из употребления люминесцентных ламп, бытовых и иных отходов возникших в результате своей деятельности, а также поддерживать Помещение в аккуратном и исправном состоянии. Собственником образовавшихся в процессе пользования Арендатором арендуемым Помещением вышедших из употребления люминесцентных ламп и произшедшего в процессе пользования Арендатором арендуемым Помещением мусора и иных отходов является Арендатор;



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

4

4.3.4. За свой счет поддерживать в технической исправности и обеспечивать бесперебойное функционирование и обслуживание инженерных сетей и оборудования, находящихся в пределах Помещения.

4.3.5. Вносить арендную плату в порядке, сроки и на условиях, установленных настоящим Договором;

4.3.6. Соблюдать правила безопасности, которые могут быть установлены Арендодателем.

4.3.7. Немедленно сообщить Арендодателю о каких-либо официальных уведомлениях или обязательных предписаниях в отношении Помещения, полученных от органов власти, и не предпринимать каких-либо действий в отношении таких уведомлений и предписаний без предварительного согласования с Арендодателем;

4.3.8. Содержать Помещение в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, соблюдать правила технической и пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и экологические нормы, нормы общественного порядка. Ответственным за противопожарную безопасность в Помещении является Арендатор, который несет предусмотренную законом ответственность за несоблюдение правил противопожарной безопасности;

4.3.9. Своевременно (в сроки установленные Арендодателем), за счет собственных средств, без какой либо дальнейшей компенсации со стороны Арендодателя производить текущий/косметический ремонт Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) узлов и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водопотребления, отопления, освещения;

4.3.10. При обнаружении признаков аварийного состояния электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю;

4.3.11. Не проводить реконструкции Помещения, переоборудования и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия Арендодателя. Любые отделочные или неотделимые улучшения, перепланировки и переоборудование арендуемого Помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя и при условии соблюдения правил противопожарной и иной безопасности. Необходимые для этого согласования и получение разрешений осуществляет Арендатор своими силами и средствами. Стоимость всех произведенных Арендатором улучшений и перепланировок не подлежит возмещению Арендодателем.

В случае производства Арендатором работ по обустройству Помещения не согласованных с Арендодателем, а также производства указанных выше работ с нарушением положений настоящего Договора, Арендодатель имеет право обязать переделать результат таких работ, приостановить работы по обустройству Помещения, ограничить доступ Арендатора и его подрядчиков в Помещение, отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд), а также взыскать с Арендатора убытки, связанные с расторжением Договора, и сумму штрафа, предусмотренную настоящим Договором за соответствующее нарушение.

4.3.12. Если арендуемое Помещение в результате действий Арендатора или иных причин им необходимых и своевременных мер прилет в аварийное состояние, восстановить его своими силами, за счет собственных средств или возместить ущерб, нанесенный Помещению, в установленном законом порядке;

4.3.13. При прекращении аренды освободить арендуемое Помещение и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи в том же состоянии, в каком Помещение было получено Арендатором, с учетом естественного износа в срок не позднее дня окончания аренды.

4.3.14. При прекращении аренды передать Арендодателю безвозмездно все согласованно произведенные в арендуемом Помещении перепланировки, а также улучшения, составляющие принадлежность Помещения и неотделимые без вреда от конструкции Помещения, если внос не обусловлено отдельным соглашением;



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

4.3.15. Возместить в полном размере ущерб, нанесенный Помещению и/или зданию в результате деятельности Арендатора и/или произошедший по его вине;

4.3.16. В случае необходимости оформить внешний вид Помещения, включая odds вывески и оформление фасада Помещения, в соответствии со своими стандартами, по обязательному получению письменного разрешения Арендодателя, а также в соответствии требованиями нормативных актов Российской Федерации и г. Москвы и при условии получения всех необходимых разрешений и согласований.

4.3.17. Своевременно получать и продлевать действия каких-либо необходимых согласований, требуемых для осуществления Арендатором предусмотренной настоящим Договором деятельности в Помещении.

4.3.18. Не использовать места общего пользования, кроме мест общего пользования зон прилегающей территории, специального обозначения для целей, в целях погрузки/разгрузки, доставки грузов или иной деятельности, не соответствующей предназначению мест общего пользования. Арендатор обязуется не использовать места общего пользования (частности, вестибюль/холл перед входом в Помещение, для какой-либо деятельности, которая может воспрепятствовать деятельности других арендаторов здания).

4.3.19. Выполнять все обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.4. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности по Договору, сдать в субаренду, отзывать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал (в том числе и по договорам о совместной деятельности (проекти товарищества) хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться арендуемым Помещением, а также использовать его в виде имущественных прав, либо иных прав, имеющих денежную оценку письменного согласия Арендодателя, который имеет право отказать Арендатору в этом объяснения причин своего отказа.

Настоящим Арендатор выражает свое согласие на передачу прав и обязанностей по настоящему Договору Арендодателем третьим лицам. В случае возникновения у Арендодателя такой необходимости.

4.5. Арендатор имеет право:

4.5.1. Беспрепятственно занимать и непрерывно использовать Помещение на условиях предусмотренных настоящим Договором.

4.5.2. При получении соответствующих разрешений и согласований (в том числе получение письменного разрешения Арендодателя) устанавливать вывески, рекламные сообщения и пр. При прекращении аренды Арендатор обязуется не позднее дня возврата Помещения Арендодателю за свой счет демонтировать элементы оформления и рекламы, та Арендатор обязан устранить любой вред, причиненный Помещению этим демонтажем. В случае не вывоза Арендатором указанного имущества, Арендодатель имеет право удалить имущество своими силами, но за счет Арендатора;

4.5.3. Пользоваться местами общего пользования совместно с Арендодателем и другими арендаторами в здании. Арендатор обязуется бережно относиться к местам общего пользования и инженерным сетям и оборудованию. Арендатор не должен использовать инженерные сети и оборудование в иных целях, чем те, для которых они предназначены или с превышением проектной мощности и не имеет права доступа к инженерным сетям и оборудованию пределами Помещения кроме случаев, когда такой доступ необходим для проведения каких-либо работ в Помещении.

5. Обстоятельства непреодолимой силы (Форс-мажор)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих соответствующих обязательств по настоящему Договору в той степени, в которой такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, оказавших существенное воздействие. Стороны, ссылаясь на такие обстоятельства, в такое освобождение будет распространяется на все время действия этих обстоятельств. Понятие непреодолимой силы включает следующие



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

события: природные пожары и наводнения, другие природные бедствия, террористические акты, военные действия, массовые беспорядки, а также действия и санкции органов власти каким-либо образом препятствующие выполнению условий Договора (за исключением действий и санкций, наложенных на Сторону в результате ее виновных действий), или иные события, не поддающиеся контролю Сторон и влияющие на исполнение настоящего Договора.

К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагента должника, отсутствие на рынке публичных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно, но в любом случае не позднее, чем через 14 (четырнадцать) дней после наступления таких обстоятельств, известить об этом другую Сторону в письменной форме с приложением подтверждающих документов.

Такое сообщение должно содержать информацию о характере обстоятельств непреодолимой силы и, насколько это возможно, оценку их воздействия на способность ссылающейся Стороны выполнять свои обязательства по настоящему Договору, а также оценку предполагаемой продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы Помещение стало полностью или частично непригодным для пользования, выплата арендной платы или соответствующей ее части будет приостановлена до окончания действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.4. Стороны обязаны выполнять все свои остальные обязательства, не затронутые обстоятельствами непреодолимой силы.

5.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы или последствия, связанные с действием обстоятельств непреодолимой силы и препятствующие выполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, продолжаются более 60 (шестидесяти) календарных дней, каждая из Сторон вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, направив письменное уведомление за 10 (Десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты аренды и иных платежей установленных в ст. 3. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,05% от невыплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки.

6.3. В случае неиспользования Арендатором Помещения не по целевому назначению, указанному в Договоре, а также в случае нарушения п. 4.3.11 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю, помимо полного возмещения убытков, штраф в размере арендной платы за 1 (Один) месяц. Также, в этом случае Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

6.4. В случае наложения на Арендодателя штрафных санкций контролирующими органами г. Москвы, произошедшего по вине Арендатора, последний возмещает Арендодателю сумму штрафа в срок указанный в соответствующем требовании Арендодателя.

6.5. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения обязательств по настоящему Договору.

6.6. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, Арендодатель вправе прекратить доступ Арендатору и третьим лицам в арендуемое Помещение до их исполнения. Обязательство Арендодателя предоставлять Арендатору Помещение в соответствии со статьей 328 Гражданского Кодекса Российской



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

Федерации является встречным и зависит от исполнения Арендатором своих обязательств предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, и не подлежит исполнению Арендодателем до тех пор, пока все обозначенные обязательства не будут должным образом исполнены Арендатором.

6.7. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных п. 4.3.1 Договора, относительно установки Арендатором индивидуальных приборов учета электроэнергии, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в сумме 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей в течение пяти рабочих дней с момента предъявления Арендодателем требования о его уплате.

7. Изменения в расторжении настоящего Договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными и являются неотъемлемой частью Договора, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон во внесудебном порядке путем подписания соответствующего соглашения.

7.3. Арендодатель вправе, в случае возникновения у него необходимости, в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд). В этом случае Арендодатель обязан направить Арендатору соответствующее письменное уведомление о расторжении Договора не менее чем за 1 (Один) месяц до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендодателя, не связанной с невыполнением или ненадлежащим выполнением Арендатором своих обязательств по Договору, сумма обеспечительного депозита может засчитываться Арендодателем в счет оплаты арендной платы за следующий период аренды в той части, в которой данная сумма покрывает арендную плату.

7.5. В случае не выплаты Арендатором, в срок установленный Договором, арендной платы или иных указанных в ст. 3 Договора платежей в полном объеме, за исключением обеспечительного депозита, два и более раз за срок аренды или на срок более 15 дней, по сравнению с установленным Договором, Арендодатель имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке, направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до планируемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.6. В случае прекращения действия Договора, Арендатор уплачивает арендную плату в срок до дня подписания Акта о приеме-передаче (возврата) помещения.

В случае если по истечении срока аренды по Договору, а также при досрочном прекращении или расторжении Договора Арендатор не освободил Помещение в установленный Договором срок и выплачиваемая арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, вызванных несвоевременным освобождением помещения, Арендодатель вправе потребовать их возмещения в полном объеме.

8. Заключительные положения

8.1. Во всем, о чем не упомянуто в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.3. Настоящий договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть вследствие исполнения настоящего Договора, Стороны решают путем переговоров. В случае невозможности урегулирования разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.



9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:

ООО «ЭРВИ и Ко»

Адрес: 109240, г. Москва, Солянский туп., д. 1/4, стр. 1
ОГРН 1027739213732. ИНН/КПП 7707225410/770901001
р/с 40702810138120110325 в Московском Банке Сбербанка России ПАО
г. Москва, к/с 3010181040000000225, БИК 044525225

Арендатор:

ИП Мкртчян Джулета Владимировна

ОГРНИП 304770001216712, ИНН 772152543168,
паспорт гр. РФ 4510 142526, выдан: 09.06.2009 г. отд. по р-ну Жулебино ОУФМС России по г.
Москве,
зарегистрирована по адресу: г. Москва, Жулебинский б-р, д. 33, корп. 1, кв. 356.
р/с 40802810400001641145 в ЗАО «Райффайзенбанк» г. Москвы
к/с 3010181020000000700, БИК 044525700

Арендодатель

Арендатор

генеральный директор

_____ Юсуфов Ю.Б.



_____ Мкртчян Д.В.





**СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве

номерное, данное свидетельств: серия 77-АО № 060073, дата выдачи 15.05.2012

Дата выдачи: **06 СЕН 2012**

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 02.12.1998 г. с Открытым акционерным обществом "Корпорация ТЭИ" • Договор купли-продажи № ВАМ(МКИ) 14842 от 25.12.2000 г. со СГУП по продаже государственного и муниципального имущества г. Москвы


Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Эрнэ Ка", ИНН: 7707225410, ОГРН: 1027739213732, дата государственной регистрации: 14.04.1998, наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата, КПП: 770901001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 109340, г.Москва, туп.Соловьевский, д.174, стреев.1-2

Вид права: Собственность

Объект права: помещение, назначение: нежилое, общая площадь: 857,3 кв.м., номера по поэтажному плану: подвал, помещения I - комнаты 1, 2, 2а; помещения II - комнаты I, Ia, e 2 по б, ба; помещения III - комнаты e 1 по б, ба; помещения IV - комнаты e 1 по б; помещения V - комнаты I - этаж I, помещения II - комнаты 1, 2, 3, 5а, 5б, 7, 7а, 7б, 7в; помещения III - комнаты e 1 по 1, e 5 по 8, 12, 13; помещения IV - комнаты 5, 5а, 6, e 8 по 1; А; этаж 2, помещения I - комнаты I; помещения II - комнаты 1, 2, e 4 по 14, 14а, 14б, А; помещения III - комнаты e 1 по 3, Б, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, туп.Соловьевский, д.174, стреев.1-2

Кадастровый (или условный) номер: 77:01:0001034-0124

Существующие и планируемые (обременения) права: ареста
в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "13" июня 2012 года сведения записи регистрации № 77-77-12/003/2012-349

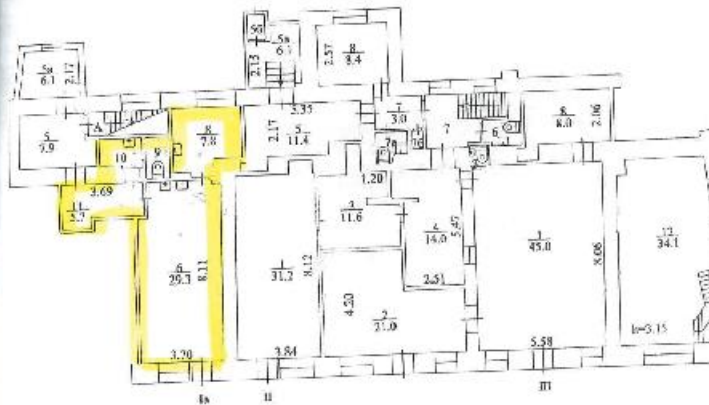
Регистратор: Давыдов А. А. 

77-АО 758525 



Приложение №1

1-ый этаж



Поттальный план составлен по состоянию на 06.04.2013

№ документа	ИЗУП*Госстандартпроектная Федеральное ИТ	
лист 2	Поттальный план помещения по адресу (сметно-подложному): г.Москва, Солынский тупик, д.1/А, стр.1-2	М
листов 3		
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
28.02.2013	Выполнил	Плещников Ю.С.
28.02.2013	Проверил	Петрова Г.А.



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва

«01» июня 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице генерального директора Юсупова Юрия Борисовича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Мкртчян Джулета Владимировна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт приема-передачи помещения к Договору аренды нежилого помещения № 09-16 от 01 июня 2016 г. (в дальнейшем «Акт» и «Договор») о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное возмездное владение и пользование (в аренду) указанное в Договоре нежилое Помещение, расположенное в здании по адресу: РФ, г. Москва, тушик Сольянский, д. 1/4, стр. 1-2, общей площадью 45,7 кв.м., а именно: комнаты № 6 № 8, № 9, № 10, № 11, находящиеся в помещении № 1а на первом этаже здания (далее по тексту «Помещение»).

2. В Помещении имеются все необходимые коммуникации, находящиеся в рабочем состоянии. Помещение обеспечено электроэнергией, отоплением, на этаже имеются - канализация, холодное водоснабжение, водоснабжение.

Все инженерные сети и системы, проведенные в Помещении, исправны и находятся в рабочем состоянии.

3. Техническое и санитарное состояние Помещения оценивается Сторонами как хорошее и соответствует требованиям, предусмотренным в Договоре аренды. Каких либо дефектов или недостатков в Помещении Арендатором при осмотре не выявлено.

4. Настоящий Акт составлен в двух идентичных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Арендатора и Арендодателя.

Арендодатель:
ООО «ЭРВИ и Ко»

генеральный директор

Юсупов Ю.Б.



Арендатор:
ИП Мкртчян Джулета Владимировна

Мкртчян Д.В.





Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

Договор аренды нежилого помещения

г. Москва

«03» февраля 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», и лице ликвидатора общества Биса Ууду Жакипылык, действующего на основании протокола внеочередного общего собрания участников общества от 15.11.2016 г., в дальнейшем именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и

Гр. РФ Шешуков Вячеслав Анатольевич, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (в дальнейшем именуемый «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящим Арендодатель обязуется передать Арендатору, на условиях настоящего Договора, нежилое помещение, расположенное в здании по адресу: **г. Москва, Солянский тупик, д. 1/4, стр. 1-2**, за плату во владение и пользование (в аренду), а Арендатор обязуется его принять и своевременно оплачивать Арендную плату за данное нежилое Помещение. Помещение показано планом на поэтажном плане, содержащемся в настоящем Договоре в виде приложения, и включает в себя часть комнаты № 1 (площадью 12,0 кв. м.), часть комнаты № 3 (площадью 14,0 кв. м.), комнату № 4 (площадью 14,9 кв. м.), комнату № 6 (площадью 13,9 кв. м.) находящиеся в помещении № III в подвале здания (далее «Помещение»), общая площадь арендуемого Помещения 54,8 кв. м.

Помещение является собственностью Арендодателя, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на бланке серия 77-АО № 758525 от 06 сентября 2013 г., запись о государственной регистрации права № 77-77-12/005/2012-749 от 13.06.2012 г.

Арендодатель гарантирует, что Помещение свободно от любых прав третьих лиц и обременений, за исключением указанных ниже.

Настоящим Арендодатель уведомляет Арендатора о том, что Помещение является предметом залога (ипотеки) по договору об ипотеке нежилого помещения заключенному в г. Москва между ООО «ЭРВИ и Ко – залогодатель и ПАО «Банк ВТБ» – залогодержатель. В соответствии с указанным договором об ипотеке согласно залогодержателя на передачу Помещения в краткосрочную, не требующую государственной регистрации аренду не требуется.

1.2. Помещение может быть использовано Арендатором исключительно по целевому назначению – для организации ремонта обуви, металоремонта. Арендатор и его сотрудники, а также его клиенты и гости не должны производить никаких действий, которые могли бы создать неудобства для лиц, находящихся в остальных частях здания.

2. Срок аренды

2.1. Договор заключается сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев.

По истечении указанного срока Договора у Арендатора не возникает преимущественное перед другими лицами право на заключение нового договора аренды в отношении арендуемого Помещения на новый срок.

3. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

3.1. Арендатор в качестве гарантии исполнения своих обязательств по настоящему Договору, а именно по оплате арендной платы, неустойки, иных предусмотренных Договором платежей, возмещения убытков, вреда имуществу Арендодателя, уплачивает Арендодателю и



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

2

течение 5 (Пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора сумму равную арендной плате за 1 (Один) месяц аренды и указанную в п. 3.2. Договора.

Данная сумма является обеспечительным депозитом, удерживается Арендодателем в течение срока действия Договора без начисления на нее процентов и в случае неисполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, по усмотрению Арендодателя, может быть зачтена в счет оплаты арендной платы за последний месяц аренды в той части, в которой сумма обеспечительного депозита покрывает арендную плату в указанный период.

В случае невыполнения Арендатором своих обязательств, возникших в связи с настоящим Договором, и том числе и по возмещению убытков, причиненного вреда, своевременному внесению арендной платы, уплаты неустоек, иных предусмотренных Договором платежей, Арендодатель имеет право зачесть из обеспечительного депозита суммы причитающиеся ему соответствующих платежей. При этом Арендатор обязан пополнить обеспечительный депозит до исходной суммы в течение 3 (Трех) календарных дней с момента получения соответствующего уведомления Арендодателя. В случае неисполнения Арендатором обеспечительного депозита в полном объеме в срок установленный Договором или неисполнения требования Арендодателя о пополнении обеспечительного депозита до установленной Договором суммы Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке (отказ от договора) для чего Арендодатель должен направить соответствующее уведомление Арендатору не менее чем за 3 (Три) календарных дня до планируемой даты расторжения Договора, при этом Договор расторгается с даты указанной в уведомлении.

3.2. За арендуемое по настоящему Договору Помещение Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в сумме 6 000,00 (Шесть тысяч) рублей за один месяц аренды. Арендная плата начинает начисляться со дня передачи Помещения Арендатору по Акту приема-передачи Помещения.

3.2.1. В течение пяти календарных дней со дня начала начисления арендной платы, Арендатор вносит арендную плату за первый подлежащий оплате календарный месяц аренды, либо за количество оставшихся дней аренды указанного периода (если первый календарный месяц аренды не полный).

3.2.2. Дальнейшее внесение арендной платы осуществляется Арендатором ежемесячно в течение первых 5 (Пяти) рабочих дней каждого текущего месяца за текущий месяц аренды.

3.2.3. Внесение арендной платы за неполный месяц аренды осуществляется Арендатором пропорционально части периода, в течение которого он занимал Помещение. День передачи и день возврата Помещения включаются в период, за который начисляется арендная плата.

3.2.4. Со дня передачи помещения Арендатору по акту приема-передачи, Арендатор дополнительно к арендной плате оплачивает стоимость потребленной им электрической энергии, которая рассчитывается исходя из показаний индивидуального прибора учета электроэнергии по тарифам соответствующей организации либо, если индивидуальный прибор учета электроэнергии для Помещения не установлен, то пропорционально площади арендуемого Помещения к общей площади помещений, принадлежащих Арендодателю, а также Арендатор компенсирует Арендодателю его расходы, связанные с использованием Арендатором телефонной связью, в том числе расходы за междугородные и международные разговоры и пользование сетью интернет (если Арендодатель понес такие расходы).

3.2.5. Оплата Арендатором платежей, предусмотренных п. 3.2.4. Договора производится на основании соответствующих счетов Арендодателя, в течение пяти рабочих дней с момента получения Арендатором соответствующего счета Арендодателя.

3.3. Обязательство Арендатора, связанное с внесением платежей по настоящему Договору, считается выполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Все суммы, предусмотренные настоящим Договором, не включают в себя НДС в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

3.5. В случае введения новых налогов, переходе Арендодателя на иную систему налогообложения, что повлекло увеличение налоговых обязательств Арендодателя по



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

3

настоящему Договору, размер арендной платы подлежит соответствующей индексации Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением об этом Арендатора.

3.6. Арендодатель может по своему единичному усмотрению в любое время указывать порядок внесения любых платежей, предусмотренных настоящим Договором, а также банк, местонахождение банка и счет (счета) для перевода средств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.7. Арендодатель вправе в любой момент увеличить в одностороннем порядке арендную плату, предупредив об этом Арендатора, но не чаще одного раза в год.

4. Права и обязанности Сторон:

4.1. Для реализации настоящего Договора Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи;

4.1.2. Обеспечивать беспрепятственное и непрерывное использование Помещения в соответствии с его целевым назначением и в рамках Договора, а также не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Помещения;

4.1.3. В разумной степени способствовать обеспечению Помещения и мест общего пользования электричеством, холодной водой, канализационным стоком и сезонным отоплением. В связи с тем, что данные коммунальные услуги предоставляются третьими лицами, Арендодатель или при каких обстоятельствах не несет ответственности за непредоставление указанных коммунальных услуг, и никакие удержания из арендной платы не должны быть произведены в случае прекращения или перерыва в предоставлении таких коммунальных услуг.

4.2. В период действия настоящего Договора Арендодатель имеет право:

4.2.1. Контролировать использование арендуемого Помещения;

4.2.2. Беспрепятственного доступа в Помещение с целью проверки его состояния, а также осуществления иных действий в Помещении, необходимых для контроля исполнения взятых на себя Арендатором обязательств.

В случае возникновения чрезвычайных обстоятельств, для их устранения, когда арендуемое Помещение закрыто Арендатором, Арендодатель имеет право вскрыть Помещение в составе комиссии, обеспечить охрану вскрытого Помещения до времени прибытия в Помещение Арендатора и/или его полномочных представителей.

4.3. Для реализации настоящего Договора Арендатор обязуется:

4.3.1. Принять от Арендодателя Помещение по Акту приема-передачи;

4.3.2. Использовать Помещение только в соответствии с его целевым назначением, указанным в Договоре. Арендатор обязуется не использовать Помещение в целях или для деятельности, которые являются незаконными, опасными, или которые могут причинить вред Помещению и/или зданию в целом или их части, а также жизни и здоровью людей;

4.3.3. За свой счет производить необходимые мероприятия по содержанию и обслуживанию арендуемого Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) узлов и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, освещения, а также Арендатор должен обеспечивать уборку Помещения, доставку мусора и отходов в места их складирования, согласованные с Арендодателем, своими силами и за свой счет осуществлять действия направленные на сбор, накопление (временное хранение), вывоз для утилизации технических отходов, включая электрическое оборудование и его части, отходы оргтехники, картриджей, компьютерной техники, проводов, вышедшие из употребления люминесцентных ламп, бытовых и иных отходов возникших в результате своей деятельности, а также поддерживать Помещение в аккуратном и исправном состоянии. Собственником образовавшихся в процессе пользования Арендатором арендуемым Помещением вышедших из употребления люминесцентных ламп и произведенного в процессе пользования Арендатором арендуемым Помещением мусора и иных отходов является Арендатор;



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

4

4.3.4. За свой счет поддерживать в технической исправности и обеспечивать бесперебойное функционирование и обслуживание итпжеперных сетей и оборудования, находящихся в пределах Помещения.

4.3.5. Вносить арендную плату в порядке, сроки и на условиях, установленных настоящим Договором;

4.3.6. Соблюдать правила безопасности, которые могут быть установлены Арендодателем.

4.3.7. Немедленно сообщать Арендодателю о каких-либо официальных уведомлениях или обязательных предписаниях в отношении Помещения, полученных от органов власти, и не предпринимать каких-либо действий в отношении таких уведомлений и предписаний без предварительного согласования с Арендодателем;

4.3.8. Содержать Помещение в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с установленными требованиями, соблюдать правила технической и пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и экологические нормы, нормы общественного порядка. Ответственным за противопожарную безопасность в Помещении является Арендатор, который несет предусмотренную законом ответственность за несоблюдение правил противопожарной безопасности;

4.3.9. Своевременно (в сроки, установленные Арендодателем), за счет собственных средств, без какой-либо дальнейшей компенсации со стороны Арендодателя производить текущий/косметический ремонт Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) узлов и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, освещения;

4.3.10. При обнаружении признаков аварийного состояния Помещения, электротехнического и прочего оборудования в пределах Помещения немедленно сообщать об этом Арендодателю;

4.3.11. Не приводить реконструкцию, перепланировку, переоборудование Помещения, без письменного согласия Арендодателя. Любые отдельные или неотделимые улучшения, реконструкцию, перепланировку и переоборудование арендуемого Помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя и при условии соблюдения правил противопожарной и иной безопасности. Необходимые для этого согласования и получение разрешений осуществляет Арендатор своими силами и средствами.

Стоимость всех произведенных Арендатором неотделимых улучшений Помещения его перепланировок, переоборудования не подлежит возмещению Арендодателем.

В случае производства Арендатором указанных выше работ не согласованных с Арендодателем, а также с нарушением положений настоящего Договора, Арендодатель имеет право обязать переделать результат таких работ, приостановить производимые работы, прекратить доступ Арендатора, его подрядчикам, третьим лицам в Помещение (с начислением за весь период прекращения доступа Арендной платы), отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд), а также истребовать с Арендатора убытки, связанные с расторжением Договора, и сумму штрафа, предусмотренную настоящим Договором за соответствующее нарушение.

4.3.12. Если арендуемое Помещение в результате действий Арендатора и/или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, приостановить его своими силами, за счет собственных средств или возместить ущерб, нанесенный Помещению, в установленном законом порядке;

4.3.13. При прекращении аренды освободить арендуемое Помещение и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи в том же состоянии, в каком Помещение было получено Арендатором, с учетом естественного износа в срок не позднее дня окончания аренды.

4.3.14. При прекращении аренды безвозмездно передать Арендодателю произведенные Арендатором в арендуемом Помещении неотделимые улучшения, составляющие принадлежность Помещения и неотделимые без вреда от конструкции Помещения, если иное не обусловлено отдельным соглашением;



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

5

4.3.15. Возместить в полном размере ущерб, нанесенный Помещению и/или зданию в результате деятельности Арендатора и/или произошедший по его вине;

4.3.16. В случае необходимости оформить внешний вид Помещения, включая отделку, вывески и оформление фасада Помещения, в соответствии со своими эскизами, но при обязательном получении письменного разрешения Арендодателя, а также в соответствии с требованиями нормативных актов и при условии получения всех необходимых разрешений и согласований.

4.3.17. Своевременно получать и продлевать действия каких-либо необходимых согласований, требуемых для осуществления Арендатором предусмотренной настоящим Договором деятельности в Помещении.

4.3.18. Не использовать места общего пользования, кроме мест общего пользования и зон прилегающей территории специального обозначения для соответствующих целей, в целях погрузки, разгрузки, доставки грузов или иной деятельности, не соответствующей предназначению таких мест общего пользования. Арендатор обязуется не использовать места общего пользования для какой-либо деятельности, которая может воспрепятствовать деятельности других арендаторов и/или собственников здания.

4.3.19. Выполнять все обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.3.20. В связи с тем, что здание, в котором расположено Помещение представляет собой выявленный объект культурного наследия, Арендатор обязан выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, установленные п. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Настоящее условие договора является существенным.

4.4. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности по Договору, сдавать в субаренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал, в том числе и по договорам о совместной деятельности (проекта товарищества) хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться арендуемым Помещением, а также использовать его в виде имущественных прав, либо иных прав, имеющих денежную оценку без письменного согласия Арендодателя, который имеет право отказать Арендатору в этом без объяснения причин своего отказа.

Настоящим Арендатор выражает свое согласие на передачу прав и обязанностей по настоящему Договору Арендодателем третьим лицам. В случае возникновения у Арендодателя такой необходимости.

4.5. Арендатор имеет право:

4.5.1. Беспрепятственно занимать и непрерывно использовать Помещение на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.5.2. При получении соответствующих разрешений и согласований (в том числе получение письменного разрешения Арендодателя) устанавливать вывески, рекламные сообщения и пр. При прекращении аренды Арендатор обязуется не позднее дня возврата Помещения Арендодателю за свой счет демонтировать элементы оформления и рекламы, также Арендатор обязан устранить любой вред, причиненный Помещению этим демонтажем. В случае не вызва Арендатором указанного имущества, Арендодатель имеет право удалить имущество своими силами, по за счет Арендатора;

4.5.3. Пользоваться местами общего пользования совместно с Арендодателем и другими арендаторами и/или собственниками в здании. Арендатор обязуется бережно относиться к местам общего пользования и инженерным сетям, и оборудованию. Арендатор не должен использовать инженерные сети и оборудование в иных целях, чем те, для которых они предназначены или с превышением их проектной мощности и не имеет права доступа к инженерным сетям и оборудованию за пределами Помещения кроме случаев, когда такой доступ необходим для проведения каких-либо работ в Помещении.

5. Обстоятельства непреодолимой силы (Форс-мажор)



5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих соответствующих обязательств по настоящему Договору в той степени, в которой такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, оказавших существенное воздействие на Сторону, ссылающуюся на такие обстоятельства, и такое освобождение будет распространяться на все время действия этих обстоятельств. Понятие непреодолимой силы включает следующие события: природные пожары и наводнения, другие природные бедствия, террористические акты, восстание, действия, массовые беспорядки, а также действия и санкции органов власти, каким-либо образом препятствующие выполнению условий Договора (за исключением действий и санкций, наложенных на Сторону в результате ее виновных действий), или иные события, не поддающиеся контролю Сторон и влияющие на исполнение настоящего Договора.

К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно, но в любом случае не позднее, чем через 14 (четырнадцать) дней после наступления таких обстоятельств, известить об этом другую Сторону в письменной форме с приложением подтверждающих документов.

Такое сообщение должно содержать информацию о характере обстоятельств непреодолимой силы и, насколько это возможно, оценку их воздействия на способность ссылающейся Стороны выполнять свои обязательства по настоящему Договору, а также оценку предполагаемой продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы Помещение стало полностью или частично непригодным для пользования, выплата арендной платы или соответствующей ее части будет приостановлена до окончания действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.4. Стороны обязаны выполнять все свои остальные обязательства, не затронутые обязательствами непреодолимой силы.

5.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы или последствия, связанные с действием обстоятельств непреодолимой силы и препятствующие выполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, продолжаются более 60 (шестидесяти) календарных дней, каждая из Сторон вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, с направлением письменного уведомления другой Стороне за 10 (Десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты аренды и иных платежей, установленных в ст. 3, Договора, Арендатор увеличивает Арендодателю неустойку в размере 0,2% от невыплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки.

6.3. В случае неиспользования Арендатором Помещения не по целевому назначению, указанному в Договоре, а также в случае нарушения п. 4.3.11 и/или п.4.3.20 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю, помимо полного возмещения убытков, штраф в размере арендной платы за 1 (Один) месяц. Также, в этом случае Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

6.4. В случае наложения на Арендодателя штрафных санкций контролирующими органами, произошедшего по вине Арендатора, последний возмещает Арендодателю сумму штрафа и срок, указанный в соответствующем требовании Арендодателя.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

7

6.5. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения обязательств по настоящему Договору.

6.6. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, Арендодатель вправе, прекратить доступ Арендатору и третьим лицам в арендуемое Помещение, а также удерживать имущество Арендатора до исполнения обязательств, при этом за весь период прекращения доступа Арендатора в Помещение и удержания его имущества Арендная плата продолжает взыскиваться, соответственно Арендатор обязан ее уплачивать. Обязательство Арендодателя предоставлять Арендатору Помещение в соответствии со статьей 328 Гражданского Кодекса Российской Федерации является встречным и зависит от исполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, и не подлежит исполнению Арендодателем до тех пор, пока все обозначенные обязательства не будут должным образом исполнены Арендатором.

7. Изменение и расторжение настоящего Договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными и являются неотъемлемой частью Договора, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон во внесудебном порядке путем подписания соответствующего соглашения.

7.3. Арендодатель вправе, в случае возникновения у него необходимости, в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд). В этом случае Арендодатель обязан направить Арендатору соответствующее письменное уведомление о расторжении Договора не менее чем за 1 (Один) месяц до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.4. В случае невыплаты Арендатором, и срок установленный Договором, арендной платы либо иных указанных в ст. 3 Договора платежей в полном объеме, за исключением обеспечительного депозита, два и более раз за срок аренды или нарушения срока платежа на срок более 15 дней по сравнению с сроком установленным Договором, Арендодатель имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке, направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.5. В случае истечения срока Договора, Арендатор уплачивает арендную плату в срок до дня подписания Акта о приеме-передаче (возврата) помещения.

В случае если по истечении срока Договора, а также при досрочном прекращении или расторжении Договора Арендатор не освободил Помещение и установленный Договором срок и выплачиваемая арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, вызванных несвоевременным освобождением помещения, Арендодатель вправе потребовать их возмещения в полном объеме.

8. Заключительные положения

8.1. Во всем, о чем не упомянуто в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.3. Настоящий договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть вследствие исполнения настоящего Договора, Стороны решают путем переговоров. В случае невозможности урегулирования разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.



9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:
ООО «ЭРВИ и Ко»
Адрес: 109240, г. Москва, Солянский туп., д. 1/4, стр. 1
ОГРН 1027739213732, ИНН/КПП 7707225410/770901001
р/с 40702810300004528401 в АО АКБ «РУССОБАНК» г. Москва
с/с 30101810800000000294, БИК 044525294

Арендатор:
Гр. РФ Шешуков Вячеслав Анатольевич
19.10.1960 года рождения, место рождения гор. Томск, паспорт гр. РФ серия 2406
№ 285758, выдан отд. внутренних дел Октябрьского р-на гор. Иваново 15.02.2007 г., к.п. 372-001,
адрес регистрации: Московская обл., г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, д.5а, кв. 3

Арендодатель

Арендатор

ликвидатор



Тяся Улуу Жакипчылык

Шешуков В.А.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

9



ЕДИННЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве

повторное, номер свидетельства: серия 77-АО № 065073, дата выдачи 13.06.2012

Дата выдачи: **06 СЕН 2012**

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 02.12.1998 г. с Открытым акционерным обществом "Корпорация ТОН"

• Договор купли-продажи № ВАМ/МКИ) 14842 от 25.12.2000 г. со СГУП по продаже государственного и муниципального имущества г. Москвы

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Ораи и Ко", ИНН: 7707225410, ОГРН: 1027739213732, дата гос. регистрации: 14.04.1998, наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата, КПП: 770901001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 109240, г. Москва, туп.Славянский, д.194, строеп.1-2

Вид права: Собственность

Объект права: помещение, наименование: нежилое, общая площадь: 857,5 кв.м., номера на поэтажном плане: подвал, помещение I - комнаты 1, 2, 2а; помещение II - комнаты 1, 1а, с 2 по 6, 6а; помещение III - комнаты с 1 по 6, 6а; помещение IV - комнаты с 1 по 3; помещение V - комната 1 (этаж 1), помещение II - комнаты 1, 3, 5, 5а, 5б, 7, 7а, 7б, 8; помещение III - комнаты с 1 по 6, с 6 по 8, 12, 13; помещение Ia - комнаты 5, 5а, 6, с 8 по 11, А; этаж 2, помещение I - комната 1; помещение II - комнаты 1, 2, с 4 по 14, 14а, 14б, А; помещение III - комнаты с 1 по А, Б, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, туп.Славянский, д.194, строеп.1-2

Кадастровый (п.п условный) номер: 77:01:0001014:1034

Существующие ограничения (обременения) права: аренда

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "13" июня 2012 года сделана запись регистрации № 77:77:12:005:2012-749

Регистратор

Дербянов А. А.

МП





77-АО 758525





Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва

«01» марта 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице ликвидатора общества Биса Уулу Жакшылык, действующего на основании протокола внеочередного общего собрания участников общества от 15.11.2016 г., в дальнейшем именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и

Гр. РФ Шешуков Вячеслав Анатольевич, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт приема-передачи помещения и договору аренды нежилого помещения от 03 февраля 2017 г. (в дальнейшем «Акт» и «Договор») о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное недвижимое владение и пользование (в аренду) указанные в Договоре нежилое помещение, а именно: часть комнаты № 1 (площадью 12,0 кв. м.), часть комнаты № 3 (площадью 14,0 кв. м.), комнату № 4 (площадью 14,9 кв. м.), комнату № 6 (площадью 13,9 кв. м.) находящиеся в помещении № III в подвале здания по адресу: г. Москва, Солынский туп., д. 1/4, стр. 1-2 (далее «Помещение»), общая площадь арендуемого Помещения 54,8 кв. м.

2. В Помещении имеются все необходимые коммуникации, находящиеся в рабочем состоянии. Помещение обеспечено электроэнергией, сезонным отоплением, на этаже имеется канализация, холодное водоснабжение, водоотведение.

Все инженерные сети и системы, проведенные в Помещении, исправны и находятся в рабочем состоянии.

3. Техническое и санитарное состояние Помещения оценивается Сторонами как хорошее и соответствует требованиям, предусмотренным в Договоре аренды. Каких-либо дефектов или недостатков в Помещении Арендатором при осмотре не выявлено.

4. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон.


Арендодатель:
ООО «ЭРВИ и Ко»

ликвидатор



Биса Уулу Жакшылык

Арендатор:
Гр. РФ Шешуков Вячеслав
Анатольевич



Шешуков В.А.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
№ 06/17

г. Москва

«14» февраля 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице ликвидатора общества Юса Уулу Жакшылыак, действующего на основании протокола внеочередного общего собрания участников общества от 15.11.2016 г., с одной стороны и

Индивидуальный предприниматель Резник Ян Николаевич, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в собственном лице, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии 77 № 015499500, запись о приобретении физическим лицом статуса индивидуального предпринимателя внесена 21 ноября 2012 г. за ОГРНИП 312774632601027, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – **Договор**) о нижеследующем:

Статья 1. Определения

1.1. В отсутствие иного определения, для целей настоящего Договора перечисленные ниже термины будут иметь следующие значения:

«**Договор**» - настоящий документ, содержащий соглашение об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей, связанных с арендой Помещения Знания, совершенный Арендатором и Арендодателем, а также все Приложения, изменения и дополнения к нему;

«**Здание**» - часть здания со всеми прилегающими к нему пристройками и помещениями, входящими в единый комплекс. Здание расположено по адресу: Российская Федерация, г. Москва, Солянский тупик, д. 1/4, стр. 1-2.

«**Помещение**» - нежилое помещение, расположенное в Здании и ограниченное внутренними поверхностями внешних стен, потолочных перекрытий и пола и указанное листами красного цвета на поэтажном плане, прилагаемом к настоящему Договору. Правоподтверждающий документ - Свидетельство о государственной регистрации права на бланке серии 77-АО № 758525 от «06» сентября 2013 г., запись регистрации № 77-77-12/005/2012-749 от 13.06.2012 г. (Приложение № 1);

«**Использование помещения**» - целевое использование помещения Арендатором, на условиях настоящего Договора;

«**Арендодатель**» - юридическое лицо, указанное в настоящем Договоре, имеющее все необходимые права и предоставляющее Арендатору Помещение в возмездное владение и пользование;

«**Арендатор**» - индивидуальный предприниматель, указанный в настоящем Договоре, осуществляющий возмездное владение и пользование Помещением на основании настоящего Договора и несущий права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ;

«**Акт приема-передачи Помещения**» - документ, подтверждающий исполнение обязательства Арендодателя по передаче Помещения в аренду и предоставляющий Арендатору право пользования Помещением;

«**Акт сдачи-приемки Помещения**» - документ, подтверждающий факт передачи Помещения от Арендатора к Арендодателю при прекращении Договора;

«**Начало аренды**» - дата подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения;

«**Срок аренды**» - период времени, в течение которого Арендатор за плату пользуется предоставленным ему Помещением в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором;



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

«Арендная плата» - денежные средства, уплачиваемые Арендатором Арендодателю в российских рублях за пользование Помещением и течение Срока аренды. Размер денежных средств и порядок их уплаты определяется в соответствии с условиями, указанными в настоящем Договоре;

«Обеспечительный взнос» - денежная сумма, уплачиваемая Арендатором в качестве гарантии надлежащего исполнения обязательств по Договору и подлежащая возврату при исполнении Арендатором своих обязательств в полном объеме, если иное не будет согласовано Сторонами дополнительно;

«Обустройство Помещения» - любые работы, осуществляемые Арендатором в Помещении, относящиеся к любой стадии строительного процесса, включающего в себя: проектирование, согласование, общестроительные работы, отделку, декорацию, монтаж, пусконаладку и испытания инженерного и прочего оборудования, производство любых улучшений и изменений в Помещении, а также производство любых ремонтных работ.

«Неотделимые улучшения» - улучшения и изменения, которые производятся в Помещении и не могут быть отделены (демонтированы) без вреда Помещению.

«Сторона» - в зависимости от контекста означает либо Арендодателя, либо Арендатора.

1.2. Если контекст не предполагает иное, все вышеуказанные термины, используемые в настоящем Договоре в единственном числе, могут означать множественное число, и наоборот.

Статья 2. Предмет Договора

2.1. Настоящим Арендодатель обязуется передать Арендатору нежилые Помещения, расположенные в Здании по адресу: г. Москва, Солынский тупик, д. 1/4, стр. 1-2, за плату во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется их принять и своевременно оплачивать Арендную плату за данные Помещения. Помещения показаны на поэтажном плане, содержащемся в настоящем Договоре в виде Приложения № 2, и включают в себя: номера комнат на поэтажном плане: 1, 2, 2а находящиеся в помещении № 1 подвала Здания, а так же комнаты №№ 12, 13 находящиеся в помещении № III на первом этаже здания, общей площадью 66,6 кв.м., из них площадь торгового зала: 34,1 кв.м., площадь подсобных помещений: 32,5 кв.м., далее по тексту именуемое в дальнейшем «Помещение».

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сдаваемого в аренду Помещения, которые им были оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Помещения, в том числе и выявленные в процессе Обустройства и перепланировки Помещения.

2.3. Арендатор использует арендуемое Помещение в соответствии с его целевым назначением – под размещение магазина розничной торговли цветами, декором, сопутствующими товарами. Арендатор и его сотрудники, а также его клиенты и гости не должны производить никаких действий, которые могли бы создать неудобства для лиц, находящихся в остальных частях Здания. Режим работы Арендатора – круглосуточный.

2.4. Арендодатель гарантирует, что Помещение может быть использовано по назначению согласованному Сторонами в п. 2.3. Договора, что Арендодатель имеет право сдавать его в аренду на условиях настоящего Договора, что сдаваемое в аренду Помещение принадлежит ему на праве собственности, не арестовано, не обременено иным образом, не оспаривается третьими лицами за исключением обременений ипотекой указанной ниже.

Настоящим Арендодатель уведомляет Арендатора о том, что Помещение является предметом залога (ипотеки) по Договору об ипотеке нежилого помещения № 3213/1-ДН/3 от 06 сентября 2013 г.; заключенным в г. Москве между Публичным акционерным обществом «Банк ВТБ» - Залогодержатель и Обществом с ограниченной ответственностью «Эрви и Ко» - Залогодатель. Договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, регистрационный номер: № 77-77-11/020/2013-980 от 18 ноября 2013 г. Согласно п. 3.3.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

вышеуказанного договора ипотеки согласно Залогодателя на заключение Залогодателем краткосрочных договоров аренды не требуется.

Статья 3. Срок аренды

3.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует 11 (Одиннадцать) месяцев со дня передачи Помещения по акту приема-передачи. Началом аренды считается день передачи Помещения Арендодателем по Акту приема-передачи Помещения Арендатору.

Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять Помещение по Акту приема-передачи помещения, подписываемому Сторонами, с указанием состояния Помещения, и подтверждающему факт передачи Помещения Арендодателем и его приемки Арендатором не позднее 01.03.2017 г.

3.2. Арендатор имеет преимущественное перед иными третьими лицами право на заключение нового договора аренды на новый срок на условиях согласованных Сторонами.

Статья 4. Условия и порядок внесения платежей

4.1. Ежемесячная Арендная плата взимается за пользование Помещением и составляет сумму 595 000,00 (пятьсот девяносто пять тысяч) рублей.

4.2. В Арендную плату входит плата за коммунальные услуги, а именно за: электроснабжение арендуемого помещения, теплоснабжение, водоснабжение (только холодное) и водоотведение.

4.3. Сумма арендной платы, предусмотренная настоящим Договором, не включает в себя НДС, в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения. В случае введения новых косвенных налогов, налогов на арендные платежи и т.п., влекущих увеличение налоговых обязательств Арендодателя в связи с настоящим Договором, размер Арендной платы подлежит соответствующему увеличению Арендодателем в одностороннем порядке. Изменение размера Арендной платы, указанной в пункте 4.1. Договора и порядка ее внесения, не допускается в течение срока действия настоящего Договора.

4.4. Арендная плата за первый месяц аренды вносится Арендатором не позднее 7 (семи) банковских дней со дня начала аренды оговоренного в п. 3.1. Договора путем ее перечисления на расчетный счет Арендодателя.

Внесение Арендной платы за первый полный или последний неполный месяц аренды осуществляется Арендатором пропорционально части периода, в течение которого он занимает Помещение.

4.5. Арендная плата за пользование Помещением, начиная со второго месяца аренды, вносится ежемесячно авансом не позднее 5-го (Пятого) числа текущего месяца на расчетный счет Арендодателя.

4.6. Арендодатель может по своему единичному усмотрению, но с обязательным уведомлением Арендатора не менее чем за 5-ть банковских дней до срока платежа изменять реквизиты, не нарушая требования законодательства Российской Федерации.

4.7. Арендатор перечисляет на банковский счет Арендодателя Обеспечительный взнос, в качестве способа обеспечения исполнения своих обязательств по Договору, равный арендной плате за один месяц. Внесение Обеспечительного взноса производится не позднее 01.03.2017 г. Обеспечительный взнос удерживается Арендодателем в течение всего срока аренды без начисления на него процентов и в случае надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по Договору по инициативе Арендодателя он может быть зачтен в качестве уплаты Арендной платы за последний месяц аренды или возвращен по окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении по инициативе любой из Сторон (п.8.3 и 8.4. Договора). В случае возврата Обеспечительного



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

взноса Арендатору возврат производится в течение 7 (семи) банковских дней с даты возврата Помещения и с учетом п.6.6. Арендодателю по акту сдачи-присдачи.

4.8. Арендная плата начисляется и подлежит оплате с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения.

4.9. Арендатор не выплачивает Арендодателю Арендную плату за соответствующий период, когда Арендатор не мог пользоваться Помещением в результате виновных действий Арендодателя.

Статья 5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

- с предварительного уведомления Арендатора, на беспрепятственный доступ в Помещение с целью его осмотра на предмет соблюдения условий пользования Помещением в соответствии с настоящим Договором, за исключением экстренных случаев, для предотвращения и уменьшения их последствий - Арендодатель имеет право в любое время суток на беспрепятственный доступ в Помещение;
- с предварительного письменного уведомления Арендатора не менее чем за 20 рабочих дней, на производство за свой счет любых изменений, реконструкции или модификации Помещения, а также на периодическую замену, модификацию или спос любых инженерных сооружений, обслуживающих Здание;
- осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий Договора;
- удерживать из Обеспечительного взноса денежные средства за санкции, предусмотренные настоящим Договором и задолженность по арендной плате, с уведомлением об этом Арендатора.

5.2. Арендатор имеет право:

- с предварительного письменного согласия Арендодателя и Банка являющегося Залогодержателем, сдавать Помещение в субаренду на условиях, оговоренных Сторонами. Срок субаренды не может превышать Срока аренды Помещения, предусмотренного настоящим Договором, при этом Арендатор несет перед Арендодателем ответственность за действия субарендатора, как за свои собственные. Досрочное прекращение Договора влечет за собой прекращение договора субаренды Помещения;
- за свой счет, и без каких либо дальнейших компенсаций со стороны Арендодателя, с предварительного письменного согласия Арендодателя и Банка являющегося Залогодержателем производить любую перепланировку Помещения или изменение внешнего вида Помещения. При этом Арендатор своими силами и за свой счет получает все необходимые разрешения и согласования на производство указанных работ;
- на основании дополнительного соглашения с Арендодателем и за отдельную плату, устанавливаемую на основании отдельного соглашения Сторон, использовать Зоны общего пользования в коммерческих целях, в том числе осуществлять рекламно-информационные акции;
- требовать от Арендодателя Помещения, по переданное в срок по Договору, возмещения убытков, либо потребовать расторжения Договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением;
- использовать любые разумные способы дополнительной охраны Помещения (сигнализация, индивидуальный пост охраны);
- размещать по согласованию с Арендодателем без дополнительной оплаты Арендодателю, средства наружной рекламы и информации на территории Помещения, а также над входом в арендуемое Помещение. Размещать по согласованию с Арендодателем без дополнительной оплаты Арендодателю на внешней стороне фасада Помещения



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

- информационное и/или рекламное оформление (наружная реклама) учреждения Арендатора, при условии соответствия конструкций требованиям действующего законодательства города Москвы, Москомназначения в оформлении соответствующей разрешительной документации силами и за счет Арендатора.
- Арендатор вправе без дополнительной оплаты Арендодателю и без дополнительного согласования с Арендодателем размещать на внутренних стенах и витринах арендуемого Помещения, вывески и объявления (в том числе рекламные), которые индивидуализируют осуществляемую Арендатором деятельность и/или реализуемую им продукцию, при условии соблюдения Арендатором действующего законодательства в области размещения рекламы и получения при необходимости официального разрешения на размещение рекламы (рекламной информации) в соответствующих органах.
 - За свой счет, и без каких либо дальнейших компенсаций со стороны Арендодателя, с предварительного письменного согласия Арендодателя и Банка являющегося Залогодержателем производить любые отделочные и косметические улучшения, пересоборудование Помещения, косметический ремонт, при необходимости, определяемой Арендатором, установке охранной и пожарной сигнализации при условии соблюдения правил противопожарной безопасности, санитарных норм и иных требований, установленных действующим законодательством.
 - Арендатор вправе пользоваться адресом Помещения в целях рекламы своей деятельности.
 - Арендатор имеет право пользоваться всеми необходимыми коммунальными услугами, в том числе санузлом, расположенным в Помещении/Здании.
- 5.3. Арендодатель принимает на себя исполнение следующих обязательств:
- передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи в срок указанный в п. 3.1. Договора;
 - обеспечить Помещение электричеством (не менее 10 – 15 кВт и напряжением 380 В), теплоснабжением, пригодной для использования в быту водой, канализационным стоком, и также по отдельным соглашениям вывозом технических и бытовых отходов. Арендодатель не несет ответственности за ущерб любого рода, явившийся прямым или косвенным результатом перебоев в работе какого-либо оборудования, в том числе перебои в работе коммунальных служб и снабжающих организаций.
 - вернуть Обеспечительный взнос (п. 4.7 Договора) в течение 7 банковских дней с даты возврата помещения Арендатором по акту, за исключением досрочного расторжения Договора по вине Арендатора и/или при наличии задолженности Арендатора, с учетом условий, изложенных в п. 8.2.1, 8.2.2.
 - не вмешиваться в коммерческую деятельность Арендатора,
 - не препятствовать подъезду к арендуемому Помещению автотранспорта Арендатора для ввоза/вывоза товара и других материальных средств.
 - в письменном виде сообщить Арендатору не позднее, чем за 3 месяца о предстоящем освобождении Помещения при его досрочном освобождении, за исключением более короткого срока установленного Договором.
- 5.4. Арендатор принимает на себя исполнение следующих обязательств:
- 5.4.1. принять Помещение по Акту приема-передачи в срок установленный п. 3.1. Договора;
 - 5.4.2. своевременно уплачивать Арендную плату, Обеспечительный взнос и надлежащим образом исполнять иные обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора;
 - 5.4.3. использовать Помещение исключительно по целевому назначению в соответствии с настоящим Договором;
 - 5.4.4. добросовестно осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством и не предпринимать никаких действий, способных нанести ущерб



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

деловой репутации Арендодателя;

5.4.5. за свой счет содержать Помещение в полной исправности, надлежащем санитарном состоянии, чистоте и порядке, соблюдать требования Правил пожарной безопасности, Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП) и Санитарных норм, а также своевременно производить за свой счет текущий ремонт Помещения и вывоз для утилизации мусора, в случае если между Сторонами отсутствует соглашение о вывозе технических и бытовых отходов (2 абзац п. 5.3. договора);

5.4.6. немедленно информировать Арендодателя о ставших ему известными любых повреждениях или разрушениях Помещения или Здания, и принимать все возможные меры для уменьшения ущерба Помещению и прилегающим зонам Здания;

5.4.7. по истечении Срока аренды или в случае досрочного расторжения Договора - извратить Помещение Арендодателю по Акту сдачи-приемки Помещения, где должно быть указано состояние Помещения на соответствующую дату, причем Помещение не должно быть ухудшено по сравнению с состоянием Помещения на дату подписания Акта приема-передачи Помещения, с учетом произведенных в Помещении улучшений и нормального износа. В случае неисполнения Арендатором по его вине указанного обязательства, он обязан возместить Арендодателю нанесенный документально подтвержденный ущерб в 30-дневный срок с момента предъявления письменного требования Арендодателя, а также возместить иные документально подтвержденные расходы, которые Арендодатель понес в связи с нанесенным ущербом.

5.4.8. по истечении Срока аренды или в случае досрочного расторжения Договора Арендатор обязуется вынести из Помещения имущество Арендатора, в том числе отдельные улучшения не позднее последнего дня срока действия Договора указанного в п. 3.1. Договора, а в случае досрочного расторжения Договора в срок указанный в уведомлении Арендодателя;

5.4.9. в случае смены органов управления или представителей Арендатора, Арендатор обязан в течение 5 (Пяти) дней с даты такой смены предоставить Арендодателю надлежащим образом оформленные документы на новые органы управления или представителей Арендатора;

5.4.10. Арендатор обязан исполнять Обеспечительный взнос в случае его уменьшения или выплаты из него санкций за нарушение Арендатором условий настоящего Договора в срок установленный Арендодателем.

5.4.11. Принимая во внимание п. 10, ст. 48 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, а также то, что здание, в котором расположено Помещение представляет собой выявленный объект культурного наследия, Собственник и Арендатор обязуются выполнять требования, установленные п. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении Помещения. Все расходы по содержанию Помещения как объекта культурного наследия и поддержанию его в надлежащем состоянии (п. 1 статьи 47.3. ФЗ от 05.06.2002 № 73-ФЗ) несет Арендодатель, за исключением расходов, предусмотренных п. 5.4.5 Договора и на ремонт, необходимый в процессе эксплуатации помещения.

5.5. Арендатор имеет право:

5.5.1. заключать договоры на услуги с любыми операторами связи.

5.5.2. установить платежный терминал (электронное устройство для приема денежных наличности).

Статья 6. Обустройство и эксплуатация Помещения

6.1. Арендатор при внесении каких-либо изменений, улучшений, производстве ремонта

6



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

Помещения обязан предварительно получать письменное согласие Арендодателя, который согласовывает эти действия с Банком Залогодержателем. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения по окончании действия договора становятся собственностью Арендодателя без какой-либо компенсации Арендатору.

6.2. В случае если Арендатор производит Обустройство Помещения, в том числе разработку проектной документации, он обязан действовать в строгом соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы. После согласования проектной документации с Арендодателем Арендатор, в случае необходимости, обязан за свой счет согласовать проектную документацию по Обустройству Помещения, в том числе на перепланировку (переоборудование) Помещения, со всеми городскими эксплуатационными и надзорными организациями в соответствии с действующим законодательством.

6.3. В случае аварий в Здании, произошедших по вине Арендатора, Арендодатель вправе по своему усмотрению устранить нанесенный ущерб своими силами за счет Арендатора либо обязать Арендатора произвести указанные работы в соответствии с настоящей ст. 6. Эксплуатация, текущее обслуживание и ремонт инженерных систем Помещения, а также оборудования, являющегося неотъемлемой частью Помещения (в т.ч. замена при необходимости отдельных узлов и агрегатов), производится Арендатором самостоятельно, в строгом соответствии с действующими нормами и правилами эксплуатации оборудования.

6.4. Все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором в Помещении и указанные в согласованной с Арендодателем проектной документации, находятся в собственности Арендатора и при прекращении Договора подлежат изъятию и вывозу силами и средствами Арендатора в день расторжения Договора или в иной срок, согласованный с Арендодателем. В случае невывоза Арендатором указанного имущества в последний день срока аренды, Арендодатель имеет право начиная со следующего дня удалить не вывезенное имущество за счет Арендатора, и хранить за счет Арендатора не более 30 (тридцати) дней. При этом в случае если Арендатор не обращается за данным имуществом более 30 (тридцати) дней, Арендодатель будет считать данное имущество оставленным (бесхозным) и принять данное имущество себе на баланс/выбросить/уничтожить, без каких-либо выплат Арендатору.

6.5. В случае производства Арендатором работ по Обустройству Помещения несогласованных с Арендодателем, а также производства указанных выше работ с нарушением положений настоящего Договора, Арендодатель имеет право обязать переделать результат таких работ, приостановить работы по Обустройству Помещения, ограничить доступ Арендатора и его подрядчиков в Помещение, а в случае повторного нарушения – отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд), а также взыскать с Арендатора убытки, связанные с расторжением Договора.

6.6. Арендатор обязуется, при наличии согласия Арендодателя, до окончания срока аренды произвести работы для приведения Помещения в первоначальное состояние, полученное по Акту приема-передачи. В случае не исполнения Арендатором данного обязательства, Арендодатель вправе самостоятельно сделать все работы и взыскать сумму, потраченную на восстановление Помещения с Арендатора. При этом денежные средства на восстановление/ремонт Помещения Арендодатель удерживает из Обеспечительного взноса. До момента восстановления Помещения в первоначальное состояние силами Арендатора, Арендатор обязан оплачивать Арендную плату.

Статья 7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств в соответствии с действующим



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

7.2. При нарушении сроков внесения Арендной платы и иных платежей, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,2% (Ноль целых и две десятых процента) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

7.3. За просрочку освобождения Помещения, по истечении срока аренды или при досрочном расторжении Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю Арендную плату за пользование Помещением.

7.4. Уплата Сторонами неустойки (штрафов, пени) не освобождает их от исполнения принятых на себя обязательств по Договору.

7.5. В случае неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных ст. 4 Договора, а также вытекающих из этого обязательств, предусмотренных п. 7.2. Договора, в иных случаях, предусмотренных законодательством, Арендодатель вправе, после направления претензионного письма Арендатору, с требованием погасить образовавшуюся задолженность с указанием срока устранения допущенного нарушения и/или уведомления о расторжении Договора, в связи с неисполнением Арендатором своих обязательств, предусмотренных Договором, прекратить доступ Арендатору в Помещение, а также произвести удержание имущества, находящегося в Помещении, до исполнения обязательств Арендатора, предусмотренных Договором. Все издержки и убытки, связанные с содержанием удержанного имущества возлагаются на Арендатора и подлежат компенсации Арендодателю.

7.6. Стороны особо согласовали, что о начислении всех денежных санкций предусмотренных настоящим Договором Арендодатель письменно уведомляет Арендатора.

Статья 8. Досрочное расторжение Договора

8.1. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон, в одностороннем порядке указанным в п. 8.2., а так же в случаях предусмотренных действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий Договор может быть прекращён Арендодателем по его заявлению в одностороннем порядке (без обращения в суд) в следующих случаях:

8.2.1. Если Арендатор имеет просроченную задолженность, в сумме ежемесячной Арендной платы сроком более чем на 10 (Десять) дней с момента наступления срока платежа.

8.2.2. Если Арендатор задержал более чем на 7 (семь) банковских дней оплату любых сумм (полностью или частично, т.е. в размере более чем 80% от причитающейся к оплате суммы) два раза подряд или более раз в течение срока действия Договора, причитающихся по настоящему Договору Арендодателю.

8.2.3. Если Арендатор систематически нарушает иные обязательства, содержащиеся в Договоре. В контексте настоящего Договора термин «систематические нарушения» означает два или более нарушения условий Договора в течение срока аренды.

8.3. Арендодатель имеет право отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке в любое время по своему желанию без объяснения причин и выплат, каких либо компенсаций, предварительно письменно известив об этом Арендатора за 3 (три) месяца до предполагаемой даты расторжения.

8.4. Арендатор имеет право отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке в любое время по своему желанию без объяснения причин и возмещения убытков, вызванных таким расторжением Договора, предварительно письменно известив об этом Арендодателя за 3 (три) месяца до предполагаемой даты расторжения.

8.5. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.2.1., 8.2.2. Договора, Обеспечительный взнос может быть удержан



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

Арендодателю в полном объеме в качестве штрафа.

8.6. В случаях расторжения Договора предусмотренных п.8.2.1.-8.2.3, Договор считается расторгнутым по истечении 10 (Десяти) рабочих дней с момента отправления мотивированного письменного извещения от Арендодателя Арендатору по почте и электронной почте: ipnalyuz@rambler.ru

8.7. В случае расторжения Договора Помещение должно быть передано Арендодателю по Акту сдачи-приемки согласно условий Договора.

8.8. В случае предъявления Банка (Залогодержателя) к Арендодателю (Залогодателю) требования о необходимости исполнения обязательств по действующим договорам об ипотеке и обращении взыскания на заложенное имущество являющееся предметом аренды по настоящему Договору, Договор теряет свою силу и Арендатор в течение 30 суток с момента предъявления указанного требования Банком освобождает Помещение.

Статья 9. Форс-мажор

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это является результатом действия форс-мажорных обстоятельств, возникших после даты подписания настоящего Договора, наступление которых не могло быть предотвращено любой из Сторон. Форс-мажорные обстоятельства определяются как события или обстоятельства, находящиеся вне пределов разумного контроля Сторон, и включают наводнения, землетрясения, ураганы, пожары, снежные заносы и другие стихийные бедствия, бунты, забастовки, войны, внешние действия, а также решения государственных органов, нормативные акты и/или решения антимонопольных органов Российской Федерации.

9.2. В случае если какие-либо форс-мажорные обстоятельства непосредственно влияют на срок исполнения любых обязательств по настоящему Договору, такой срок продлевается на время действия соответствующих обстоятельств.

9.3. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств пострадавшая Сторона обязана в течение 5 (Пяти) рабочих дней в письменном виде уведомить другую Сторону о характере указанных обстоятельств и предлагаемой продолжительности их действия. Сторона, исполнившая своевременно такое уведомление другой Стороне, теряет право ссылаться на указанные форс-мажорные обстоятельства в качестве основания для освобождения от ответственности за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, и обязана возместить другой Стороне убытки, связанные с таким же извещением или несвоевременным извещением (за исключением случаев, когда само такое обстоятельство препятствует сообщению). Немедленно по прекращении действия таких обстоятельств пострадавшая Сторона направляет другой Стороне письменное уведомление с указанием срока, необходимого ей для выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

9.4. В случае, если одна из Сторон не в состоянии выполнять любые обязательства по настоящему Договору в силу наступления форс-мажорных обстоятельств, Стороны проводят консультации в целях поиска возможностей разрешения проблем, возникших в связи с наступлением форс-мажорных обстоятельств. Несмотря на вышесказанное положения настоящей ст. 9, в случае, если пострадавшая Сторона не в состоянии выполнять свои обязательства в течение срока, превышающего 1 (Один) календарный месяц, другая Сторона вправе в одностороннем порядке (без обращения в суд) расторгнуть настоящий Договор полностью или частично без возмещения ущерба, понесенного в результате этого другой Стороной.

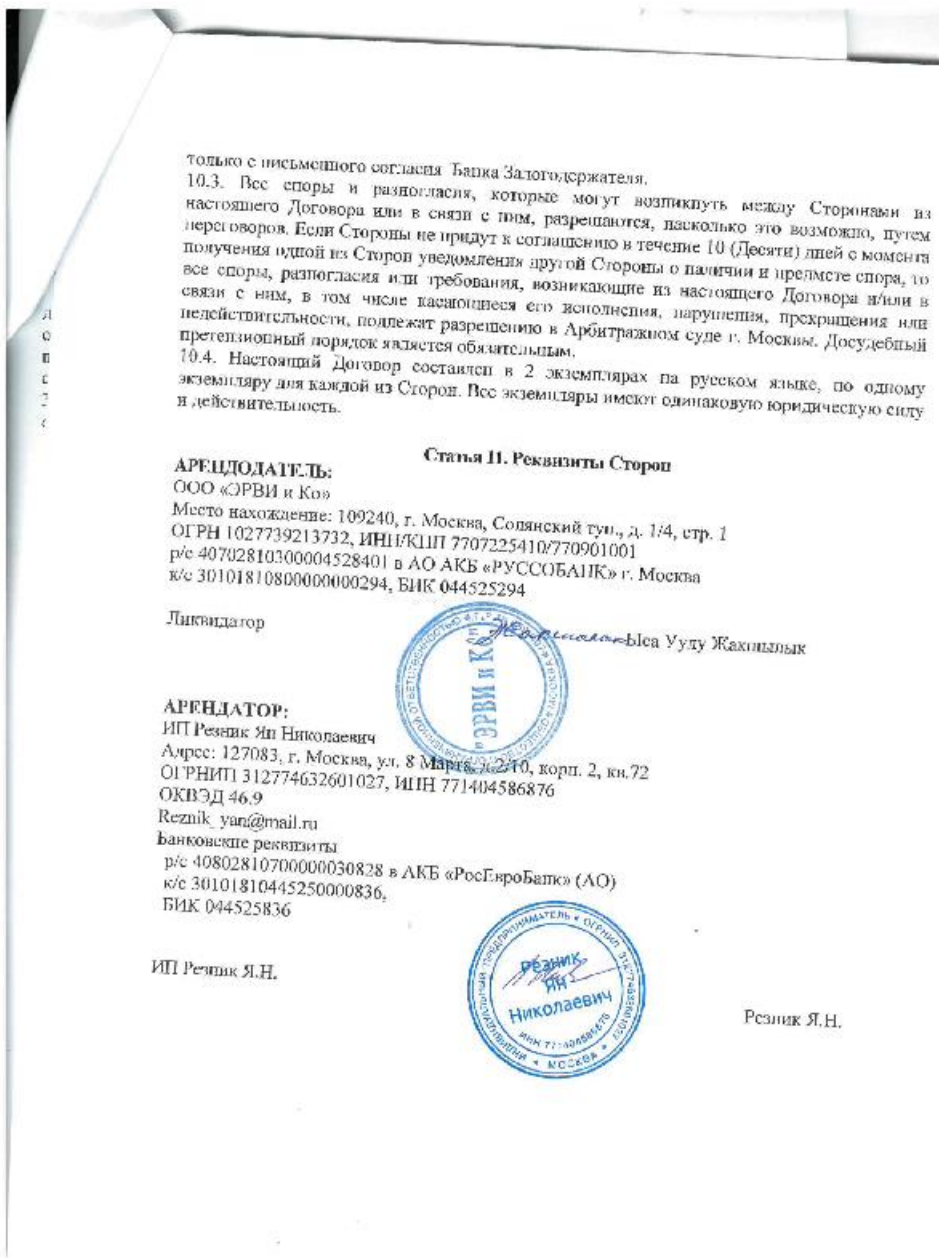
Статья 10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор толкуется и регулируется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.2. Все изменения и дополнения к Договору аренды вносятся по соглашению сторон и



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком



только с письменного согласия Банка Залогодержателя.

10.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются, насколько это возможно, путем переговоров. Если Стороны не придут к соглашению в течение 10 (Десяти) дней с момента получения одной из Сторон уведомления другой Стороны о наличии и предмете спора, то все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора и/или в связи с ним, в том числе касющиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы. Досудебный претензионный порядок является обязательным.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах на русском языке, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу и действительность.

Статья 11. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
 ООО «ЭРВИ и Ко»
 Место нахождения: 109240, г. Москва, Солянский туп., д. 1/4, стр. 1
 ОГРН 1027739213732, ИНН/КПП 7707225410/770901001
 р/с 40702810300004528401 в АО АКБ «РУССОБАНК» г. Москва
 к/с 3010181080000000294, БИК 044525294

Ликвидатор
В.В. Мухоморов
 Вера Вадимовна Мухоморова



АРЕНДАТОР:
 ИП Резник Ян Николаевич
 Адрес: 127083, г. Москва, ул. 8 Марта, д. 210, корп. 2, кв. 72
 ОГРНИП 312774632601027, ИНН 771404586876
 ОКВЭД 46.9
 Reznik_yan@mail.ru
 Банковские реквизиты
 р/с 40802810700000030828 в АКБ «РосЕвроБанк» (АО)
 к/с 30101810445250000836,
 БИК 044525836

ИП Резник Я.Н.



Резник Я.Н.



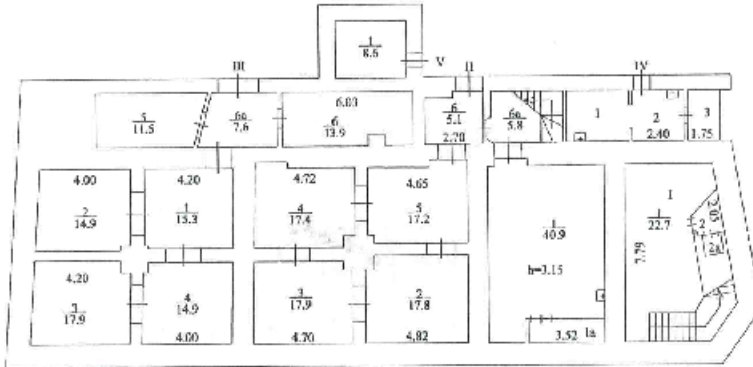
Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком





Информация № 2 к Договору аренды помещений № 06/14 от 19.02.2012г.

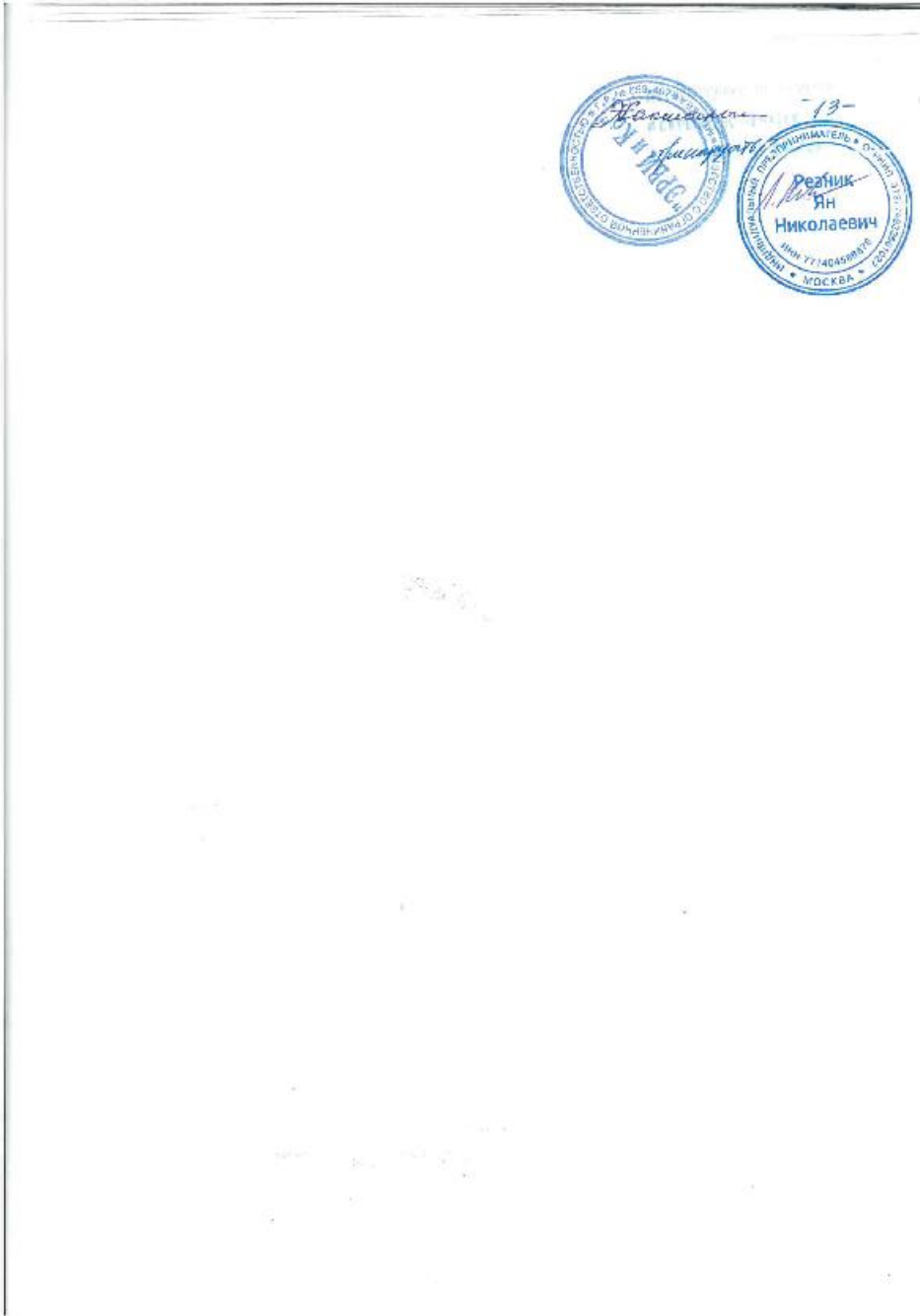
Подвал



Потолокный план составлен по состоянию на 06.04.2012 г.

Размер	05.11 "Космонавтика-Фуртало-Бит"	РФ	
лист 1	Потолокный план помещений по адресу (дополнительно): г.Москва, Озюмский тупик, д.1/4, стр.1-2	Масштаб 1:200	
лист 3			
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
28.02.2013	Выполнил	Плотников Ю.С.	
28.02.2013	Проверил	Петрова А.А.	

Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком





Верность

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва

01 марта 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице ликвидатора общества Биса Уулу Жакшылык, действующего на основании протокола внеочередного общего собрания участников общества от 15.11.2016 г., с одной стороны и

Индивидуальный предприниматель Резник Ян Николаевич, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в собственном лице, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии 77 № 015499500, запись о приобретении физическим лицом статуса индивидуального предпринимателя внесена 21 ноября 2012 г. за ОГРНИП 312774632601027, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий Акт приема-передачи помещения к Договору аренды нежилых помещений № 06/17 от 14.02. 2017 г. (в дальнейшем «Акт» и «Договор») о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное возмездное владение и пользование (в аренду) указанное в Договоре нежилое Помещение, расположенное в здании по адресу: **г. Москва, Солнечный тун., д. 1/4, стр. 1-2, общей площадью 66,6 кв.м.**, из них площадь торгового зала: 34,1 кв.м., площадь подсобных помещений: 32,5 кв.м., а именно: комнаты № 1, 2, 2а находящиеся в помещении № I подвала Здания, а так же комнаты №№ 12, 13 находящиеся в помещении № III на первом этаже здания (далее «Помещение»).

2. Помещение соответствует условиям Договора, в нем имеются все необходимые коммуникации, находящиеся в рабочем состоянии. Помещение обеспечено электроэнергией, отоплением, на этаже - канализацией, водоснабжением, водоотведением.

Все инженерные сети и системы, проведенные в Помещении, исправны и находятся в рабочем состоянии.

3. Техническое и санитарное состояние Помещения оценивается Сторонами как хорошее и соответствует требованиям, предусмотренным в Договоре аренды. Каких либо дефектов или недостатков в Помещении Арендатором при осмотре не выявлено.

4. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Арендодатель:
ООО «ЭРВИ и Ко»

Арендатор:
ИП Резник Я.Н.

Ликвидатор

Биса Уулу Жакшылык





Индивидуальный предприниматель Резник Ян Николаевич

ОГРНИП 312774632601027 ИНН 771404586876

Resnik.yan@mail.ru

Исх № Б/Н

От «28» февраля 2017г.

Арендодателем по:
ООО «ЭРВИ и Ко»

ИП Резник Я.Н., являясь с 01 марта 2017 г. Арендатором по договору аренды нежилых помещений № 06/17 от 14 февраля 2017г. (далее – договор), руководствуясь соглашением об уступке права (требования) от 28 февраля 2017г. (между ИП Резник Я.Н. и ИП Козлова Н.М.) просит зачесть обеспечительный взнос в размере 595 000 руб. (пятьсот девяносто пять тысяч рублей) без НДС, уплаченный ИП Козловой Н.М. и/лн № 12 от 31.07.2014 г., в счет оплаты обеспечительного взноса по договору (п. 4.7. договора).

Индивидуальный предприниматель
Резник Ян Николаевич





Индивидуальный предприниматель
Козлова Наталья Михайловна
ИНН 772458006756 ОГРНИП 314774615600809
nata77.com/biznes

Иск № 1
От «28» февраля 2017г.

Арендодателю:
ООО «ЭРВИ и Ко»

Информирую о смене кредитора в части требования возврата обеспечительного взноса по договору аренды нежилых помещений № 06/16 от 25.05.2016г. с ИП Козловой Н.М. на ИП Резника Я.Н. (ОГРНИП 312774632601027) с 28 февраля 2017г.

Представитель ИП Козлова Н.М.



Шебеда П.А.
(по доверенности
серии 77 А В 2134172 от 17.08.2016г.,
зарегистрировано в реестр за № 2-4828)



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

СОГЛАШЕНИЕ ОБ УСТУПКЕ
ПРАВА (ТРЕБОВАНИЯ)

г. Москва

"28" февраля 2017 г.

Индивидуальный предприниматель Козлова И.М., именуемый в дальнейшем "Первоначальный кредитор", в лице представителя Шебеля Н.А., действующий на основании доверенности серии 77 А В 2134172 от 17.08.2016г., зарегистрированной в реестре за № 2-4-028 выдана на срок - 3 года, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Резник Я.П., именуемый в дальнейшем "Новый кредитор", в лице Резника Э.В., действующего на основании согласия с государственной регистрацией физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии 77 № 017584968, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящее соглашение (далее - Соглашение) в нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Первоначальный кредитор уступает, а Новый кредитор принимает право (требование) по Договору аренды помещений № 06/16 от 25 мая 2016г. (далее - договор), заключенному между Первоначальным кредитором и ООО «ЭРЭН и Ко» (ОГРН 1037739213722, ИНН/КПП 77072234/0770391000) адрес: 109240 ГОРОД МОСКВА Тушино Солянский 3/ стр.1 У, именуемым в дальнейшем "Должник".

1.2. В соответствии с условиями договора, указанного в п. 1.1 Соглашения, Соглашением передано право Первоначальному кредитору в Новому кредитору де требуется.

1.3. Право (требование) Первоначального кредитора к Должнику на дату подписания Соглашения включает:

- сумму обеспечительного залога в размере 595 000 (пятьсот девяносто пять тысяч) руб., выданным Первоначальным кредитором 31.03.2014 г., платежным поручением № 12.

Момент возникновения права (требования) "10" марта 2017 г.

1.4. Право (требование) Первоначального кредитора переходит к Новому кредитору - в том объеме и на тех условиях, которые существовали на дату подписания Соглашения.

1.5. Право (требование) Первоначального кредитора переходит к Новому кредитору в момент подписания Соглашения.

2. ПОРЯДОК УСТУПКИ ПРАВА (ТРЕБОВАНИЯ)

2.1. Первоначальный кредитор с срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента подписания Соглашения обязуется передать Новому кредитору все документы, удостоверяющие уступаемое право (требование) договор, указанный в п. 1.1 Соглашения, со всеми дополнительными приложениями и приобщениями к нему; надлежащее поручение на оплату обеспечительного залога.

2.2. Обязанность по надлежащему уведомлению Должника о соглашении переходе права несет Новый кредитор.

3. ЦЕНА УСТУПАЕМОГО ПРАВА (ТРЕБОВАНИЯ) И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. В счет оплаты уступаемого права (требования) Новый кредитор обязуется уплатить Первоначальному кредитору сумму в размере 595 000 (пятьсот девяносто пять тысяч) руб.

3.2. Сумма, указанная в п. 3.1 Соглашения, уплачивается в следующем порядке:

- единовременно, в срок до "20" марта 2017 г.

3.3. Претензии на сумму оплаты по Договору не предъявляются и не уплачиваются.

3.4. Обязательства Нового кредитора по оплате считаются исполненными на дату оплаты денежных средств Первоначальному кредитору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Первоначальный кредитор отвечает перед Новым кредитором за достоверность переданных ему требований. Первоначальный кредитор не несет ответственности перед Новым кредитором за неисполнение или неисполненное исполнение переданных ему требований Должником.

4.2. Во всех других случаях неисполнения обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры, вытекающие из настоящего соглашения, толкованием, изменением и расторжением Соглашения, Стороны будут разрешать путем переговоров.

5.2. В случае неудовлетворения споров путем переговоров заинтересованных Сторон.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

направляет в письменной форме претензия, подписанную уполномоченным лицом.
 Претензия направляется любым из следующих способов:
 - заказным письмом с уведомлением о вручении;
 - курьерской доставкой. В этом случае файл претензии должен подтверждаться распиской Стороны или выпиской. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.
 5.3. Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения претензии.
 5.4. В случае если спор не урегулирован в претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течение указанного срока, спор в соответствии со ст. 35 АПК РФ передается в арбитражный суд по месту нахождения ответчика.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
 6.2. Все изменения и дополнения к Соглашению действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие изменения и дополнения являются неотъемлемой частью Соглашения.
 6.3. Если иное не предусмотрено Соглашением, уведомления и иные юридически значимые сообщения Стороны могут направляться факсом, электронной почтой или другим способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.
 6.4. Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Первоначальный кредитор ИП Козлова Е.М. 115683 г. Москва, ул. Кутузовская, д. 7 корп. 2 кв. 241 ОИ РИНП 314774615600609 ИНН 77245806756 р/с 40802810700000020139 в АКБ «РосЕвроБанк» (АО) К/с 3010181044525000836 БИК 044525836 info@yuz@rambler.ru	Новый кредитор ИП Резник Я.П. 127083, г. Москва, ул. 8 Марта, д.2/10, корп. 3, кв. 72 ОИ РИНП: 312774632601027 ИНН 771404586876 р/с 40802810700000030828 в АКБ «РосЕвроБанк» (АО) К/с 3010181044525000836 БИК 044525836 Reznik_ya@mail.ru
---	---

От имени Первоначального кредитора
 (Шабель Н.А.)
 М.П.



От имени Нового кредитора
 (Резник Я.П.)
 М.П.



*приглашение
на доверенности*





Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

1

Договор аренды нежилого помещения

г. Москва

«01» марта 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице ликвидатора общества Биса Уулу Жакшылык, действующего на основании протокола внеочередного общего собрания участников общества от 15.11.2016 г., в дальнейшем именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Юсунова Ольга Леопидовна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (в дальнейшем именуемый «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящим Арендодатель обязуется передать Арендатору, на условиях настоящего Договора, нежилое помещение, расположенное в здании по адресу: **г. Москва, Солянский тупик, д. 1/4, стр. 1-2**, за плату во временное владение и пользование (в аренду), а Арендатор обязуется его принять и своевременно оплачивать Арендную плату за данное нежилое Помещение. Помещение состоит из комнат, показано на поэтажном плане, содержащемся в настоящем Договоре в виде приложения, и включает в себя комнаты № 1, № 3, № 5, № 5а, № 5б, № 7, № 7а, № 7б, № 8 расположенные в помещении № II, на первом этаже здания (далее «Помещение»), общая площадь арендуемого Помещения 74,9 кв. м.

Помещение является собственностью Арендодателя, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на бланке серии 77-АО № 758525 от 06 сентября 2013 г., запись о государственной регистрации права № 77-77-12/005/2012-749 от 13.06.2012 г.

Арендодатель гарантирует, что Помещение свободно от любых прав третьих лиц и обременений, за исключением указанных ниже.

Настоящим Арендодатель уведомляет Арендатора о том, что Помещение является предметом залога (ипотеки) по договору об ипотеке нежилого помещения заключенному в г. Москва между ООО «ЭРВИ и Ко – залогодатель и ЦАО «Банк ВТБ» - залогодержатель. В соответствии с указанным договором об ипотеке согласие залогодержателя на передачу Помещения в краткосрочную, не требующую государственной регистрации аренду не требуется.

1.2. Помещение может быть использовано Арендатором исключительно по целевому назначению – торговое помещение. Арендатор и его сотрудники, а также его клиенты и гости не должны производить никаких действий, которые могли бы создать неудобства для лиц, находящихся в остальных частях здания.

2. Срок аренды

2.1. Договор заключается сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев.

По истечении указанного срока Договора у Арендатора возникает преимущественное перед другими лицами право на заключение нового договора аренды в отношении арендуемого Помещения на новый срок на условиях, согласованных Сторонами.

3. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

3.1. За арендуемое по настоящему Договору Помещение Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в сумме 280 000,00 (Двести восемьдесят тысяч) рублей за один месяц аренды.

Арендная плата начинает начисляться со дня передачи Помещения Арендатору по Акту приема-передачи Помещения.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

2

3.1.1. В течении пяти календарных дней со дня начала начисления арендной платы, Арендатор вносит арендную плату за первый подлежащий оплате календарный месяц аренды, либо за количество оставшихся дней аренды указанного периода (если первый календарный месяц аренды не полный).

3.1.2. Дальнейшее внесение арендной платы осуществляется Арендатором ежемесячно в течение первых 5 (Пяти) календарных дней каждого текущего месяца за текущий месяц аренды.

3.1.3. Внесение арендной платы за неполный месяц аренды осуществляется Арендатором пропорционально части периода, в течение которого он занимает Помещение. День передачи и день возврата Помещения включаются в период, за который начисляется арендная плата.

3.1.4. Начиная со дня передачи Арендатору Помещения, Арендатор дополнительно к арендной плате оплачивает стоимость потребленной им электрической энергии, холодного водоснабжения, водоотведения, отопления, которые рассчитываются исходя из показаний установленных индивидуальных приборов учета по тарифам соответствующих организаций либо, если индивидуальные приборы учета не установлены, то пропорционально площади арендуемого Помещения к общей площади помещений в здании принадлежащих Арендодателю, а также компенсирует Арендодателю его расходы, связанные с использованием Арендатором телефонной связью, в том числе расходы за междугородние и международные разговоры и использованием сетью интернет (если Арендодатель понес такие расходы).

3.1.5. Оплата Арендатором платежей, предусмотренных п. 3.1.4. Договора производится на основании соответствующих счетов Арендодателя, в течение пяти рабочих дней с момента получения Арендатором соответствующего счета Арендодателя.

3.2. Обязательство Арендатора, связанное с внесением платежей по настоящему Договору, считается выполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Все суммы, предусмотренные настоящим Договором, не включают в себя НДС в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

3.4. В случае введения новых налогов, переходе Арендодателя на новую систему налогообложения, что повлекло увеличение налоговых обязательств Арендодателя по настоящему Договору, размер арендной платы подлежит соответствующей индексации Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением об этом Арендатора.

3.5. Арендодатель может по своему единственному усмотрению в любое время указывать порядок внесения любых платежей, предусмотренных настоящим Договором, а также банк, местоположение банка и счет (счета) для перевода средств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Арендодатель вправе в любой момент увеличить в одностороннем порядке арендную плату, предупредив об этом Арендатора, но не чаще одного раза в год.

4. Права и обязанности Сторон:

4.1. Для реализации настоящего Договора Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи;

4.1.2. Обеспечивать беспрепятственное и непрерывное использование Помещения в соответствии с его целевым назначением и в рамках Договора, а также не чинить препятствий Арендатору в правомочном использовании арендуемого Помещения;

4.1.3. В разумной степени способствовать обеспечению Помещения и мест общего пользования электричеством, теплоснабжением, холодной водой, канализационным стоком и сезонным отоплением. В связи с тем, что данные коммунальные услуги предоставляются третьими лицами, Арендодатель ни при каких обстоятельствах не несет ответственности за непредоставление указанных коммунальных услуг возникшее не по его вине, и никакие удержания из арендной платы не должны быть произведены в случае прекращения или перерыва в предоставлении таких коммунальных услуг.

4.2. В период действия настоящего Договора Арендодатель имеет право:

4.2.1. Контролировать использование арендуемого Помещения;



4.2.2. Беспрепятственного доступа в Помещение с целью проверки его состояния, а также осуществления иных действий в Помещении, необходимых для контроля исполнения взятых на себя Арендатором обязательств.

В случае возникновения чрезвычайных обстоятельств, для их устранения, когда арендуемое Помещение закрыто Арендатором, Арендодатель имеет право вскрыть Помещение в составе комиссии, обеспечить охрану вскрытого Помещения до времени прибытия в Помещение Арендатора и/или его уполномоченных представителей.

4.3. Для реализации настоящего Договора Арендатор обязуется:

4.3.1. Принять от Арендодателя Помещение по Акту приема-передачи;

4.3.2. Использовать Помещение только в соответствии с его целевым назначением, указанным в Договоре. Арендатор обязуется не использовать Помещение в целях или для деятельности, которые являются незаконными, опасными, или которые могут причинить вред Помещению и/или зданию в целом или их части, а также жизни и здоровью людей;

4.3.3. За свой счет производить необходимые мероприятия по содержанию и обслуживанию арендуемого Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) узлов и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, освещения, а также Арендатор должен обеспечивать уборку Помещения, доставку мусора и отходов в места их складирования, согласованные с Арендодателем, своими силами и за свой счет осуществлять действия направленные на сбор, накопление (временное хранение), вывоз для утилизации технических отходов, включая электрическое оборудование и его части, отходы оргтехники, картриджей, компьютерной техники, проводов, вышедшие из употребления люминесцентных ламп, бытовых и иных отходов возникших в результате своей деятельности, а также поддерживать Помещение в аккуратном и исправном состоянии. Собственником образовавшихся в процессе пользования Арендатором арендуемым Помещением вышедших из употребления люминесцентных ламп и произведенного в процессе пользования Арендатором арендуемым Помещением мусора и иных отходов является Арендатор;

4.3.4. За свой счет поддерживать в технической исправности и обеспечивать бесперебойное функционирование и обслуживание инженерных сетей и оборудования, находящихся в пределах Помещения.

4.3.5. Вносить арендную плату в порядке, сроки и на условиях, установленных настоящим Договором;

4.3.6. Соблюдать правила безопасности, которые могут быть установлены Арендодателем.

4.3.7. Немедленно сообщать Арендодателю о каких-либо официальных уведомлениях или обязательных предписаниях в отношении Помещения, полученных от органов власти, и не предпринимать каких-либо действий в отношении таких уведомлений и предписаний без предварительного согласования с Арендодателем;

4.3.8. Содержать Помещение в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с установленными требованиями, соблюдать правила технической и пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и экологические нормы, нормы общественного порядка. Ответственным за противопожарную безопасность в Помещении является Арендатор, который несет предусмотренную законом ответственность за несоблюдение правил противопожарной безопасности;

4.3.9. Своевременно (в сроки, установленные Арендодателем), за счет собственных средств, без какой-либо дальнейшей компенсации со стороны Арендодателя производить текущий/косметический ремонт Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) узлов и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, освещения;

4.3.10. При обнаружении признаков аварийного состояния Помещения, электротехнического и прочего оборудования в пределах Помещения немедленно сообщать об этом Арендодателю;

4.3.11. Не проводить реконструкцию, перепланировку, переоборудование Помещения, без письменного согласия Арендодателя. Любые отделочные или неотделочные улучшения,



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

4

конструкцию, перепланировку и переоборудование арендуемого Помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя и при условии соблюдения правил противопожарной и иной безопасности. Необходимые для этого согласования и получение разрешений осуществляет Арендатор своими силами и средствами.

Стоимость всех произведенных Арендатором неотделимых улучшений Помещения его перепланировок, переоборудования не подлежит возмещению Арендодателем.

В случае производства Арендатором указанных выше работ не согласованных с Арендодателем, а также с нарушением положений настоящего Договора, Арендодатель имеет право обязать перенести результат таких работ, приостановить производимые работы, прекратить доступ Арендатору, его подрядчикам, третьим лицам в Помещение (с начислением за весь период прекращения доступа Арендной платы), отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд), а также взыскать с Арендатора убытки, связанные с расторжением Договора, и сумму штрафа, предусмотренную настоящим Договором за соответствующее нарушение.

4.3.12. Если арендуемое Помещение в результате действий Арендатора и/или неправомерных действий третьих лиц и/или иных причин придет в аварийное состояние, Арендатор обязан своими силами, за счет собственных средств или возместить ущерб, нанесенный Помещению, в установленном законом порядке;

4.3.13. При прекращении аренды освободить арендуемое Помещение и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи в том же состоянии, в каком Помещение было получено Арендатором, с учетом естественного износа в срок не позднее дня окончания аренды.

4.3.14. При прекращении аренды безвозмездно передать Арендодателю произведенные Арендатором в арендуемом Помещении неотделимые улучшения, составляющие принадлежность Помещения и неотделимые без вреда от конструкции Помещения, если иное не обусловлено отдельным соглашением;

4.3.15. Возместить в полном размере ущерб, нанесенный Помещению и/или зданию в результате деятельности Арендатора и/или произошедший по его вине;

4.3.16. В случае необходимости оформить внешний вид Помещения, включая отделку, вывески и оформление фасада Помещения, в соответствии со своими стандартами, но при обязательном получении письменного разрешения Арендодателя, а также в соответствии с требованиями нормативных актов и при условии получения всех необходимых разрешений и согласований.

4.3.17. Своевременно получать и продлевать действия каких-либо необходимых согласований, требуемых для осуществления Арендатором предусмотренной настоящим Договором деятельности в Помещении.

4.3.18. Не использовать места общего пользования, кроме мест общего пользования и зон прилегающей территории специального обозначения для соответствующих целей, в целях погрузки, разгрузки, доставки грузов или иной деятельности, не соответствующей предназначению таких мест общего пользования. Арендатор обязуется не использовать места общего пользования для какой-либо деятельности, которая может воспрепятствовать деятельности других арендаторов и/или собственников здания.

4.3.19. Выполнять все обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.3.20. В связи с тем, что здание, в котором расположено Помещение представляет собой выявленный объект культурного наследия, Арендатор обязан выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, установленные п. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Настоящее условие договора является существенным.

4.4. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности по Договору, сдавать в субаренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал, в том числе и по договорам о совместной деятельности (простого товарищества) хозяйственных



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

5

имуществом и товариществ или иным способом распоряжаться арендуемым Помещением, а также использовать его в виде имущественных прав, либо иных прав, имеющих денежную оценку без письменного согласия Арендодателя, который имеет право отказать Арендатору в этом без объяснения причин своего отказа.

Настоящим Арендатор выражает свое согласие на передачу прав и обязанностей по настоящему Договору Арендодателем третьим лицам. В случае возникновения у Арендодателя такой необходимости.

4.5. Арендатор имеет право:

4.5.1. Беспрепятственно занимать и непрерывно использовать Помещение на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.5.2. При получении соответствующих разрешений и согласований (в том числе получение письменного разрешения Арендодателя) устанавливать вывески, рекламные сообщения и пр. При прекращении аренды Арендатор обязуется не позднее дня возврата Помещения Арендодателю за свой счет демонтировать элементы оформления и рекламы, также Арендатор обязан устранить любой вред, причиненный Помещению этими демонтажем. В случае не вывода Арендатором указанного имущества, Арендодатель имеет право удалить имущество своими силами, но за счет Арендатора;

4.5.3. Пользоваться местами общего пользования совместно с Арендодателем и другими арендаторами и/или собственниками в здании. Арендатор обязуется бережно относиться к местам общего пользования и инженерным сетям, и оборудованию. Арендатор не должен использовать инженерные сети и оборудование в иных целях, чем те, для которых они предназначены или с превышением их проектной мощности и не имеет права доступа к инженерным сетям и оборудованию за пределами Помещения кроме случаев, когда такой доступ необходим для проведения каких-либо работ в Помещении.

5. Обстоятельства непреодолимой силы (Форс-мажор)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих соответствующих обязательств по настоящему Договору в той степени, в которой такое неисполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы, оказавших существенное воздействие на Сторону, ссылающуюся на такие обстоятельства, и такое освобождение будет распространяться на все время действия этих обстоятельств. Понятие непреодолимой силы включает следующие события: природные пожары и наводнения, другие природные бедствия, террористические акты, военные действия, массовые беспорядки, а также действия и санкции органов власти, каким-либо образом препятствующие выполнению условий Договора (за исключением действий и санкций, наложенных на Сторону в результате ее виновных действий), или иные события, не поддающиеся контролю Сторон и влияющие на исполнение настоящего Договора.

К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно, но в любом случае не позднее, чем через 14 (четырнадцать) дней после наступления таких обстоятельств, известить об этом другую Сторону в письменной форме с приложением подтверждающих документов.

Такое сообщение должно содержать информацию о характере обстоятельства непреодолимой силы и, насколько это возможно, оценку их воздействия на способность ссылающейся Стороны выполнять свои обязательства по настоящему Договору, а также оценку предполагаемой продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы Помещение стало полностью или частично непригодным для пользования, выплата арендной платы или соответствующая ее часть будет приостановлена до окончания действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.4. Стороны обязаны выполнять все свои остальные обязательства, не затронутые



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

6

обстоятельства непреодолимой силы.

5.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы или последствия, связанные с действием обстоятельств непреодолимой силы и препятствующие выполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, продолжаются более 60 (шестьдесят) календарных дней, каждая из Сторон вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, с направлением письменного уведомления другой Стороне за 10 (Десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты аренды и иных платежей, установленных в ст. 3. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю по пени в размере 0,2% от невыплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки.

6.3. В случае использования Арендатором Помещения не по целевому назначению, указанному в Договоре, а также в случае нарушения п. 4.3.11 и/или п.4.3.20 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю, помимо полного возмещения убытков, штраф в размере арендной платы за 1 (Один) месяц. Также, в этом случае Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

6.4. В случае наложения на Арендодателя штрафных санкций контролирующими органами, произошедшего по вине Арендатора, последний возмещает Арендодателю сумму штрафа в срок, указанный в соответствующем требовании Арендодателя.

6.5. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения обязательств по настоящему Договору.

6.6. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, Арендодатель вправе, прекратить доступ Арендатору и третьим лицам в арендуемое Помещение, а также удерживать имущество Арендатора до исполнения обязательств, при этом за весь период прекращения доступа Арендатора в Помещение и удержания его имущества Арендная плата продолжает начисляться, соответственно Арендатор обязан ее уплачивать. Обязательство Арендодателя предоставлять Арендатору Помещение в соответствии со статьей 328 Гражданского Кодекса Российской Федерации является встречным и зависит от исполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, и не подлежит исполнению Арендодателем до тех пор, пока все обозначенные обязательства не будут должным образом исполнены Арендатором.

7. Изменение и расторжение настоящего Договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными и являются неотъемлемой частью Договора, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон по внесудебном порядке путем подписания соответствующего соглашения.

7.3. Арендодатель вправе, в случае возникновения у него необходимости, в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд). В этом случае Арендодатель обязан направить Арендатору соответствующее письменное уведомление о расторжении Договора не менее чем за 1 (Один) месяц до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

7

7.4. В случае не выплаты Арендатором, в срок установленный Договором, арендной платы или иных указанных в ст. 3 Договора платежей в полном объеме два и более раз за срок аренды или нарушения срока любого платежа на срок более 15 дней по сравнению с сроком установленным Договором, Арендодатель имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке, направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.5. В случае истечения срока Договора, Арендатор уплачивает арендную плату в срок до дня подписания Акта о приеме-передаче (возврата) помещения.

В случае если по истечении срока Договора, а также при досрочном прекращении или расторжении Договора Арендатор не освободил Помещение в установленный Договором срок и выплачиваемая арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, вызванных несвоевременным освобождением помещения, Арендодатель вправе потребовать их возмещения в полном объеме.

8. Заключительные положения

8.1. Во всем, в чем не упомянуто в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.3. Настоящий договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть вследствие исполнения настоящего Договора, Стороны решают путем переговоров. В случае невозможности урегулирования разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:

ООО «ЭРВИ и Ко»

Адрес: 109240, г. Москва, Солянский туп., д. 1/4, стр. 1
 ОГРН 1027739213732, ИПСКШ 7707225410/770901001
 р/с 40702810300004528401 в АО АКБ «РУССОБАНК» г. Москва
 к/с 3010181080000000294, БИК 044525294

Арендатор:

ИП Юсупова Ольга Леонидовна

Адрес: г. Москва, ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 28, кв. 78;
 ОГРН/ИНН 309774625401261, ИНН 771001136793, паспорт гр. РФ серия
 45 12 № 718652 выдан 21.09.2012 г. отд. УФМС России по г. Москве,
 по р-ну Тверской, к. п. 770-010,
 р/с 40802810338120000643 в Московском Банке Сбербанка России ПАО
 к/с 3010181040000000225, БИК 044525225

Арендодатель

Ликвидатор

Наскарова
 Биса Уулу Жакшылык



Арендатор

Юсупова
 Юсупова Ольга Леонидовна





Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

8



ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве

повторное, взамен свидетельства: серия 77-АО № 060073, дата выдачи 13.06.2012

Дата выдачи: **06 СЕН 2013**

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 02.12.1998 г. с Открытым акционерным обществом "Корпорация ТЭН"

• Договор купли-продажи № ВАМ/МКИ/14842 от 25.12.2000 г. со СГУП по продаже государственного и муниципального имущества г. Москвы

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Эрикс и Ко", ИНН: 7707223416, ОГРН: 1027739213732, дата гос. регистрации: 14.04.1998, наименование регистрирующего органа: Московское регистрационное палата, ИНН: 770607001; адрес (местонахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 109240, г. Москва, туп.Солженикин, д.194, строен.1

Вид права: Собственность

Объект права: помещение, наименование: нежилая, общая площадь: 857,3 кв.м., номера на поэтажном плане: подвал, помещение I - комнаты 1, 2, 2а; помещение II - комнаты 1, 1а, с 2 по 6, бис; помещение III - комнаты с 1 по 8, бис; помещение IV - комнаты с 1 до 3; помещение V - комната 1; этаж I: помещение II - комнаты 1, 3, 5, 5а, 5б, 7, 7а, 7б, 8; помещение III - комнаты с 1 по 4, с 6 по 8, 12, 13; помещение 1а - комнаты 5, 5а, 6, с 8 по 11; А/этаж 2, помещение I - комнаты 1; помещение II - комнаты 1, 2, с 4 по 14, 14а, 14б, А; помещение III - комнаты с 1 по 3, Б; адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, туп.Солженикин, д.194, строен.1-2

Кадастровый (или условный) номер: 77:01:001014:1724

Существующие ограничения (обременения) права: арест

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: "13" июня 2012 года сделана запись регистрации № 77-77-12/005/2012-749

Регистратор

Дарбинина А. А.

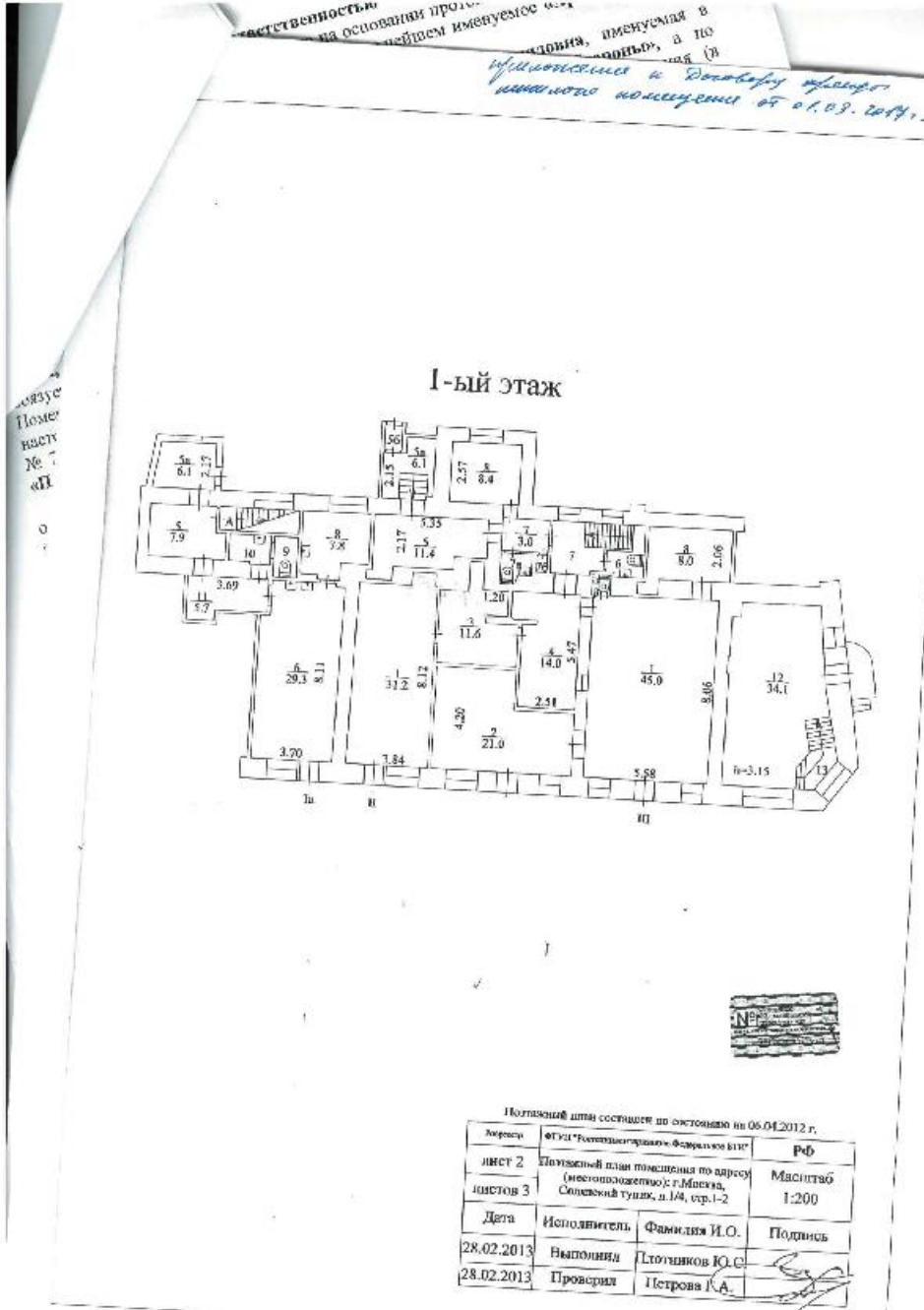
МП



(подпись)



77-АО 758525





Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва

«01» марта 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице ликвидатора общества Иса Уулу Жакшылык, действующего на основании протокола внеочередного общего собрания участников общества от 15.11.2016 г., в дальнейшем именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Юсупова Ольга Леонидовна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий Акт приема-передачи помещения к Договору аренды нежилого помещения от 01 марта 2017 г. (в дальнейшем именуемые «Акт» и «Договор») о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное возмездное владение и пользование (и аренду), указанные в Договоре нежилые Помещения, расположенные в здании по адресу: г. Москва, Солянский тупик, д. 1/4, стр. 1-2, а именно: комнаты № 1, № 3, № 5, № 5а, № 5б, № 7, № 7а, № 7б, № 8 находящиеся в помещении № П на первом этаже здания. Общая площадь переданных нежилых Помещений составляет 74,9 кв.м. (в дальнейшем именуемое «Помещение»).

2. В Помещении имеются все необходимые коммуникации, находящиеся в рабочем состоянии. Помещение обеспечено электроэнергией, отоплением, на этаже - канализацией, холодным водоснабжением, водоотведением.

Все инженерные сети и системы, проведенные в Помещении, исправны и находятся в рабочем состоянии.

3. Техническое и санитарное состояние Помещения оценивается Сторонами как хорошее и соответствует требованиям, предусмотренным в Договоре аренды. Каких-либо дефектов или недостатков в Помещении Арендатором при осмотре не выявлено.

4. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Арендодатель:
ООО «ЭРВИ и Ко»
Адрес: 109240, г. Москва, Солянский
туп., д. 1/4, стр. 1
ОГРН 1027739213732
ИНН/КПП 7707225410/770901001

Ликвидатор

Иса Уулу Жакшылык
Иса Уулу Жакшылык



Арендатор:
Индивидуальный предприниматель
Юсупова О.Л.
Адрес: г. Москва, ул. 1-я Тверская-Ямская,
д. 28, кв. 78
ОГРНИП 309774625401261
ИНН 771001136793

Юсупова Ольга Леонидовна
Юсупова Ольга Леонидовна



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком





Договор аренды нежилого помещения

г. Москва

«01» марта 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице ликвидатора общества Иса Уулу Жакипылык, действующего на основании протокола внеочередного общего собрания участников общества от 15.11.2016 г., в дальнейшем именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Юсупова Ольга Леопольдовна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (в дальнейшем именуемый «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящим Арендодатель обязуется передать Арендатору, на условиях настоящего Договора, нежилое помещение, расположенное в здании по адресу: г. Москва, Солянский тупик, д. 1/4, стр. 1-2, за плату во временное владение и пользование (в аренду), и Арендатор обязуется его принять и своевременно оплачивать Арендную плату за данное нежилое Помещение. Помещение состоит из комнат, показано на поэтажном плане, содержащемся в настоящем Договоре в виде приложения, и включает в себя:

- находящиеся в помещении II в подвале здания
- комнату № 1 площадь 40,9 кв. м.;
- комнату № 1а площадь 3,7 кв. м.;
- комнату № 2 площадь 17,8 кв. м.;
- комнату № 5 площадь 17,2 кв. м.;
- комнату № 6 площадь 5,1 кв. м.;
- комнату № 6а площадь 5,8 кв. м., а также
- находящиеся в помещении III на первом этаже здания
- комнату № 1 площадь 45,0 кв. м.;
- комнату № 2 площадь 21,0 кв. м.;
- комнату № 4 площадь 14,0 кв. м.;
- комнату № 6 площадь 2,3 кв. м.;
- комнату № 7 площадь 7,1 кв. м.;

(далее «Помещение»), общая площадь арендуемого Помещения 179,9 кв. м.

Помещение является собственностью Арендодателя, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на бланке серия 77-АО № 758525 от 06 сентября 2013 г., запись о государственной регистрации права № 77-77-12/005/2012-749 от 13.06.2012 г.

Арендодатель гарантирует, что Помещение свободно от любых прав третьих лиц и обременений, за исключением указанных ниже.

Настоящим Арендодатель уведомляет Арендатора о том, что Помещение является предметом залога (ипотеки) по договору об ипотеке нежилого помещения заключенному в г. Москва между ООО «ЭРВИ и Ко – залогодатель и ПАО «Банк ВТБ» - залогодержатель. В соответствии с указанным договором об ипотеке согласие залогодержателя на перелачу Помещения в краткосрочную, не требующую государственной регистрации аренду не требуется.

1.2. Помещение может быть использовано Арендатором исключительно по целевому назначению – общественное питание (кафе). Арендатор и его сотрудники, а также его клиенты и гости не должны производить никаких действий, которые могли бы создать неудобства для лиц, находящихся в остальных частях здания.

2. Срок аренды



2.1. Договор заключается сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев.

По истечении указанного срока Договора у Арендатора возникает преимущественное перед другими лицами право на заключение нового договора аренды в отношении арендуемого Помещения на новый срок на условиях, согласованных Сторонами.

3. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

3.1. За арендуемое по настоящему Договору Помещение Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в сумме 35 000,00 (Тридцать пять тысяч) рублей за один месяц аренды.

Арендная плата начинает начисляться со дня передачи Помещения Арендатору по Акту приема-передачи Помещения.

3.1.1. В течение пяти календарных дней со дня начала начисления арендной платы, Арендатор вносит арендную плату за первый подлежащий оплате календарный месяц аренды, либо за количество оставшихся дней аренды указанного периода (если первый календарный месяц аренды не полный).

3.1.2. Дальнейшее внесение арендной платы осуществляется Арендатором ежемесячно в течение первых 5 (Пяти) календарных дней каждого текущего месяца за текущий месяц аренды.

3.1.3. Внесение арендной платы за неполный месяц аренды осуществляется Арендатором пропорционально части периода, в течение которого он занимал Помещение. День передачи и день возврата Помещения включаются в период, за который начисляется арендная плата.

3.1.4. Начиная со дня передачи Арендатору Помещения, Арендатор дополнительно к арендной плате оплачивает стоимость потребленной им электрической энергии, холодного водоснабжения, водоотведения, отопления, которые рассчитываются исходя из показаний установленных индивидуальных приборов учета по тарифам соответствующих организаций либо, если индивидуальные приборы учета не установлены, то пропорционально площади арендуемого Помещения к общей площади помещений в здании принадлежащих Арендодателю, и также компенсирует Арендодателю его расходы, связанные с использованием Арендатором телефонной связи, в том числе расходы за междугородние и международные разговоры и использованием сети интернет (если Арендодатель понес такие расходы).

3.1.5. Оплата Арендатором платежей, предусмотренных п. 3.1.4. Договора производится на основании соответствующих счетов Арендодателя, в течение пяти рабочих дней с момента получения Арендатором соответствующего счета Арендодателя.

3.2. Обязательство Арендатора, связанное с внесением платежей по настоящему Договору, считается выполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Все суммы, предусмотренные настоящим Договором, не включают в себя НДС в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

3.4. В случае введения новых налогов, переходе Арендодателя на иную систему налогообложения, что повлекло увеличение налоговых обязательств Арендодателя по настоящему Договору, размер арендной платы подлежит соответствующей индексации Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением об этом Арендатора.

3.5. Арендодатель может по своему усмотрению в любое время указывать порядок внесения любых платежей, предусмотренных настоящим Договором, а также банк, местонахождение банка и счет (счета) для перевода средств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Арендодатель вправе в любой момент увеличить в одностороннем порядке арендную плату, предупредив об этом Арендатора, но не чаще одного раза в год.

4. Права и обязанности Сторон:

4.1. Для реализации настоящего Договора Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи;



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

3

4.1.2. Обеспечивать беспрепятственное и непрерывное использование Помещения в соответствии с его целевым назначением и в рамках Договора, а также не чинить препятствий Арендатору в правомочном использовании арендуемого Помещения;

4.1.3. В разумной степени способствовать обеспечению Помещения и мест общего пользования электричеством, теплоснабжением, холодной водой, канализационным стоком и сезонным отоплением. В связи с тем, что данные коммунальные услуги предоставляются третьими лицами, Арендодатель ни при каких обстоятельствах не несет ответственности за непредоставление указанных коммунальных услуг, возникшее по его вине, и никакие удержания из арендной платы не должны быть произведены в случае прекращения или перерыва в предоставлении таких коммунальных услуг.

4.2. В период действия настоящего Договора Арендодатель имеет право:

4.2.1. Контролировать использование арендуемого Помещения;

4.2.2. Беспрепятственного доступа в Помещение с целью проверки его состояния, а также осуществления иных действий в Помещении, необходимых для контроля исполнения взятых на себя Арендатором обязательств.

В случае возникновения чрезвычайных обстоятельств, для их устранения, когда арендуемое Помещение закрыто Арендатором, Арендодатель имеет право вскрыть Помещение в составе комиссии, обеспечить охрану вскрытого Помещения до времени прибытия в Помещение Арендатора и/или его полномочных представителей.

4.3. Для реализации настоящего Договора Арендатор обязуется:

4.3.1. Принять от Арендодателя Помещение по Акту приема-передачи;

4.3.2. Использовать Помещение только в соответствии с его целевым назначением, указанным в Договоре. Арендатор обязуется не использовать Помещение в целях или для деятельности, которые являются незаконными, опасными, или которые могут причинить вред Помещению и/или зданию в целом или их части, а также жизни и здоровью людей;

4.3.3. За свой счет производить необходимые мероприятия по содержанию и обслуживанию арендуемого Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) узлов и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, освещения, а также Арендатор должен обеспечивать уборку Помещения, доставку мусора и отходов и места их складирования, согласованные с Арендодателем, своими силами и за свой счет осуществлять действия направленные на сбор, накопление (временное хранение), вывоз для утилизации технических отходов, включая электрическое оборудование и его части, отходы оргтехники, картриджей, компьютерной техники, проводов, вышедшие из употребления люминесцентных ламп, бытовых и иных отходов возникших в результате своей деятельности, а также поддерживать Помещение в аккуратном и исправном состоянии. Собственником образовавшихся в процессе использования Арендатором арендуемого Помещения вышедших из употребления люминесцентных ламп и произведенного в процессе использования Арендатором арендуемым Помещением мусора и иных отходов является Арендатор;

4.3.4. За свой счет поддерживать в технической исправности и обеспечивать бесперебойное функционирование и обслуживание инженерных сетей и оборудования, находящихся в пределах Помещения.

4.3.5. Вносить арендную плату и порядок, сроки и на условиях, установленных настоящим Договором;

4.3.6. Соблюдать правила безопасности, которые могут быть установлены Арендодателем.

4.3.7. Немедленно сообщать Арендодателю о каких-либо официальных уведомлениях или обязательных предписаниях в отношении Помещения, полученных от органов власти, и не предпринимать каких-либо действий в отношении таких уведомлений и предписаний без предварительного согласования с Арендодателем;

4.3.8. Содержать Помещение в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с установленными требованиями, соблюдать правила технической и пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и экологические нормы, нормы общественного порядка. Ответственным за противопожарную безопасность в Помещении является Арендатор, который



несет предусмотренную законом ответственность за несоблюдение правил противопожарной безопасности;

4.3.9. Своевременно (в сроки, установленные Арендодателем), за счет собственных средств, без какой-либо дальнейшей компенсации со стороны Арендодателя производить текущий/косметический ремонт Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) узлов и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, освещения;

4.3.10. При обнаружении признаков аварийного состояния Помещения, электротехнического и прочего оборудования в пределах Помещения немедленно сообщать об этом Арендодателю;

4.3.11. Не проводить реконструкцию, перепланировку, переоборудование Помещения, без письменного согласия Арендодателя. Любые отдельные или неотделимые улучшения, реконструкцию, перепланировку и переоборудование арендуемого Помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя и при условии соблюдения правил противопожарной и иной безопасности. Необходимые для этого согласования и получение разрешений осуществляет Арендатор своими силами и средствами.

Стоимость всех произведенных Арендатором неотделимых улучшений Помещения его перепланировок, переоборудования не подлежит возмещению Арендодателем.

В случае производства Арендатором указанных выше работ не согласованных с Арендодателем, а также с нарушением положений настоящего Договора, Арендодатель имеет право обязать передавать результат таких работ, приостановить производимые работы, прекратить доступ Арендатору, его подрядчикам, третьим лицам в Помещение (с начислением за весь период прекращения доступа Арендной платы), отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд), а также взыскать с Арендатора убытки, связанные с расторжением Договора, и сумму штрафа, предусмотренную настоящим Договором за соответствующее нарушение.

4.3.12. Если арендуемое Помещение в результате действий Арендатора и/или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, восстановить его своими силами, за счет собственных средств или возместить ущерб, нанесенный Помещению, в установленном законом порядке;

4.3.13. При прекращении аренды освободить арендуемое Помещение и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи в том же состоянии, в каком Помещение было получено Арендатором, с учетом естественного износа в срок не позднее дня окончания аренды.

4.3.14. При прекращении аренды безвозмездно передать Арендодателю произведенные Арендатором в арендуемом Помещении неотделимые улучшения, составляющие принадлежность Помещения и неотделимые без вреда от конструкции Помещения, если иное не обусловлено отдельным соглашением;

4.3.15. Возместить в полном размере ущерб, нанесенный Помещению и/или зданию в результате деятельности Арендатора и/или произошедший по его вине;

4.3.16. В случае необходимости оформить внешний вид Помещения, включая отделку, вывески и оформление фасада Помещения, в соответствии со своими стандартами, но при обязательном получении письменного разрешения Арендодателя, а также в соответствии с требованиями нормативных актов и при условии получения всех необходимых разрешений и согласований.

4.3.17. Своевременно получать и прикладывать действия каких-либо необходимых согласований, требуемых для осуществления Арендатором предусмотренной настоящим Договором деятельности в Помещении.

4.3.18. Не использовать места общего пользования, кроме мест общего пользования и зон прилегающей территории специального обозначения для соответствующих целей, в целях погрузки, разгрузки, доставки грузов или иной деятельности, не соответствующей предназначению таких мест общего пользования. Арендатор обязуется не использовать места



общего пользования для какой-либо деятельности, которая может воспрепятствовать деятельности других арендаторов и/или собственников здания.

4.3.19. Выполнять все обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.3.20. В связи с тем, что здание, в котором расположено Помещение представляет собой выявленный объект культурного наследия, Арендатор обязан выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, установленные п. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Настоящее условие договора является существенным.

4.4. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности по Договору, сдавать в субаренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал, в том числе и по договорам о совместной деятельности (простого товарищества) хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться арендуемым Помещением, а также использовать его в виде имущественных прав, либо иных прав, имеющих денежную оценку без письменного согласия Арендодателя, который имеет право отказать Арендатору в этом без объяснения причин своего отказа.

Настоящим Арендатор выражает свое согласие на передачу прав и обязанностей по настоящему Договору Арендодателем третьим лицам. В случае возникновения у Арендодателя такой необходимости.

4.5. Арендатор имеет право:

4.5.1. Беспрепятственно занимать и непрерывно использовать Помещение на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.5.2. При получении соответствующих разрешений и согласований (в том числе получение письменного разрешения Арендодателя) устанавливать вывески, рекламные сообщения и пр. При прекращении аренды Арендатор обязуется не позднее дня возврата Помещения Арендодателю за свой счет демонтировать элементы оформления и рекламы, также Арендатор обязан устранить любой вред, причиненный Помещению этим демонтажем. В случае не вывоза Арендатором указанного имущества, Арендодатель имеет право удалить имущество своими силами, но за счет Арендатора;

4.5.3. Пользоваться местами общего пользования совместно с Арендодателем и другими арендаторами и/или собственниками в здании. Арендатор обязуется бережно относиться к местам общего пользования и инженерным сетям, и оборудованию. Арендатор не должен использовать инженерные сети и оборудование в иных целях, чем те, для которых они предназначены или с превышением их проектной мощности и не имеет права доступа к инженерным сетям и оборудованию за пределами Помещения кроме случаев, когда такой доступ необходим для проведения каких-либо работ в Помещении.

5. Обязательства непреодолимой силы (Форс-мажор)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих соответствующих обязательств по настоящему Договору в той степени, в которой такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, оказавших существенное воздействие на Сторону, создающуюся на такие обстоятельства, и такое освобождение будет распространяться на все время действия этих обстоятельств. Понятие непреодолимой силы включает следующие события: природные пожары и наводнения, другие природные бедствия, террористические акты, восстания, массовые беспорядки, а также действия и санкции органов власти, каким-либо образом препятствующие выполнению условий Договора (за исключением действий и санкций, наложенных на Сторону в результате ее виновных действий), или иные события, не поддающиеся контролю Сторон и влияющие на исполнение настоящего Договора.

К обязательствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

6

5.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно, но в любом случае не позднее, чем через 14 (четырнадцать) дней после наступления таких обстоятельств, известить об этом другую Сторону в письменной форме с приложением подтверждающих документов.

Такое сообщение должно содержать информацию о характере обстоятельств непреодолимой силы и, насколько это возможно, оценку их воздействия на способность ссылающейся Стороны выполнять свои обязательства по настоящему Договору, а также оценку предполагаемой продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы Помещение стало полностью или частично непригодным для пользования, выплата арендной платы или соответствующей ее части будет приостановлена до окончания действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.4. Стороны обязаны выполнять все свои остальные обязательства, не затронутые обстоятельствами непреодолимой силы.

5.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы или последствия, связанные с действием обстоятельств непреодолимой силы и препятствующие исполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, продолжаются более 60 (шестидесяти) календарных дней, каждая из Сторон вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, с направлением письменного уведомления другой Стороне за 10 (Десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты аренды и иных платежей, установленных в ст. 3. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,2% от невыплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки.

6.3. В случае использования Арендатором Помещения не по целевому назначению, указанному в Договоре, а также в случае нарушения п. 4.3.11 и/или п.4.3.20 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю, помимо полного возмещения убытков, штраф в размере арендной платы за 1 (Один) месяц. Также, в этом случае Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

6.4. В случае наложения на Арендодателя штрафных санкций контролирующими органами, произошедшего по вине Арендатора, последний возмещает Арендодателю сумму штрафа в срок, указанный в соответствующем требовании Арендодателя.

6.5. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения обязательств по настоящему Договору.

6.6. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, Арендодатель вправе, прекратить доступ Арендатору и третьим лицам в арендуемое Помещение, а также удерживать имущество Арендатора до исполнения обязательств, при этом за весь период прекращения доступа Арендатора в Помещение и удержания его имущества Арендная плата продолжает начисляться, соответственно Арендатор обязан ее уплачивать. Обязательство Арендодателя предоставлять Арендатору Помещение в соответствии со статьей 328 Гражданского Кодекса Российской Федерации является встречным и зависит от исполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, и не подлежит исполнению Арендодателем до тех пор, пока все обозначенные обязательства не будут должным образом исполнены Арендатором.



7. Изменение и расторжение настоящего Договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными и являются неотъемлемой частью Договора, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон во внесудебном порядке путем подписания соответствующего соглашения.

7.3. Арендодатель вправе, в случае возникновения у него необходимости, в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд). В этом случае Арендодатель обязан направить Арендатору соответствующее письменное уведомление о расторжении Договора не менее чем за 1 (Один) месяц до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.4. В случае не выплаты Арендатором, в срок установленный Договором, арендной платы и/или иных указанных в ст. 3 Договора платежей в полном объеме два и более раз за срок аренды или нарушения срока любого платежа на срок более 15 дней по сравнению с сроком установленным Договором, Арендодатель имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке, направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.5. В случае истечения срока Договора, Арендатор уплачивает арендную плату в срок до дня подписания Акта о приеме-передаче (возврата) помещения.

В случае если по истечении срока Договора, а также при досрочном прекращении или расторжении Договора Арендатор не освободил Помещение в установленный Договором срок и выплачиваемая арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, вызванных несвоевременным освобождением помещения, Арендодатель вправе потребовать их возмещения в полном объеме.

8. Заключительные положения

8.1. Во всем, о чем не упомянуто в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.3. Настоящий договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть вследствие исполнения настоящего Договора, Стороны решают путем переговоров. В случае невозможности урегулирования разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:

ООО «ЭРВИ и Ко»

Адрес: 109240, г. Москва, Солдатовский туп., д. 1/4, стр. 1

ОГРН 1027739213732, ИНН/КПП 7707225410/770901001

р/с 40702810300004528401 и АО АКБ «РУССОБАНК» г. Москва

к/с 3010181080000000294, БИК 044525294

Арендатор:

ИП Юсупова Ольга Леонидовна

Адрес: г. Москва, ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 28, кв. 78;

ОГРНИП 309774625401261, ИНН 771001136793, паспорт гр. РФ серия

45 12 № 718652 выдан 21.09.2012 г. отд. УФМС России по г. Москва,



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком



8
д/р-ну Тверской, к. п. 770-010,
р/с 40802810338120000643 в Московском Банке Сбербанка России ПАО
к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Арендодатель

Арендатор

Ликвидатор

Менделеев
Менделеев Уладу Жакшылык

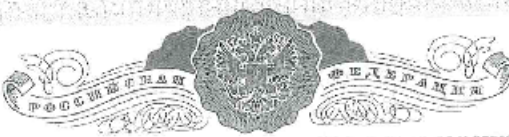
Юсупова
Юсупова Ольга Леонидовна



с
л
в
у
о
н
ст
на
к
з
-



9



ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве

повторное, взамен свидетельства серия 77-АО № 060073, дата выдачи 15.06.2012

Дата выдачи: **06 СЕН 2015**

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 02.12.1998 г. с Открытым акционерным обществом "Корпорация ТЭН"

• Договор купли-продажи № ВДМ(МКИ) 14842 от 25.12.2009 г. со СТУП по продаже государственного и муниципального имущества г. Москвы

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Эри и Ка", ИНН: 7707225410, ОГРН: 1027729213732, дата гос. регистрации: 14.04.1998, наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата, КПП: 770901031; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 109240, г.Москва, туп.Славянский, д.14, строеп.1

Вид права: Собственность


Объект права: помещение, назначение: нежилое, обща площадь 857,5 кв.м., номера на поэтажном плане: здание, помещение I - комнаты 1, 2, 2а; помещение II - комнаты 1, 1а, с 2 по 6, 6а; помещение III - комнаты с 1 по 6, 6а; помещение IV - комнаты с 1 по 3; помещение V - комната 1; этаж I, помещение II - комнаты 1, 3, 5, 5а, 5б, 7, 7а, 7б, 8; помещение III - комнаты с 1 по 4, с 6 по 8, 12, 13; помещение Iа - комнаты 5, 5а, 6, с 8 по 11, А; этаж 2, помещение I - комната 1; помещение II - комнаты 1, 2, с 4 по 14, 14а, 14б, А; помещение III - комнаты с 1 по 3, Б; адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, туп.Славянский, д.14, строеп.1-2


Кадастровый (или условный) номер: 77-01-0091014:174

Существующие ограничения (обременения) права: арест о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "ЕГРП" от 12.06.2012 года сделана запись регистрации № 77-77-12/005/2012-749

Регистратор Дарбинян А. А.

и.п.





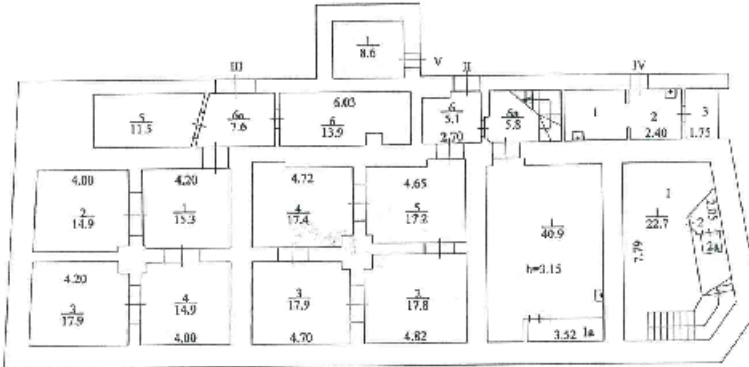
77-АО 758525



*применены с дополнением
исполнено по плану от 28.02.2013г.*

10

Подвал



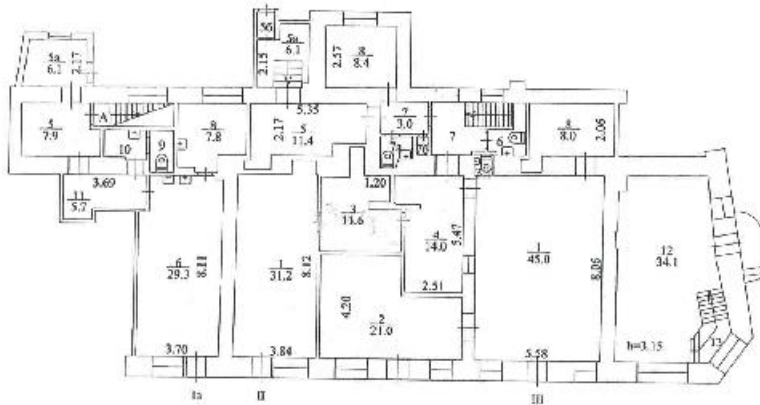
Подвальный план составлен по состоянию на 06.04.2012 г.

Листов	ФГУП "Росгоснаучноисследовательский центр ГИИ"	РФ	
лист 1	Ипотечный план помещения по адресу (местоположение): г. Москва, Сокольский тупик, д.14, стр.1-2	Масштаб 1:200	
листов 3			
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
28.02.2013	Выполнил	Плогников Ю.С.	
28.02.2013	Проверил	Петров И.А.	



*применены и разработаны проекты
технических мероприятий от 01.03.2013г.*

1-ый этаж



Положенный план системной вв состоянию на 06.04.2012 г.

Размер	ФГУП "Восстановительная-Фабрика БТИ"	РФ	
лист 2	Положенный план посещения по адресу (засекомоволюно): г.Москва, Садовский тупик, д.1/4, стр.1-2	Масштаб	
листов 3		1:200	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
28.02.2013	Выполнил	Плотников Ю.С.	
28.02.2013	Проверил	Петрова Р.А.	



АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва

«01» марта 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице ликвидатора общества Биса Уулу Жакшылык, действующего на основании протокола внеочередного общего собрания участников общества от 15.11.2016 г., в дальнейшем именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Юсупова Ольга Леопольдовна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий Акт приема-передачи помещения к Договору аренды нежилого помещения от 01 марта 2017 г. (в дальнейшем именуемые «Акт» и «Договор») о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное возмездное владение и пользование (в аренду), указанные в Договоре нежилые Помещения, расположенные в здании по адресу: г. Москва, Солянский тупик, д. 1/4, стр. 1-2, а именно: находящиеся в помещении II в подвале здания комнаты №№ 1; 1а; 2; 5; 6; 6а, а также находящиеся в помещении III на первом этаже здания комнаты №№ 1; 2; 4; 6; 7.

Общая площадь переданных нежилых Помещений составляет 179,9 кв. м. (в дальнейшем именуемое «Помещение»).

2. В Помещении имеются все необходимые коммуникации, находящиеся в рабочем состоянии. Помещение обеспечено электроэнергией, отоплением, на этаже - канализацией, холодным водоснабжением, водоотведением.

Все инженерные сети и системы, проведенные в Помещении, исправны и находятся в рабочем состоянии.

3. Техническое и санитарное состояние Помещений оценивается Сторонами как хорошее и соответствует требованиям, предусмотренным в Договоре аренды. Каких-либо дефектов или недостатков в Помещении Арендатором при осмотре не выявлено.

4. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Арендодатель:
ООО «ЭРВИ и Ко»
Адрес: 109240, г. Москва, Солянский
туп., д. 1/4, стр. 1
ОГРН 1027739213732
ИНН/КПП 7707225410/770901001

Ликвидатор


Биса Уулу Жакшылык



Арендатор:
Индивидуальный предприниматель
Юсупова О.И.
Адрес: г. Москва, ул. 1-я Тверская-Ямская,
д. 28, кв. 78
ОГРНИП 309774625401261
ИНН 771001436793


Юсупова Ольга Леопольдовна





Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

1

Договор аренды нежилого помещения

г. Москва

«01» ноября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице генерального директора Юсупова Юрия Борисовича, действующего на основании устава, в дальнейшем именуемое «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Кашаева Вилора Кабировна, именуемая в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (в дальнейшем именуемый «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящим Арендодатель обязуется передать Арендатору, на условиях настоящего Договора, нежилое помещение, расположенное в здании по адресу: г. Москва, **Солянский тупик, д. 1/4, стр. 1-2**, за плату во временное владение и пользование (в аренду), а Арендатор обязуется его принять и своевременно оплачивать Арендную плату за данное нежилое Помещение. Помещение показано на поэтажном плане, содержащемся в настоящем Договоре в виде приложения, и включает в себя комнату № 5 находящуюся в помещении № II расположенном на втором этаже здания (далее «**Помещение**»), общая площадь арендуемого Помещения 13,2 кв. м.

Помещение является собственностью Арендодателя, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на бланке серия 77-А/О № 758525 от 06 сентября 2013 г., запись о государственной регистрации права № 77-77-12/005/2012-749 от 13.06.2012 г.

Арендодатель гарантирует, что Помещение свободно от любых прав третьих лиц и обременений, за исключением указанных ниже.

Настоящим Арендодатель уведомляет Арендатора о том, что Помещение является предметом залога (ипотеки) по договору об ипотеке нежилого помещения заключенному в г. Москва между ООО «ЭРВИ и Ко» – залогодатель и ПАО «Банк ВТБ» – залогодержатель.

1.2. Помещение может быть использовано Арендатором исключительно по целевому назначению – для осуществления деятельности по химической чистке – ателье. Арендатор и его сотрудники, а также его клиенты и гости не должны производить никаких действий, которые могли бы создать неудобства для лиц, находящихся в остальных частях здания.

2. Срок аренды

2.1. Договор заключается сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев.

Началом аренды считается момент передачи Помещения Арендодателем по Акту приема-передачи Помещения Арендатору. Арендная плата начисляется с момента начала аренды.

По истечении указанного срока Договора у Арендатора не возникает преимущественное перед другими лицами право на заключение нового договора аренды в отношении арендуемого Помещения на новый срок.

3. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

3.1. Арендатор в качестве гарантии исполнения своих обязательств по настоящему Договору, а именно по оплате арендной платы, неустойки, иных предусмотренных Договором платежей, возмещения убытков, вреда имуществу Арендодателя, уплачивает Арендодателю сумму равную арендной плате за 1 (Один) месяц аренды и указанную в п. 3.2. Договора.

Указанная сумма уплачивается Арендатором в следующем порядке:

15 000 (Пятнадцать тысяч рублей) уплачивается Арендатором в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора,



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

2

15 000 (Пятнадцать тысяч рублей) уличивается Арендатором не позднее 7 декабря 2016 г.

Данная сумма является обеспечительным депозитом, удерживается Арендодателем в течение срока действия Договора без начисления на нее процентов и в случае надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, по усмотрению Арендодателя, может быть затрена в счет оплаты арендной платы за последний месяц аренды в той части, в которой сумма обеспечительного депозита покроет арендную плату в указанный период.

В случае невыполнения Арендатором своих обязательств, возникших в связи с настоящим Договором, в том числе и по возмещению убытков, причиненного вреда, своевременному внесению арендной платы, уплаты неустоек и иных предусмотренных Договором платежей, Арендодатель имеет право зачесть из обеспечительного депозита суммы причитающихся ему соответствующих платежей. При этом Арендатор обязан пополнить обеспечительный депозит до исходной суммы в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления Арендодателя. В случае неисполнения Арендатором обеспечения требования Арендодателя о пополнении обеспечительного депозита до исходной суммы Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке (отказ от договора) для чего Арендодатель должен направить соответствующее уведомление Арендатору не менее чем за 5 (пять) календарных дней до планируемой даты расторжения Договора, при этом Договор расторгается с даты указанной в уведомлении.

3.2. За арендуемое по настоящему Договору Помещение Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в сумме 30 000 (Тридцать тысяч) рублей за один месяц аренды.

Арендная плата включает в себя стоимость необходимых для надлежащего функционирования Помещения и мест общего пользования коммунальных услуг (электрооснабжения, сезонного отопления, холодного водоснабжения, водоотведения).

3.2.1. В течение пяти календарных дней с момента начала аренды, Арендатор вносит арендную плату за первый подлежащий оплате календарный месяц аренды, либо за количество оставшихся дней аренды указанного периода (если первый календарный месяц аренды не полный).

3.2.2. Дальнейшее внесение арендной платы осуществляется Арендатором ежемесячно в течение первых 5 (Пяти) рабочих дней каждого текущего месяца за текущий месяц аренды.

3.2.3. Внесение арендной платы за выполненный месяц аренды осуществляется Арендатором пропорционально части периода, в течение которого он занимал Помещение. День передачи и день возврата Помещения включаются в период, за который начисляется арендная плата.

3.2.4. После наступления момента начала аренды, Арендатор компенсирует Арендодателю его расходы, связанные с использованием Арендатором телефонной связи, в том числе расходы за междугородные и международные разговоры и использованием сетью интернет (если Арендодатель понес такие расходы).

3.2.5. Оплата Арендатором платежей, предусмотренных п. 3.2.4. Договора производится на основании соответствующих счетов Арендодателя, в течение пяти рабочих дней с момента получения Арендатором соответствующего счета Арендодателя.

3.3. Обязательство Арендатора, связанное с внесением платежей по настоящему Договору, считается выполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Все суммы, предусмотренные настоящим Договором, не включают в себя НДС в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

3.5. В случае введения новых налогов, переходе Арендодателя на иную систему налогообложения, что повлекло увеличение налоговых обязательств Арендодателя по настоящему Договору, размер арендной платы подлежит соответствующей индексации Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением об этом Арендатора.

3.6. Арендодатель может по своему единичному усмотрению в любое время указывать порядок внесения любых платежей, предусмотренных настоящим Договором, а также банк, местоположение банка и счет (счета) для перевода средств, в соответствии с законодательством



Российской Федерации.

3.7. Арендодатель вправе в любой момент увеличить в одностороннем порядке арендную плату, предупредив об этом Арендатора, но не чаще одного раза в год.

4. Права и обязанности Сторон:

4.1. Для реализации настоящего Договора Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи;

4.1.2. Обеспечивать беспрерывное и непрерывное использование Помещения в соответствии с его целевым назначением и в рамках Договора, а также не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Помещения;

4.1.3. В разумной степени способствовать обеспечению Помещения и мест общего пользования электричеством, теплоснабжением, холодной водой, канализационным стоком и сезонным отоплением. В связи с тем, что данные коммунальные услуги предоставляются третьими лицами, Арендодатель ни при каких обстоятельствах не несет ответственности за непредоставление указанных коммунальных услуг, и никакие удержания из арендной платы не должны быть произведены в случае прекращения или перерыва в предоставлении таких коммунальных услуг.

4.2. В период действия настоящего Договора Арендодатель имеет право:

4.2.1. Контролировать использование арендуемого Помещения;

4.2.2. Беспрепятственного доступа в Помещение с целью проверки его состояния, а также осуществления иных действий в Помещении, необходимых для контроля исполнения взятых на себя Арендатором обязательств.

В случае возникновения чрезвычайных обстоятельств, для их устранения, когда арендуемое Помещение закрыто Арендатором, Арендодатель имеет право вскрыть Помещение в составе комиссии, обеспечить охрану вскрытого Помещения до времени прибытия в Помещение Арендатора и/или его полномочных представителей.

4.3. Для реализации настоящего Договора Арендатор обязуется:

4.3.1. Принять от Арендодателя Помещение по Акту приема-передачи;

4.3.2. Использовать Помещение только в соответствии с его целевым назначением, указанным в Договоре. Арендатор обязуется не использовать Помещение в целях или для деятельности, которые являются незаконными, опасными, или которые могут причинить вред Помещению и/или здоровью в целом или их части, а также жизни и здоровью людей;

4.3.3. За свой счет производить необходимые мероприятия по содержанию и обслуживанию арендуемого Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) умной и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, освещения, а также Арендатор должен обеспечивать уборку Помещения, доставку мусора и отходов в места их складирования, согласованные с Арендодателем, своими силами и за свой счет осуществлять действия направленные на сбор, накопление (временное хранение), вывоз для утилизации технических отходов, включая электрическое оборудование и его части, отходы оргтехники, картриджей, компьютерной техники, проводов, вышедшие из употребления люминесцентных ламп, бытовых и иных отходов возникших в результате своей деятельности, а также поддерживать Помещение в аккуратном и исправном состоянии. Собственником образовавшихся в процессе пользования Арендатором арендуемым Помещением вышедших из употребления люминесцентных ламп и признанного в процессе пользования Арендатором арендуемым Помещением мусора и иных отходов является Арендатор;

4.3.4. За свой счет поддерживать в технической исправности и обеспечивать бесперебойное функционирование и обслуживание инженерных сетей и оборудования, находящихся в пределах Помещения.

4.3.5. Вносить арендную плату в порядке, сроки и на условиях, установленных настоящим Договором;

4.3.6. Соблюдать правила безопасности, которые могут быть установлены Арендодателем.



4.3.7. Немедленно сообщать Арендодателю о каких-либо официальных уведомлениях или обязательных предписаниях в отношении Помещения, полученных от органов власти, и не предпринимать каких-либо действий в отношении таких уведомлений и предписаний без предварительного согласования с Арендодателем;

4.3.8. Содержать Помещение в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, соблюдать правила технической и пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и экологические нормы, нормы общественного порядка. Ответственным за противопожарную безопасность в Помещении является Арендатор, который несет предусмотренную законом ответственность за несоблюдение правил противопожарной безопасности;

4.3.9. Своим счетом (в сроки, установленные Арендодателем), за счет собственных средств, без какой-либо дальнейшей компенсации со стороны Арендодателя производить текущий/косметический ремонт Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) узлов и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, освещения;

4.3.10. При обнаружении признаков аварийного состояния Помещения, электротехнического и прочего оборудования в пределах Помещения немедленно сообщить об этом Арендодателю;

4.3.11. Не проводить реконструкции Помещения, его переоборудования и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия Арендодателя. Любые отдельные или комплексные улучшения, реконструкцию, перепланировку и переоборудование арендуемого Помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя и при условии соблюдения правил противопожарной и иной безопасности. Необходимые для этого согласования и получения разрешений осуществляет Арендатор своими силами и средствами.

Стоимость всех произведенных Арендатором неотделимых улучшений Помещения его перепланировок, переоборудования не подлежат возмещению Арендодателем.

В случае производства Арендатором работ по реконструкции, обустройству Помещения не согласованных с Арендодателем, и также производства указанных выше работ с нарушением положений настоящего Договора, Арендодатель имеет право обязать прекратить результат таких работ, приостановить производимые работы, прекратить доступ Арендатору, его подрядчикам, третьим лицам в Помещение (с начислением за весь период прекращения доступа Арендной платы), отказать от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд), а также взыскать с Арендатора убытки, связанные с расторжением Договора, и сумму штрафа, предусмотренную настоящим Договором за соответствующее нарушение.

4.3.12. Если арендуемое Помещение в результате действий Арендатора и/или неправомерных действий и своевременных мер придет в аварийное состояние, восстановить его своими силами, за счет собственных средств или возместить ущерб, нанесенный Помещению, в установленном законом порядке;

4.3.13. При прекращении аренды освободить арендуемое Помещение и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи в том же состоянии, в каком Помещение было получено Арендатором, с учетом естественного износа в срок не позднее дня окончания аренды.

4.3.14. При прекращении аренды безвозмездно передать Арендодателю произведенные Арендатором в арендуемом Помещении неотделимые улучшения, составляющие принадлежность Помещения и неотделимые без вреда от конструкции Помещения, если иное не обусловлено отдельным соглашением;

4.3.15. Возместить в полном размере ущерб, нанесенный Помещению и/или зданию в результате деятельности Арендатора и/или произошедший по его вине;

4.3.16. В случае необходимости оформлять внешний вид Помещения, включая отделку, вывески и оформление фасада Помещения, в соответствии со своими стандартами, но при обязательном получении письменного разрешения Арендодателя, а также в соответствии с



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

5

требованиями нормативных актов и при условии получения всех необходимых разрешений и согласований.

4.3.17. Своерменно получать и продлевать действия каких-либо необходимых согласований, требуемых для осуществления Арендатором предусмотренной настоящим Договором деятельности в Помещении.

4.3.18. Не использовать места общего пользования, кроме мест общего пользования и зон прилегающей территории специального обозначения для соответствующих целей, в целях погрузки, разгрузки, доставки грузов или иной деятельности, не соответствующей предназначению таких мест общего пользования. Арендатор обязуется не использовать места общего пользования для какой-либо деятельности, которая может воспрепятствовать деятельности других арендаторов и/или собственников здания.

4.3.19. Выполнять все обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.3.20. В связи с тем, что здание, в котором расположено Помещение представляет собой выявленный объект культурного наследия, Арендатор обязан выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, установленные п. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Настоящее условие договора является существенным.

4.4. Арендатор не имеет права перепродавать свои права и обязанности по Договору, сдавать в субаренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал, в том числе и по договорам о совместной деятельности (простого товарищества) хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться арендуемым Помещением, а также использовать его в виде имущества, либо иных прав, имеющих денежную оценку без письменного согласия Арендодателя, который имеет право отказать Арендатору в этом без объяснения причин своего отказа.

Настоящим Арендатор выражает свое согласие на передачу прав и обязанностей по настоящему Договору Арендодателем третьим лицам. В случае возникновения у Арендодателя такой необходимости.

4.5. Арендатор имеет право:

4.5.1. Беспрепятственно занимать и непрерывно использовать Помещение на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.5.2. При получении соответствующих разрешений и согласований (в том числе получение письменного разрешения Арендодателя) устанавливать вывески, рекламные сообщения и пр. При прекращении аренды Арендатор обязуется не позднее дня визита Помещения Арендодателю за свой счет демонтировать элементы оформления и рекламы, также Арендатор обязан устранить любой вред, причиненный Помещению этими демонтажами. В случае не выезда Арендатором указанного имущества, Арендодатель имеет право удалить имущество своими силами, но за счет Арендатора;

4.5.3. Пользоваться местами общего пользования совместно с Арендодателем и другими арендаторами и/или собственниками в здании. Арендатор обязуется бережно относиться к местам общего пользования и инженерным сетям, и оборудованию. Арендатор не должен использовать инженерные сети и оборудование в иных целях, чем те, для которых они предназначены или с превышением их проектной мощности и не имеет права доступа к инженерным сетям и оборудованию за пределами Помещения кроме случаев, когда такой доступ необходим для проведения каких-либо работ в Помещении.

5. Обстоятельства непреодолимой силы (Форс-мажор)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих соответствующих обязательств по настоящему Договору в той степени, в которой такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, оказавших существенное воздействие на Сторону, ссылающуюся на такие обстоятельства, и такое освобождение будет распространяться



на все время действия этих обстоятельств. Понятие непреодолимой силы включает следующие события: природные пожары и наводнения, другие природные бедствия, террористические акты, военные действия, массовые беспорядки, а также действия и санкции органов власти, каким-либо образом препятствующие выполнению условий Договора (за исключением действий и санкций, наложенных на Сторону в результате ее внешних действий), или иные события, попадающие под действие Статьи 17.1 Закона № 13-ФЗ, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагента должника, отсутствие на рынке публичных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5.2. Сторона, ссылаясь на обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно, но в любом случае не позднее, чем через 14 (четырнадцать) дней после наступления таких обстоятельств, известить об этом другую Сторону в письменной форме с приложением подтверждающих документов.

Такое сообщение должно содержать информацию о характере обстоятельств непреодолимой силы и, насколько это возможно, оценку их воздействия на способность ссылающейся Стороны выполнять свои обязательства по настоящему Договору, а также оценку предполагаемой продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы Помещение стало полностью или частично непригодным для пользования, выплата арендной платы или соответствующей ее части будет приостановлена до окончания действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.4. Стороны обязаны выполнять все свои остальные обязательства, не затронутые обстоятельствами непреодолимой силы.

5.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы или последствия, связанные с действием обстоятельств непреодолимой силы и препятствующие выполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, продолжаются более 60 (шестидесяти) календарных дней, каждая из Сторон вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, с направлением письменного уведомления другой Стороне за 10 (Десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты аренды и иных платежей, установленных в ст. 3. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,05% от невыплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки.

6.3. В случае использования Арендатором Помещения не по целевому назначению указанному в Договоре, а также в случае нарушения п. 4.3.11 и п.4.3.20 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю, помимо полного возмещения убытков, штраф в размере арендной платы за 1 (Один) месяц. Также, в этом случае Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

6.4. В случае наложения на Арендомателя штрафных санкций контролирующими органами, произошедшего по вине Арендатора, последний возмещает Арендодателю сумму штрафа в срок, указанный в соответствующем требовании Арендодателя.

6.5. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения обязательств по настоящему Договору.

6.6. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных ст. 3 и 4.3.11 Договора, Арендодатель вправе, прекратить доступ Арендатору и третьим лицам арендуемое Помещение, а также удерживать имущество Арендатора до исполнения обязательств.



при этом за весь период прекращения доступа Арендатора в Помещение и удержания его имущества Арендная плата продолжает начисляться, соответственно Арендатор обязан ее уплачивать. Обязательство Арендодателя предоставлять Арендатору Помещение в соответствии со статьей 328 Гражданского Кодекса Российской Федерации является встречным и зависит от исполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, и не подлежит исполнению Арендодателем до тех пор, пока все обозначенные обязательства не будут должным образом исполнены Арендатором.

7. Изменение и расторжение настоящего Договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными и являются неотъемлемой частью Договора, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон во внесудебном порядке путем подписания соответствующего соглашения.

7.3. Арендодатель вправе, в случае возникновения у него необходимости, в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд). В этом случае Арендодатель обязан направить Арендатору соответствующее письменное уведомление о расторжении Договора не менее чем за 1 (Один) месяц до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.4. В случае не выплаты Арендатором, в срок установленный Договором, арендной платы и/или иных указанных в ст. 3 Договора платежей в полном объеме, за исключением обеспечительного депозита, два и более раз за срок аренды или нарушения срока платежа на срок более 15 дней по сравнению с сроком установленным Договором, Арендодатель имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке, направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.5. В случае истечения срока Договора, Арендатор уплачивает арендную плату в срок до дня подписания Акта о приеме-передаче (возврата) помещения.

В случае если по истечении срока Договора, а также при досрочном прекращении или расторжении Договора Арендатор не освободил Помещение в установленный Договором срок и выплачиваемая арендная плата не покрывает причитенных Арендодателю убытков, вызванных несвоевременным освобождением помещения, Арендодатель вправе потребовать их возмещения в полном объеме.

8. Заключительные положения

8.1. Во всем, о чем не упомянуто в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.3. Настоящий договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть вследствие исполнения настоящего Договора, Стороны решают путем переговоров. В случае невозможности урегулирования разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:
ООО «ЭРВИ и Ко»



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

8

Адрес: 109240, г. Москва, Солянский туп., д. 1/4, стр. 1
ОГРН 1027739213732, ИНН/КПП 7707225410/770901001
р/с 40702810300004528401 в АО АКБ «РУССОБАНК» г. Москва
к/с 3010181080000000294, БИК 044525294

Арендатор:
ИП Кингасва Вилора Катировна
15.06.1977 года рождения, место рождения: Россия, г. Махачкала
Адрес: г. Москва, ул. Краснобогатырская, д. 19, корп. 1, кв. 99
ОГРНИП 312052126800072, ИНН 052001249405

Арендодатель

Арендатор

Генеральный директор


Осипов Ю.Б.


Кингасва В.К.





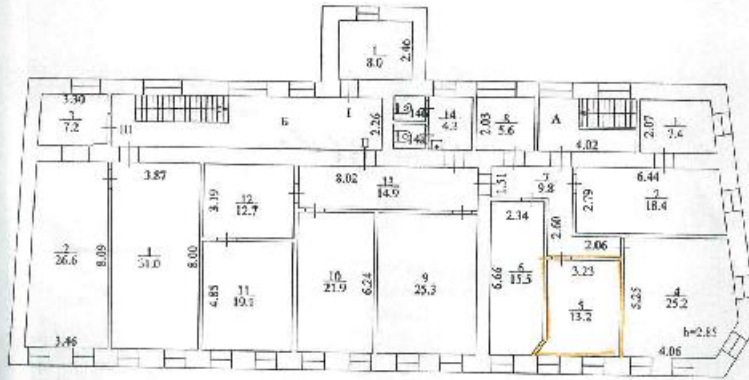
Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком





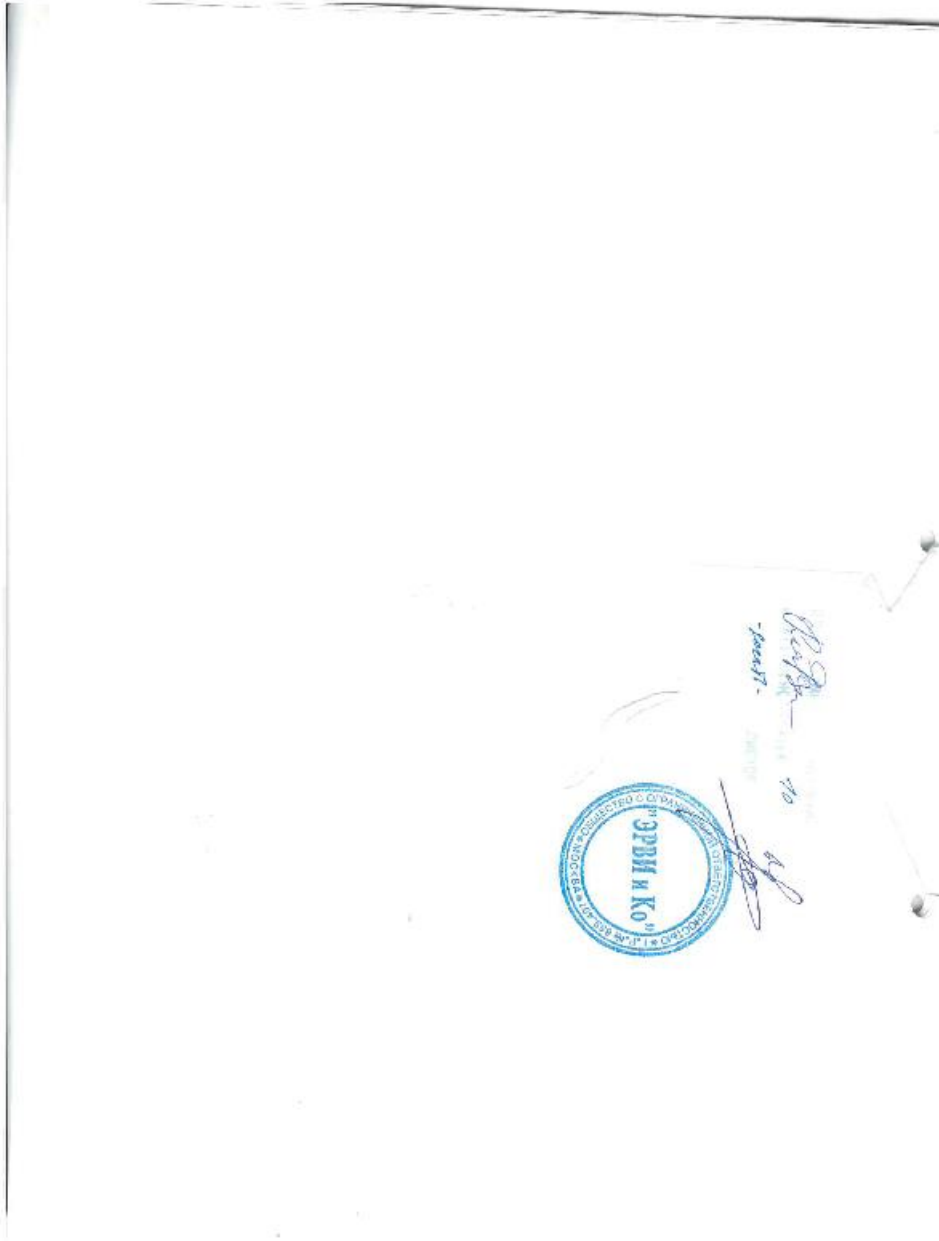
Исполнитель обязан по договору № 01/11

2-ой этаж



Постоянный лист состояния по состоянию на 06.04.2012 г.

Заказчик	ФГУП «Росстандартом»-Федеральное ВНИИ	РФ
Лист 3	Постоянный лист состояния по адресу (местоположению): г.Москва, Солянский тупик, д.1/4, стр.1-2	Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
28.02.2013	Выполнил	Плотников Ю.С.
28.02.2013	Проверил	Петрова Е.А.



Handwritten signature and text in blue ink, including the word 'ЭРВИ' and some illegible characters.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

**Дополнительное соглашение
к Договору аренды нежилого помещения
от 01 ноября 2016 г.**

г. Москва

«01» ноября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице генерального директора Юсупова Юрия Борисовича, действующего на основании устава, в дальнейшем именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Киппаева Вилора Катировна, в дальнейшем именуемая «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее «Соглашение») к договору аренды нежилого помещения от 01 ноября 2016 г. (далее «Договор») о нижеследующем:

1. Руководствуясь достигнутой договоренностью Стороны, решили изложить п. 3.1. Договора в следующей редакции:
*п. 3.1. Арендатор в качестве гарантии исполнения своих обязательств по настоящему Договору, а именно по оплате арендной платы, неустойки, иных предусмотренных Договором платежей, возмещения убытков, вреда имуществом Арендодателя, уплачивает Арендодателю сумму равную арендной плате за 1 (Один) месяц аренды и указанную в п. 3.2. Договора. Указанная сумма уплачивается Арендатором не позднее 07 декабря 2016 г.
 Данная сумма является обеспечительным депозитом, удерживается Арендодателем в течение срока действия Договора без начисления на нее процентов и в случае надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, по усмотрению Арендодателя, может быть зачтена в счет оплаты арендной платы за последний месяц аренды в той части, в которой сумма обеспечительного депозита покроет арендную плату в указанный период.
 В случае невыполнения Арендатором своих обязательств, возникших в связи с настоящим Договором, в том числе и по возмещению убытков, причиненного вреда, своевременному внесению арендной платы, уплаты неустоек и иных предусмотренных Договором платежей, Арендодатель имеет право зачесть из обеспечительного депозита суммы причитающиеся ему соответствующих платежей. При этом Арендатор обязан пополнить обеспечительный депозит до исходной суммы в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления Арендодателя. В случае невнесения Арендатором обеспечительного депозита в полном объеме в срок установленный Договором или неисполнения требования Арендодателя о пополнении обеспечительного депозита до исходной суммы Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке (отказ от договора) для чего Арендодатель должен направить соответствующее уведомление Арендатору не менее чем за 5 (Пять) календарных дней до планируемой даты расторжения Договора, при этом Договор расторгается с даты указанной в уведомлении.»*
2. В связи с подготовкой Арендатором своими силами и за свой счет Помещения, для его использования по целевому назначению, указанному в Договоре, Стороны пришли к соглашению о том, что в период с 10 ноября 2016 г. и по 30 ноября 2016 г. включительно, арендная плата за пользование Помещением не начисляется. Арендная плата начинает начисляться с 01 декабря 2016 г. Внесение Арендатором арендной платы осуществляется в соответствии с п. 3.2.2. Договора.
3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.
4. Все условия Договора, не измененные настоящим Соглашением, сохраняют свою силу и в равной степени распространяются на настоящее Соглашение.
5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания.
6. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах имеющих одинаковую

1



юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Реквизиты Сторон

Арендодатель:
ООО «ЭРВИ и Ко»
Адрес: 109240, г. Москва, Солянский туп., д. 1/4, стр. 1
ОГРН 1027739213732, ИНН/КПП 7707225410/770901001

Арендатор:
ИП Кишаева Вилора Катировна
15.06.1977 года рождения, место рождения: Россия, г. Махачкала
Адрес: г. Москва, ул. Краснобогатырская, д. 19, корп. 1, кв. 99
ОГРНИП 312052126800072, ИНН 052001249405

Арендодатель

Арендатор

генеральный директор



Юсупов Ю.Б.

Кишаева В.К.



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва

«10» ноября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице генерального директора Юсупова Юрия Борисовича, действующего на основании устава, в дальнейшем именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Киншаева Валера Катировна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт приема-передачи помещения к договору аренды нежилого помещения от 01 ноября 2016 г. (в дальнейшем «Акт» и «Договор») о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное возмездное владение и пользование (в аренду) указанное в Договоре нежилое помещение общей площадью 13,2 кв. м., расположенное в здании по адресу: г. Москва, Солянский тупик, д. 1/4, стр. 1-2, а именно: комнату № 5 находящуюся в помещении № II расположенном на втором этаже здания (далее по тексту «Помещение»).

2. В Помещении имеются все необходимые коммуникации, находящиеся в рабочем состоянии. Помещение обеспечено электроэнергией, сезонным отоплением.

Все инженерные сети и системы, проведенные в Помещении, исправны и находятся в рабочем состоянии.

3. Техническое и санитарное состояние Помещения оценивается Сторонами как хорошее и соответствует требованиям, предусмотренным в Договоре аренды. Каких-либо дефектов или недостатков в Помещении Арендатором при осмотре не выявлено.

4. Настоящий Акт составлен в двух идентичных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Арендатора и Арендодателя.

Арендодатель:
ООО «ЭРВИ и Ко»

Генеральный директор

Арендатор:
ИП Киншаева Валера Катировна

Юсупов Ю.Б.

Киншаева В.К.





КЛ.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	4
--------	---	---------------	---

№ 22 августа 2013 г. № 77/501/13-397460
Кадастровый номер: 77:01:0001014:1724
Номер кадастрового квартала: 77:01:0001014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус здания о помещении):

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение: 77:01:0001014:1053
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № подвал
3	Общая площадь помещения: 857,3
4	Местоположение: Москва, ул. Сосновский, д. 1/4, строят 1-2
5	Назначение: Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме: (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартир, в которой расположено комната:
8	Кадастровая стоимость (руб.): 93989228,3
9	Примечание кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: этаж 1: пом. Iа ком. А, 3, 3а, 6, 8-11, пом. II ком. 1, 3, 5, 5а, 5б, 7, 7а, 7б, 8, пом. III ком. 1-4, 6-8, 12-13, этаж 2: пом. I ком. 1, пом. II ком. А, 1-2, 4-14, 14а, 14б, пом. III ком. Б, 1-3, подвал: пом. I ком. 1-2, 3а, пом. II ком. 1, 1а, 2-6, 6а, пом. III ком. 1-6, 6а, пом. IV ком. 1-3, пом. V ком. 1
10	Особые отметки:
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве

инженер 2-й категории (подпись, наименование должности)		М. М. Зубилов (подпись, фамилия)
--	--	-------------------------------------

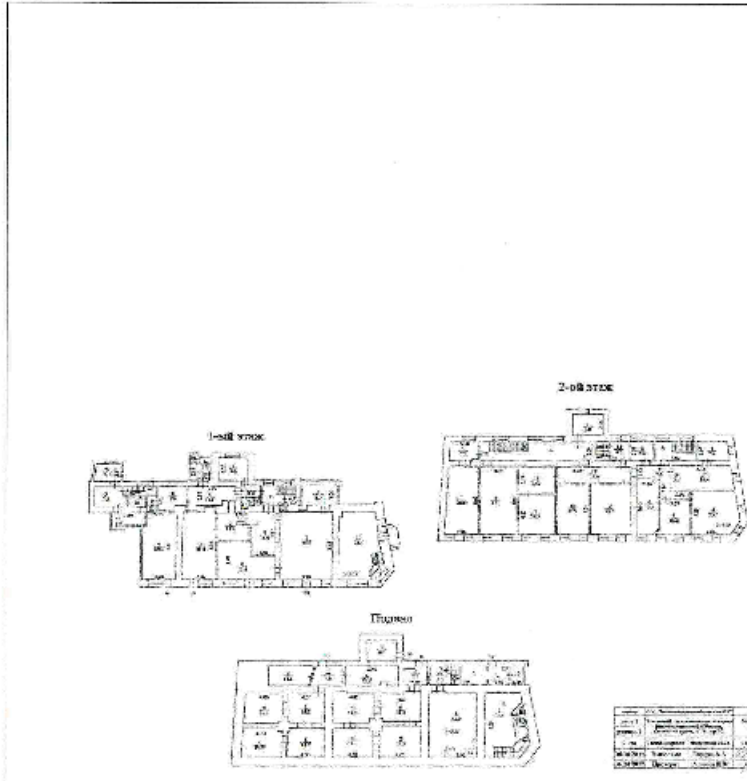


КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
 домовладения
 (выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	4
"22" августа 2013 г. № 77:01/13-397460			
Кадастровый номер:		77:01:0001014:1724	

План расположения помещений на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1: 650

инженер 2-й категории (полное наименование должности)		М. М. Зубцов (инициалы, фамилия)
--	---	-------------------------------------



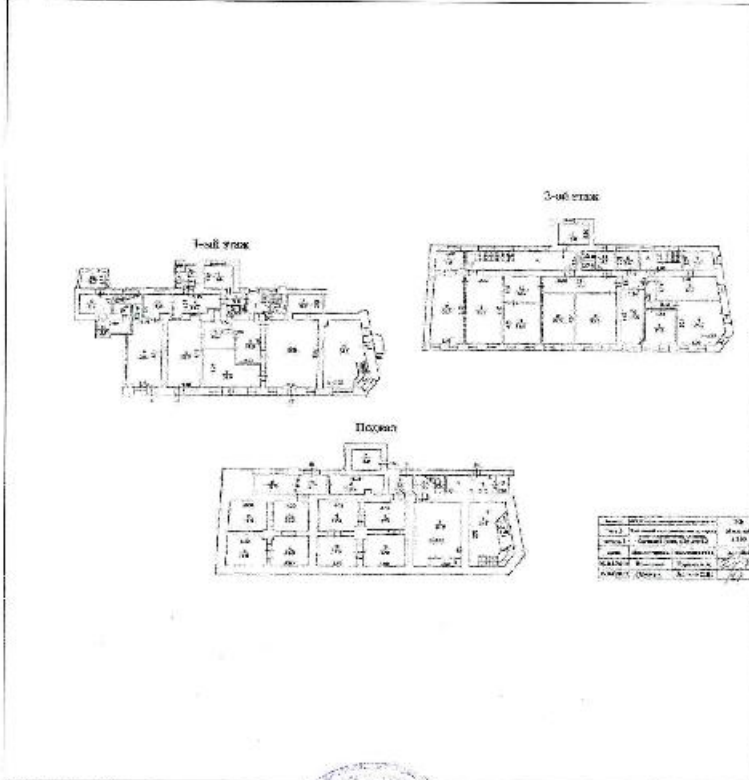
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

КЛ.2

коммерция
(выпущен по государственному заказу на платной основе)

Лист №	3	Всего листов:	4
"22" августа 2012 г. № 77/501/13-197460			
Кадастровый номер: 77:01:0001014:1724			

План размещения помещений на этаже (этаж № 2):



Масштаб 1: 819

инженер 2-й категории (полное наименование должности)	М. М. Зубилов (инициалы, фамилия)
--	--------------------------------------



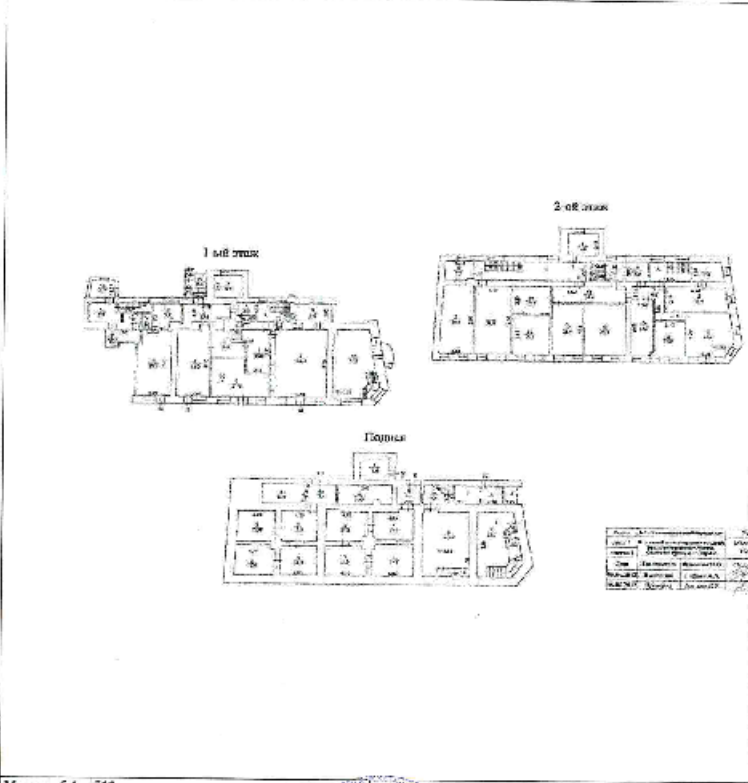


K112

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания
(выдается по кадастровому плану на объект недвижимости)

Лист №	4	Всего листов:	4
"22" августа 2013 г. № 77:501/13-397460			
Кадастровый номер:		77:01:0001014:1724	

План расширения помещения на этаже Этаж № 1 (см. вкл.)



Масштаб 1: 512

инженер 2-й категории (подпись, наименование должности)	М. М. Зубцов (подпись, фамилия)
--	------------------------------------





Государственное унитарное
предприятие города Москвы
**МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ**
(МосгорБТИ)

Центральное территориальное бюро
технической инвентаризации
Россиа, 105087, г. Москва, ул. Бабушкинская, д. 48-55
Тел.: (495) 265-53-53
Факс: (495) 261-69-42

ООО «ЭРВИ и Ко»

25.06.2008 № 5128
на № _____ от _____

СПРАВКА

В ответ на Ваш запрос БТИ «Центральное» сообщает, что в архиве БТИ учтено нежилое здание по основному адресу: **Солянский туп., 1/4, стр.1-2** (общ.пл.982,7кв.м.).

Ранее, до объединения в IV квартале 1998 года, вышеуказанный объект недвижимости числится в архиве БТИ двумя единицами учёта по адресам:

- Солянский туп., 1/4, стр.1
- Солянский туп., 1/4, стр.2.

На основании вышеизложенного сообщаем, что запрашиваемая Вами часть нежилого здания площадью 147,4кв.м. по адресу: Солянский туп., 1/4, стр.1, как указывается в свидетельстве о государственной регистрации права рег.№77-01/00-001/1998-53126 от 21.02.2006г., входит в состав нежилого здания, учтённого в архиве БТИ по основному адресу: **Солянский туп., 1/4, стр.1-2.**

Запись в справке сделана на основании архива БТИ.

Начальник БТИ «Центральное»



Субботина
Елена Алексеевна
Зам. начальника
Центрального БТИ г. Москвы
Н.И. Курочкина

Исп. Маркьян К.С.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСГОРНАСЛЕДИЕ)**

Петровка ул., д. 19, Москва, 115035
Телефон/факс: (495) 951-06-03, 953-23-24, e-mail: dkn_info@mos.ru, http://dkn.mos.ru
ОКПО 00652228, ОГРН 1037700151170, ИНН/КПП 7705021556/770501001

31.08.2016 № ЗКН-16-24-02/06-109
на № _____ от _____ Общество с ограниченной
ответственностью "Эрви и Ко"
109240, Москва,
Солянский туп., д. 1/4, стр. 1-2

**УВЕДОМЛЕНИЕ
о выявленном объекте культурного наследия**

В соответствии с федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами города Москвы о культурном наследии уведомляем о том, что объект недвижимости по адресу: Солянский туп., д. 1/4, стр. 1-2 отнесен к выявленным объектам культурного наследия - "Доходный дом с торговыми помещениями храма Всех Святых на Кулишках, 1810-е - 1827 гг., 1890-е гг." на основании протокола объединенного заседания Секции № 1 "Историко-культурная экспертиза объектов, заявленных к включению в реестр объектов культурного наследия" от 4 декабря 2008 г. № 1/31.

Выявленные объекты культурного наследия до принятия решения о включении их в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации подлежат государственной охране в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы о культурном наследии и используются с обязательным выполнением следующих условий:

обеспечение неизменности облика и интерьера данного объекта в соответствии с их особенностями, определенными как предмет охраны;
согласование в установленном порядке с Мосгорнаследием осуществления проектирования и проведения всех землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории данных объектов либо на земельном участке, в пределах которых располагается данный объект;



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

2

соблюдение установленных требований государственной охраны, сохранения и использования данного объекта, в том числе оформление в Мосгорнаследии соответствующей охранной документации.

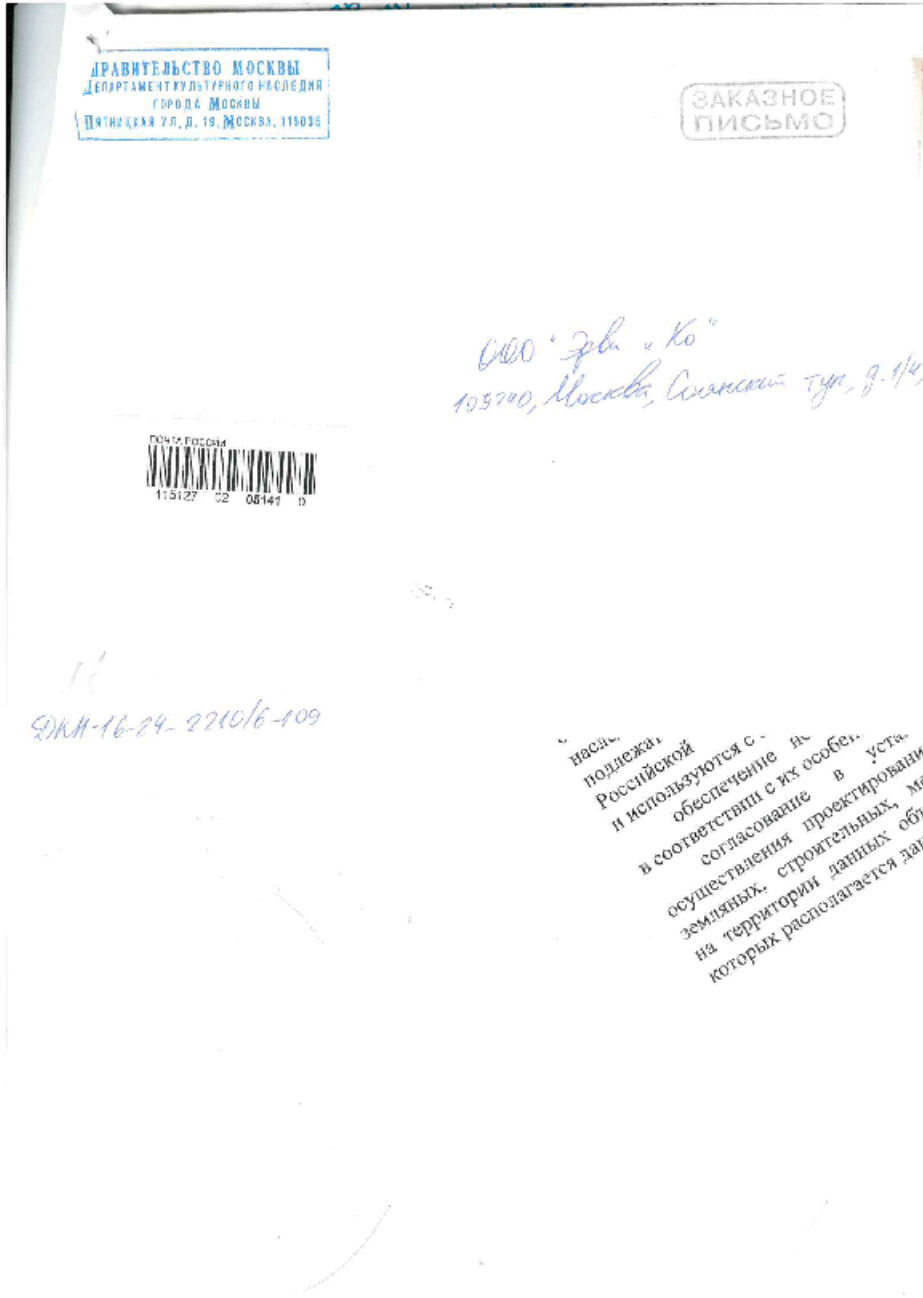
Дополнительную информацию по вопросу выдачи Мосгорнаследием документов заявителям вы можете получить в службе "одного окна" Мосгорнаследия, на сайте www.dkn.mos.ru, а также по телефону (495) 953-01-05.

Заместитель руководителя –
главный археолог города Москвы

Л.В.Кондратенв

к
сл
пл
вх
сл
дл
сс
ис
ос
ш
лн
те
ор

Д.А. Шаталова
(495) 951-40-15



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ГОРОДА МОСКВЫ
ПЯТИЦКАЯ УЛ., Д. 19, МОСКВА, 115036

ЗАКАЗНОЕ ПИСЬМО

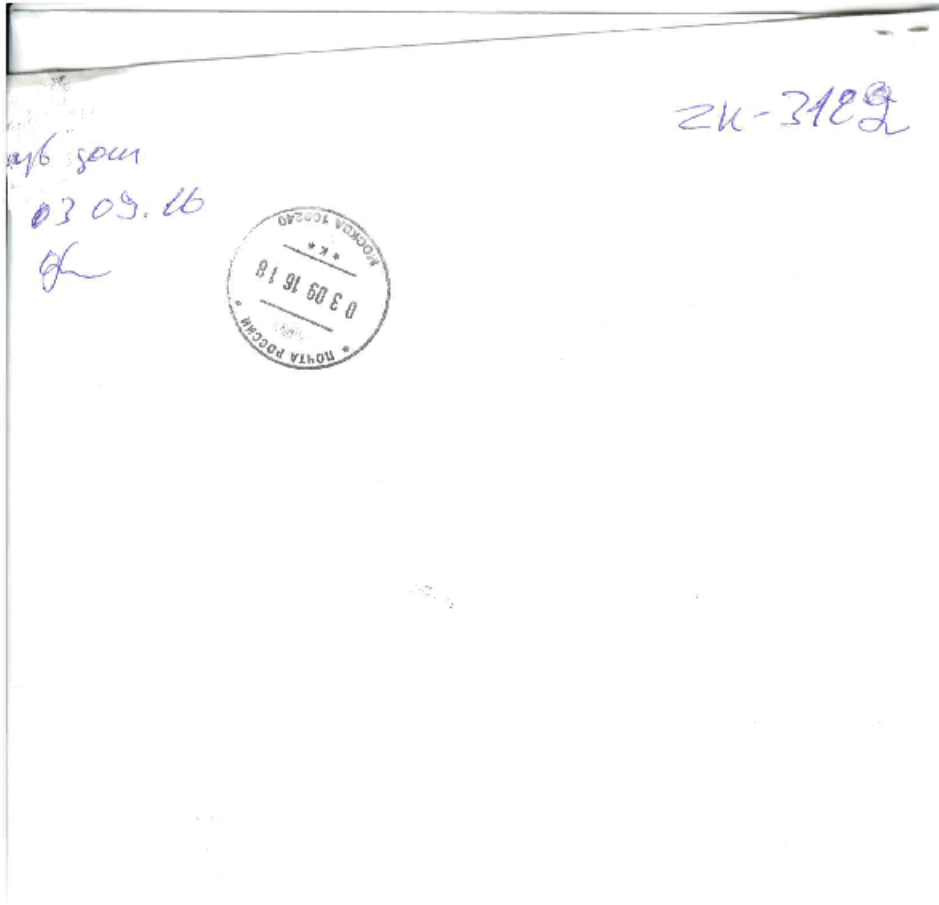
ООО "Земля и Ко"
103700, Москва, Сокольническая ул., д. 9/14

ПОЧТА РОССИИ
115127 02 06144 0

16
2011-16-24-2210/6-109

наследия, подлежащего государственной охране, и использованию с обеспечением в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, осуществляемых на территории данных объектов, в которых располагается данный объект культурного наследия.

Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком





ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве

повторное, взамен свидетельства: серия 77-АО № 060273, дата выдачи 15.06.2012

Дата выдачи: **06 СЕН 2013**

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 02.12.1998 г. с Открытым акционерным обществом "Корпорация "ФОН"

• Договор купли-продажи № ВАН(МКИ): 14842 от 25.12.2000 г. со СЧУП по продаже государственного и муниципального имущества г. Москвы

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Эви и Ко", ИНН: 7707225410, ОГРН: 0037739213732, дата гос. регистрации: 14.04.1998, наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата, КПП: 770801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 109740, г. Москва, ул.Салтыковский, д.1/4, строед.1

Вид права: Собственность

Объект права: помещение, наименование: нежилое, вбодя площадь 857,3 кв.м., номера на поэтажном плане: подвал, помещение I - комнаты 1, 3, 2а; помещение II - комнаты 1, 1а, с 2 по 6, 6а; помещение III - комнаты с 1 по 5, 6а; помещение IV - комнаты с 1 по 3; помещение V - комната 1; этаж I, помещение II - комнаты 1, 3, 5, 5а, 5б, 7, 7а, 7б, 8; помещение III - комнаты с 1 по 4, с 6 по 8, 12, 13; помещение IV - комнаты 5, 5а, 6, с 8 по 11, А; этаж 3, помещения I - комната I; помещение II - комнаты 1, 2, с 4 по 14, 14а, 14б, А; помещение III - комнаты с 1 по 3, Б; адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, ул.Салтыковский, д.1/4, строед.1-2

Кадастровый (или условный) номер: 77:01:0061014:1724

Существующие ограничения (обременения) права: аренда
в чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "13" июля 2012 года сделана запись регистрации № 77-77-12/05/2012-749

Регистратор Дарьбин А. А. МП





77-АО 758525



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
"РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ –
ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ"

ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ"
Московский городской филиал

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на нежилое помещение
(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта:		
Субъект Российской Федерации	город Москва	
Район	Центральный административный округ	
Муниципальное образование	тип	внутригородская территория города федерального значения
	наименование	Муниципальное образование Таганское
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	тупик
	наименование	Солянский
Номер дома	1/4	
Номер корпуса		
Номер строения	1-2	
Литера		
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения		
Инвентарный номер	45:286:002:000204740:0001	
Реестровый номер	060412:002:000204740:0001	
Кадастровый номер		

Паспорт составлен по состоянию на **«06» апреля 2012 г.**
Паспорт выдан **«24» апреля 2012 г.**



Проверка подлинности



<http://bit72.ru>

Руководитель _____



С.П. Литвинова

(Ф.И.О.)



ГОСТ Р ИСО 9001:2001
(ISO 9001:2000)



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

Общие сведения

Основные:

Основная характеристика: Общая площадь 857,3 кв.м.
(с учетом) (данная постройка)

Этаж (этажи), на котором расположено помещение Подвал, Этаж 1, Этаж 2

Дополнительные:

Предшлющие учетные номера:
 кадастровый _____
 условный _____
 инвентарный _____

Назначение помещения нежилое
(жилое, нежилое)

Номер помещения по поэтажному плану Подвал пом. I ком. 1-2, 2а, пом. II ком. 1, 1а, 2-6, 6а, пом. III ком. 1-6, 6а, пом. IV ком. 1-3, пом. V ком. 1, Этаж 1 пом. Iа ком. А, 5, 5а, 6, 8-11, пом. II ком. 1, 3, 5, 5а, 5б, 7, 7а, 7б, 8, пом. III ком. 1-4, 6-8, 12-13, Этаж 2 пом. I ком. 1, пом. II ком. А, 1-2, 4-14, 14а, 14б, пом. III ком. Б, 1-3
(номер помещения, либо номера комнат, формирующих комплекс)

Дополнительная характеристика:
 Количество комнат, формирующих помещение 69

Примечание:



Сведения о правообладателях объекта

Дата записи	Субъект права	Правоустанавливающие документы, правоотражающие документы	Дети



Инвентарная карточка на помещение

1. Исчисление площадей и объемов помещения и его частей (здания, сооружения, пристройки и т.п.)

№ по плану (литера здания)	Части здания (строения), пристройки	Площадь помещения, кв. м.	Высота, м	Объем, куб. м.
А	Жилое помещение	551,7	3,15	1738
		305,6	2,85	871
Итого:		857,3		2609



**II. Техническое описание конструктивных элементов здания (основной пристройки),
определение физического износа**

Литера А Год постройки 1880 Число этажей 2
Грузовая вместительность III Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание: допустимых элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (большая, средняя, малая и т.д.)	Удельный вес по таблице	Потрачено в удельному весу в %	Удельный вес допустимых элементов в кг/м ²	Износ, %	% износа к среднему по п. 7 / 100	Тех. нем. Износ, %		
									элементы	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент	каменные	неудовлетворительно	9	1	9	60	5,4			
2	Стены и перегородки	каменные кирпичные	неудовлетворительно	21	1	21	60	12,6			
3	Перекрытия	деревянные	неудовлетворительно	14	1	14	60	8,4			
4	Крыши	стальные	неудовлетворительно	4	1	4	60	2,4			
5	Полы	линолеум, бетонные, плитка	неудовлетворительно	8	1	8	60	4,8			
6	Проемы	ПВХ, деревянные, металлические	неудовлетворительно	10	1	10	60	6			
7	Стеновые работы	штукатурка, окраска, плитка	неудовлетворительно	16	1	16	60	9,6			
8	Дворовые санузлы, ванные комнаты и сантехнические устройства	Освещение	есть	неудовлетворительно	9	1	9	60	5,4		
		Вентиляция	есть	неудовлетворительно							
		Канализация	есть	неудовлетворительно							
		Теплый пол	есть	неудовлетворительно							
		Ванная комната	есть	неудовлетворительно							
9	Прочие работы	есть	неудовлетворительно	9	1	9	60	5,4			
Итого				100		100		60			

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\% \text{ износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 60\%$



**III. Ичисление инвентаризационной стоимости помещения и его частей
в ценах 1991 года, руб.**

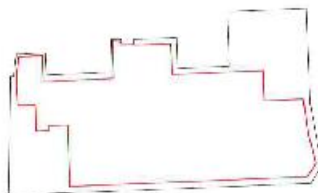
1	2	3		5	6	Пограник стоимости (коэффициенты) по:						13	14	15	16	17
		4	4			7	8	9	10	11	12					
Датум по плану	Часть здания (строения), пристройки	№ строения	№ таблицы	Измерения	Стоимость измерена по плану, руб.	группа недвижимости	перевод в цены 1991г.					Стоимость поправки с поправкой	Есть объект - объект, тип, акту.	Исчисленная стоимость, руб.	Итого, %	Итого, руб.
А	Неоплаченное помещение	28	85а	зубы ш	19,1	0,86	1,87					30,72	2509	80,18	60	3
													Итого:	80,18		3



2-ой этаж



1-ый этаж



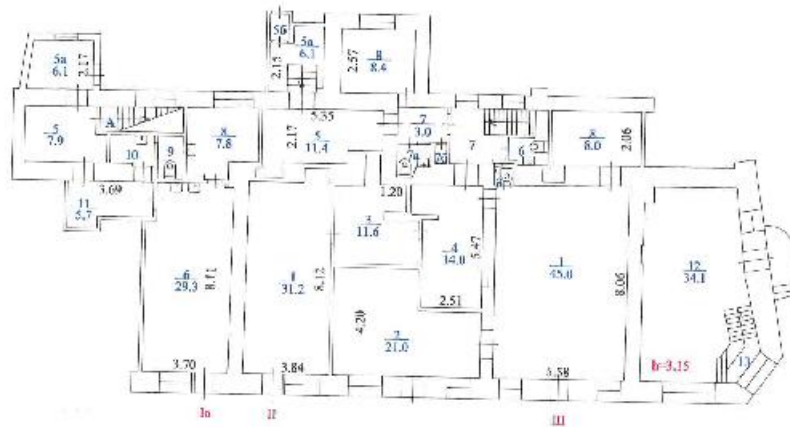
Подвал



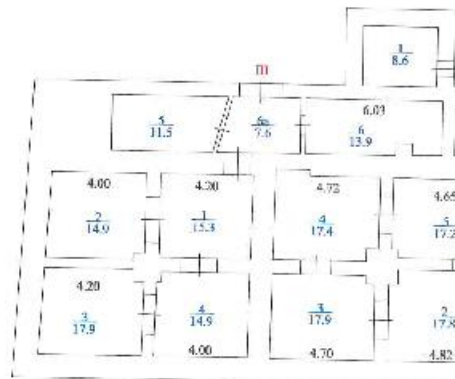
Период	ФГУП "Ильинские Ворота" - филиал ФГУП "Ворота ВПК"		РФ
Лист 1	План расположения помещений на этаже		Масштаб 1:500
Листов 1			
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
06.04.2012	Выполнил	Горлин А.А.	
06.04.2012	Проверил	Аликин Д.В.	



1-ый этаж

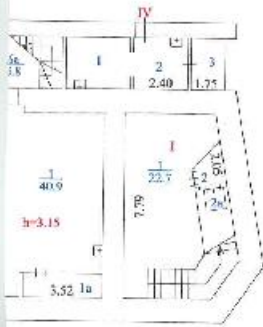


Подва





2-ой этаж



Заказчик	ФГУП «Восстановительный Фабричный ЕПФ»		РФ
Лист 1	Положительный план помещения по адресу (местоположение): г.Мелек, Солынский аулшк, д.164, стр.1-2		Масштаб 1:200
Датум	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
06.04.2012	Выполнил	Горды А.А.	
06.04.2012	Проверил	Аликин Д.В.	



Экспликация к поэтажным планам помещения

Литера здания по плану	Этаж	Номер помещения	Номер по плану	Наименование частей помещения	Формулы площади частей помещения	Площадь			Площадь помещений	Примечание
						общая	основная	неэксплуатационная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А	Подвал	1	1	торговый зал		22,7	22,7		3,15	
А	Подвал	1	2	кладовая		2,1		2,1	3,15	
А	Подвал	1	2а	кладовая		0,8		0,8	3,15	
Итого по помещению I:						25,6	22,7	2,9		
А	Подвал	II	1	помощное		40,9		40,9	3,15	
А	Подвал	II	1а	помощное		3,7		3,7	3,15	
А	Подвал	II	2	складское		17,8		17,8	3,15	
А	Подвал	II	3	складское		17,9		17,9	3,15	
А	Подвал	II	4	складское		17,4		17,4	3,15	
А	Подвал	II	5	складское		17,2		17,2	3,15	
А	Подвал	II	6	коридор		5,1		5,1	3,15	
А	Подвал	II	6а	коридор		5,8		5,8	3,15	
Итого по помещению II:						125,8		125,8		
А	Подвал	III	1	складское		15,3		15,3	3,15	
А	Подвал	III	2	складское		14,9		14,9	3,15	
А	Подвал	III	3	складское		17,9		17,9	3,15	
А	Подвал	III	4	складское		14,9		14,9	3,15	
А	Подвал	III	5	техническое		11,5		11,5	3,15	
А	Подвал	III	6	коридор		13,9		13,9	3,15	
А	Подвал	III	6а	складское		7,6		7,6	3,15	
Итого по помещению III:						96,0		96,0		
А	Подвал	IV	1	техническое		6,8		6,8	3,15	
А	Подвал	IV	2	помощное		5,6		5,6	3,15	
А	Подвал	IV	3	помощное		4,2		4,2	3,15	
Итого по помещению IV:						16,6		16,6		
А	Подвал	V	1	помощное		8,6		8,6	3,15	
Итого по помещению V:						8,6		8,6		
Итого по этажу Подвал:						272,6	22,7	249,9		
А	1	1а	А	лестница		5,3		5,3	3,15	
А	1	1а	Б	коридор		7,9		7,9	3,15	
А	1	1а	5а	кабинет		6,1	6,1		3,15	



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

А	1	Ja	6	зал		29,3	29,3		3,15
А	1	Ja	8	кабинет		7,8	7,8		3,15
А	1	Ja	9	санузел		1,3		1,3	3,15
А	1	Ja	10	санузел		1,6		1,6	3,15
А	1	Ja	11	коридор		5,7		5,7	3,15
Итого по помещению Ja:						65,0	43,2	21,8	
А	1	II	1	торговый зал		31,2	31,2		3,15
А	1	II	3	подсобное		11,6		11,6	3,15
А	1	II	5	подсобное		11,4		11,4	3,15
А	1	II	5a	подсобное		6,1		6,1	3,15
А	1	II	5b	тамбур		1,0		1,0	3,15
А	1	II	7	коридор		3,0		3,0	3,15
А	1	II	7a	санузел		1,8		1,8	3,15
А	1	II	7b	кладовая		0,4		0,4	3,15
А	1	II	8	кабинет		8,4	8,4		3,15
Итого по помещению II:						74,9	39,6	35,3	
А	1	III	1	зал		45,0	45,0		3,15
А	1	III	2	зал		21,0	21,0		3,15
А	1	III	3	санузел		0,8		0,8	3,15
А	1	III	4	кухня		14,0		14,0	3,15
А	1	III	6	санузел		2,3		2,3	3,15
А	1	III	7	коридор		7,1		7,1	3,15
А	1	III	8	кабинет		8,0	8,0		3,15
А	1	III	12	торговый зал		34,1	34,1		3,15
А	1	III	13	лестница		6,9		6,9	3,15
Итого по помещению III:						139,2	108,1	31,1	
Итого по этажу I:						279,1	190,9	88,2	
А	2	I	1	кабинет		8,0	8,0		2,85
Итого по помещению I:						8,0	8,0		
А	2	II	A	лестница		10,1		10,1	2,85
А	2	II	1	кабинет		7,4	7,4		2,85
А	2	II	2	кабинет		18,4	18,4		2,85
А	2	II	4	кабинет		25,2	25,2		2,85
А	2	II	5	кабинет		13,2	13,2		2,85
А	2	II	6	кабинет		15,5	15,5		2,85
А	2	II	7	коридор		9,8		9,8	2,85
А	2	II	8	кабинет		5,6	5,6		2,85
А	2	II	9	кабинет		25,3	25,3		2,85
А	2	II	10	кабинет		21,9	21,9		2,85
А	2	II	11	кабинет		19,1	19,1		2,85
А	2	II	12	кабинет		12,7	12,7		2,85
А	2	II	13	коридор		14,9		14,9	2,85
А	2	II	14	коридор		4,3		4,3	2,85
А	2	II	14a	санузел		1,4		1,4	2,85



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

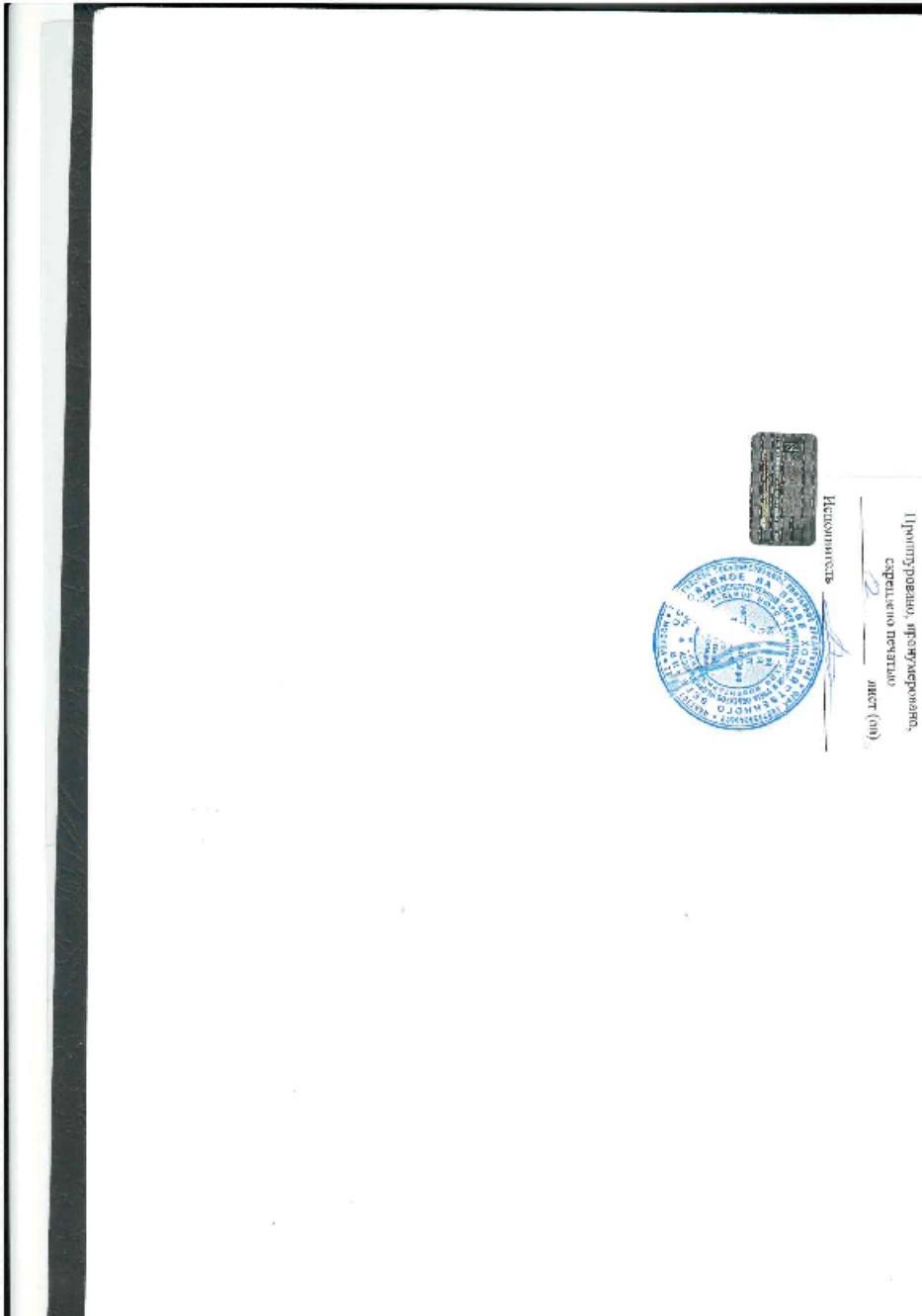
А	2	II	146	санузел		0,8		0,8	2,85	
Итого по помещению II:						205,6	164,3	41,3		
А	2	III	Б	лестница		27,2		27,2	2,85	
А	2	III	1	кабинет		31,0	31,0		2,85	
А	2	III	2	кабинет		26,6	26,6		2,85	
А	2	III	3	кабинет		7,2	7,2		2,85	
Итого по помещению III:						92,0	64,8	27,2		
Итого по этажу 2:						305,6	237,1	68,5		
Всего по помещениям:						857,3	450,7	406,6		





Отметки об обследованиях

Дата обследования	Выполнил		Проверил	
	Фамилия И.О.	Подпись	Фамилия И.О.	Подпись
08.04.2012	Гордиш А. А.	<i>[Signature]</i>	Аликин Д. В.	<i>[Signature]</i>



Исполнитель
Противоречия, проанализированы,
судебно-печатно лист (оп)



Договор аренды нежилого помещения № 07-16

г. Москва

«01» июля 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице Генерального директора Юсупова Юрия Борисовича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Осипова Дюпара Жораевна, именуемая в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (имеваемый в дальнейшем «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящим Арендодатель обязуется передать Арендатору, на условиях настоящего Договора, нежилое Помещение, расположенное в здании по адресу: **РФ, г. Москва, ул. Солянка, д. 2/6, стр. 1**, за плату во временное владение и пользование (в аренду), а Арендатор обязуется его принять и своевременно оплачивать Арендную плату за данное нежилое Помещение. Помещение показано цветом на поэтажном плане, содержащемся в настоящем Договоре в виде Приложения № 1, и включает в себя комнаты № 1, № 2, № 3, № 4, находящиеся в помещении № III, на первом этаже здания (далее по тексту – «**Помещение**»), общая площадь арендуемого Помещения 32,6 квадратных метра, из них площадь торгового зала 19,9 кв.м., площадь подсобных помещений 12,7 кв.м.

Помещение является собственностью Арендодателя, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности на бланке серия 77-АО № 755326 от «15» октября 2013 г., запись регистрации № 77-01/01-014/2000-5261 от 06.12.2000 г.

Арендодатель гарантирует, что Помещение свободно от любых прав третьих лиц и обременений, за исключением указанных ниже.

Настоящим Арендодатель уведомляет Арендатора о том, что Помещение является предметом залога (ипотеки) по договорам об ипотеке, последующей ипотеке, которые заключены в г. Москве между ПАО «Сбербанк России» - залогодержатель и ООО «ЭРВИ и Ко» - залогодатель.

- Помещение расположено в здании, которое является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом с лавками, 1-я пол. XVIII в., 1764-1774 гг., 1-я пол. XIX в., 1887 г. (Распоряжение Правительства Москвы от 15.07.2009 г. № 1556-ПП). В отношении Помещения оформлено охранное обязательство собственника № 16-23/005-1293/12 от 16.08.2013 г. между собственником Помещения (Арендодатель) и Департаментом культурного наследия г. Москвы (далее по тексту «Охранное обязательство»).

Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия г. Москвы от 11 ноября 2011 г. № 64 в следующем составе: местоположение и градостроительные характеристики здания, участвующего в формировании фронта застройки улицы Солянки и Смяжского проезда, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и домовладения;

объемно-пространственная композиция двухэтажного с подвалом условного здания первой половины XVIII – второй половины XIX веков, включая конфигурацию плана, высотные отметки по венчающим карнизам и конькам крыши;

крыша XIX века, конструкция, материал, характер кровельного покрытия, чердачные окна;

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов первой половины XVIII – второй половины XIX веков, в том числе местоположение, форма, размеры и оформление оконных и дверных проемов (деревянные наличники, подоконные филежки), пилястры, лепные и профилированные тяги, междустяжные и венчающие карнизы;



материал и характер обработки фасадных поверхностей первой половины XVIII – второй половины XIX веков, в том числе лепной руст первого этажа;

колористическое решение фасадов первой половины XVIII – второй половины XIX веков (уточняется в процессе реставрационных исследований);

оконные и дверные столярные заполнения со скобяными приборами второй половины XIX века, материал, характер оформления и колористическое решение;

пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен, перегородок, дверных проемов и перекрытий первой половины XVIII – второй половины XIX веков;

конструкция и материал капитальных стен, перегородок и перекрытий первой половины XVIII – второй половины XIX веков включая кирпичные своды и своды Мошье;

лестницы XIX века, их местоположение, конструкции, материал и декоративное оформление;

декоративное оформление интерьеров второй половины XIX века, в том числе лепной и лепной декор потолков и стен помещений второго этажа;

отопительные приборы XIX века (печи).

1.2. Данное Помещение может быть использовано исключительно по целевому назначению – магазин розничной торговли. Арендатор и его сотрудники, а также его клиенты и гости не должны производить никаких действий, которые могли бы создать неудобства для лиц, находящихся в остальных частях здания.

2. Срок аренды

2.1. Договор заключается сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев.

Началом Срока аренды считается момент передачи Помещения Арендодателем по Акту приема-передачи Помещения Арендатору.

По истечении указанного срока аренды у Арендатора не возникает преимущественное право на заключение нового Договора аренды в отношении арендуемого Помещения на новый срок.

3. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

3.1. Арендатор в качестве гарантии исполнения своих обязательств по настоящему Договору уплачивает Арендодателю в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора сумму равную арендной плате за 1 (Один) месяц аренды и указанную в п. 3.2. Договора.

Данная сумма является обеспечительным депозитом, удерживается Арендодателем в течение срока действия Договора без начисления на нее процентов и в случае надлежющего исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору может быть зачтена в счет оплаты арендной платы за последний месяц аренды в той части, в которой сумма обеспечительного депозита покрывает арендную плату в указанный период.

В случае нарушения Арендатором своих обязательств по Договору, в том числе и сроков оплаты аренды по Договору, после наступления сроков выплаты арендной платы, Арендодатель имеет право зачесть часть или полную сумму обеспечительного депозита в счет оплаты аренды с учетом неустойки за нарушение сроков оплаты аренды. Также Арендодатель имеет право зачесть из суммы обеспечительного депозита свои убытки, произошедшие по вине Арендатора, иные причитающиеся Арендодателю по Договору платежи. При этом Арендатор обязан пополнить обеспечительный депозит до исходной суммы в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления Арендодателя. В случае неисполнения Арендатором обеспечительного депозита, в срок установленный Договором или неисполнения требования Арендодателя о пополнении обеспечительного депозита до исходной суммы Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке (отказ от договора) для чего Арендодатель должен направить соответствующее уведомление Арендатору не менее чем за 5



(пять) календарных дней до планируемой даты расторжения Договора, при этом Договор расторгается с даты указанной в уведомлении.

3.2. За арендуемое по настоящему договору Помещение Арендатор ежемесячно уплачивает Арендодателю арендную плату в сумме 188 760, 00 (Сто восемьдесят восемь тысяч семьсот шестьдесят) рублей за один месяц аренды. Арендная плата начисляется с момента начала срока аренды.

3.2.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента начала срока аренды, определенной в п. 2.1. Договора, Арендатор вносит арендную плату за 1-й (Первый) месяц аренды.

3.2.2. Дальнейшее внесение арендной платы осуществляется Арендатором ежемесячно в течение первых 5 (Пяти) рабочих дней каждого текущего месяца за текущий месяц аренды.

3.2.3. Внесение арендной платы за первый неполный или последний неполный месяц аренды осуществляется Арендатором пропорционально части периода, в течение которого он занимал Помещение. День передачи и день возврата Помещения включаются в период за который начисляется арендная плата.

3.2.4. Арендатор дополнительно к арендной плате оплачивает стоимость потребленной им электрической энергии, которая рассчитывается исходя из показаний индивидуального прибора учета электроэнергии по тарифам соответствующей организации либо, если индивидуальный прибор учета электроэнергии не установлен, то пропорционально площади арендуемого Помещения к общей площади помещений принадлежащих Арендодателю, а также компенсирует Арендодателю его расходы, связанные с пользованием Арендатором телефонной связью, в том числе расходы за междугородные и международные разговоры.

3.2.5. Оплата Арендатором электроэнергии, а также компенсация расходов Арендодателя связанных с пользованием Арендатором телефонной связью производится на основании соответствующих счетов Арендодателя, в течение пяти рабочих дней с момента получения Арендатором соответствующего счета Арендодателя.

3.3. Обязательство Арендатора, связанное с внесением платежей по настоящему Договору, считается выполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Все суммы предусмотренные настоящим Договором не включают в себя НДС в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

3.5. В случае введения новых косвенных налогов, переходе Арендодателя на иную систему налогообложения, влекущих увеличение налоговых обязательств Арендодателя по настоящему Договору, размер арендной платы подлежит соответствующей индексации Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением об этом Арендатора.

3.6. Арендодатель может по своему единоличному усмотрению в любое время указывать порядок внесения любых платежей, предусмотренных настоящим Договором, а также банк, местоположение банка и счет (счета) для перевода средств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.7. Арендодатель вправе в любой момент увеличить в одностороннем порядке арендную плату, предупредив об этом Арендатора, но не чаще одного раза в год.

3.8. В случае если Арендодатель в соответствии с условиями настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством, обязан вернуть Арендатору полученные по настоящему Договору денежные средства, Стороны договорились, что положения п. 1 ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации к отношениям Сторон не применяются и проценты на данные суммы не начисляются и не уплачиваются.

4. Права и обязанности Сторон:

- 4.1. Для реализации настоящего Договора Арендодатель обязуется:
- 4.1.1. Передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи;



4.1.2. Обеспечивать беспрепятственное и непрерывное использование Помещения в соответствии с его целевым назначением и в рамках Договора, а также не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Помещения;

4.1.3. В разумной степени способствовать обеспечению Помещения электричеством, теплообеспечением, пригодной для использования в быту холодной водой, канализационным стоком. В связи с тем, что данные коммунальные и эксплуатационные услуги предоставляются третьими лицами, Арендодатель ни при каких обстоятельствах не несет ответственности за непредоставление указанных коммунальных услуг, и никакие удержания из арендной платы не должны быть произведены в случае прекращения или перерыва в предоставлении таких коммунальных услуг.

4.2. В период действия настоящего Договора Арендодатель имеет право:

4.2.1. Контролировать использование арендуемого Помещения;

4.2.2. Беспрепятственного доступа в Помещение с целью проверки его состояния, а также осуществления иных действий в Помещении, необходимых для контроля исполнения взятых на себя Арендатором обязательств.

В случае возникновения чрезвычайных обстоятельств, когда арендуемое Помещение закрыто Арендатором, Арендодатель имеет право вскрыть Помещение в составе комиссии, обеспечить охрану вскрытого помещения до времени прибытия в Помещение Арендатора и/или его полномочных представителей.

4.3. Для реализации настоящего Договора Арендатор обязуется:

4.3.1. Принять от Арендодателя Помещение по Акту приема-передачи.

В целях учета потребления Арендатором электрической энергии при использовании Помещения Арендатор обязан в срок не позднее двух рабочих дней с момента подписания Договора установить своими силами и за свой счет, без какой либо дальнейшей компенсации со стороны Арендодателя, индивидуальные приборы учета электроэнергии.

4.3.2. Использовать Помещение только в соответствии с его целевым назначением, указанным в Договоре. Арендатор обязуется не использовать Помещение в целях или для деятельности, которые являются незаконными, опасными, или которые могут причинить вред Помещению и/или зданию в целом или их части, а также жизни и здоровью людей. Соблюдать требования действующего законодательства в области сохранения и использования объектов культурного наследия, не допускать повреждения, разрушения, уничтожения, изменения облика и интерьера объекта культурного наследия в соответствии с его особенностями, нарушения порядка его использования. В случае повреждения, аварии или наступления иного обстоятельства, причинившего ущерб объекту культурного наследия, Арендатор обязан немедленно (не позднее суток) известить об этом Арендодателя, который извещает о данном факте Минкультнаследия, и своевременно принять соответствующие меры против дальнейшего повреждения объекта культурного наследия;

4.3.3. За свой счет производить необходимые мероприятия по содержанию и обслуживанию арендуемого Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) узлов и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, освещения, а также Арендатор должен обеспечивать уборку Помещения, доставку мусора и отходов в места их складирования, согласованные с Арендодателем, своими силами и за свой счет осуществлять действия направленные на сбор, временное накопление и хранение, вывоз для утилизации технических отходов, включая электрическое оборудование и его части, отходы оргтехники, картриджной, компьютерной техники, проводов, вышедших из употребления люминесцентных ламп, бытовых и иных отходов возникших в результате своей деятельности, а также поддерживать Помещение в аккуратном и исправном состоянии. Собственным образом образовавшимся в процессе пользования Арендатором арендуемым Помещением вышедших из употребления люминесцентных ламп и произведенного в процессе пользования Арендатором арендуемым Помещением мусора и иных отходов является Арендатор;

4.3.4. За свой счет поддерживать в технической исправности и обеспечивать бесперебойное функционирование и обслуживание инженерных сетей и оборудования, находящихся в пределах Помещения.



4.3.5. Вносить арендную плату в порядке, сроки и на условиях, установленных настоящим Договором;

4.3.6. Соблюдать правила безопасности, которые могут быть установлены Арендодателем.

4.3.7. Немедленно сообщать Арендодателю о каких-либо официальных уведомлениях или обязательных предписаниях в отношении Помещения, полученных от органов власти, и не предпринимать каких-либо действий в отношении таких уведомлений и предписаний без предварительного согласования с Арендодателем;

4.3.8. Содержать Помещение в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, соблюдать правила технической и пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и экологические нормы, нормы общественного порядка. Ответственным за противопожарную безопасность в Помещении является Арендатор, который несет предусмотренную законом ответственность за несоблюдение правил противопожарной безопасности;

4.3.9. Своевременно (в сроки установленные Арендодателем), за счет собственных средств, без какой либо дальнейшей компенсации со стороны Арендодателя производить текущий/косметический ремонт Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) узлов и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, освещения;

4.3.10. При обнаружении признаков аварийного состояния электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю;

4.3.11. Не проводить реконструкции Помещения, переоборудования и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия Арендодателя, который согласовывает данные работы с банком (Залогодержателем). Любые отделочные или отделочные улучшения, перепланировки и переоборудование арендуемого Помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя и при условии соблюдения правил противопожарной и иной безопасности. Необходимые для этого согласования, в том числе и с Мосгорнаследием, а также получение разрешений осуществляет Арендатор своими силами и средствами. Стоимость всех произведенных Арендатором улучшений и перепланировок не подлежит возмещению Арендодателем.

В случае производства Арендатором работ по обустройству Помещения не согласованных с Арендодателем, а также производства указанных выше работ с нарушением положений настоящего Договора, Арендодатель имеет право обязать переделать результат таких работ, приостановить работы по обустройству Помещения, ограничить доступ Арендатора и его подрядчиков в Помещение, отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд), а также взыскать с Арендатора убытки, связанные с расторжением Договора, и сумму штрафа, предусмотренную настоящим Договором за соответствующее нарушение.

4.3.12. Если арендуемое Помещение в результате действий Арендатора и/или инициативы им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, восстановить его своими силами, за счет собственных средств или возместить ущерб, нанесенный Помещению, в установленном законом порядке;

4.3.13. По истечении срока аренды по Договору, а также при досрочном прекращении или расторжении Договора освободить арендуемое Помещение и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи в том же состоянии в каком Помещение было получено Арендатором, с учетом естественного износа в срок не позднее дня окончания аренды.

4.3.14. По истечении срока аренды по Договору, а также при досрочном прекращении Договора передать Арендодателю безвозмездно все согласованно произведенные в арендуемом Помещении перепланировки, а также улучшения, составляющие принадлежность Помещения и не подлежащие без вреда от конструкции Помещения, если иное не обустроено отдельным соглашением;

4.3.15. Возместить в полном размере ущерб, нанесенный Помещению и/или зданию в результате деятельности Арендатора и/или произошедший по его вине;



4.3.16. В случае необходимости оформить внешний вид Помещения, включая отделку, вывески и оформление фасада Помещения, в соответствии со своими стандартами, но при обязательном получении письменного разрешения Арендодателя и с обязательным согласованием данных действий с Мосгорнаследием, а также в соответствии с требованиями нормативных актов Российской Федерации и г. Москвы и при условии получения всех необходимых разрешений и согласований.

4.3.17. Своевременно получать и исполнять действия каких-либо необходимых согласований, требуемых для осуществления Арендатором предусмотренной настоящим Договором деятельности в Помещении.

4.3.18. Не использовать места общего пользования, кроме мест общего пользования и зон прилегающей территории, специального обозначения для целей, в целях погрузки, разгрузки, доставки грузов или иной деятельности, не соответствующей назначению таких мест общего пользования. Арендатор обязуется не использовать места общего пользования, в частности, вестибюль/холл перед входом в Помещение, для какой-либо деятельности, которая может воспрепятствовать деятельности других арендаторов здания.

4.3.19. Выполнять все обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.3.20. Беспрепятственно допускать в рабочее время представителей Мосгорнаследия для контроля за исполнением условий охранного обязательства или научного обследования объекта культурного наследия.

4.3.21. Обеспечить доступ граждан к объекту культурного наследия в дни, установленные распорядительным актом Правительства Москвы.

4.3.22. Самостоятельно и за свой счёт оформить охранный обязательство пользователя объекта культурного наследия, в случае если необходимость его оформления установлено законом.

4.3.23. Допускать в дневное время в Помещение уполномоченных представителей банка (Залогодержателя) для проверки предмета залога.

4.3.24. Арендатор обязан соблюдать требования установленные охранным обязательством и действующим законодательством в области сохранения и использования объектов культурного наследия, не допускать повреждения, разрушения, уничтожения, изменения облика и интерьера объекта культурного наследия и соответствии с его особенностями, нарушения установленного порядка его использования, также содержать в благоустроенном состоянии территорию объекта культурного наследия, не производить никаких пристроек к нему, перепланировок и переустройства как снаружи, так и внутри его. Настоящее условие Договора является существенным.

4.4. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности по Договору, сдавать в субаренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал, и том числе и по договорам о совместной деятельности (пристоп товарищества) хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться арендуемым Помещением, а также использовать его в виде имущественных прав, либо иных прав, имеющих денежную оценку без письменного согласия Арендодателя, который имеет право отказать Арендатору в этом без объяснения причин своего отказа.

Настоящим Арендатор выражает свое согласие на передачу прав и обязанностей по настоящему Договору Арендодателем третьим лицам. В случае возникновения у Арендодателя такой необходимости.

4.5. Арендатор имеет право:

4.5.1. Беспрепятственно занимать и непрерывно использовать Помещение на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.5.2. При получении соответствующих разрешений и согласований (в том числе получение письменного разрешения Арендодателя) устанавливать вывески, рекламные сообщения и пр. По истечению срока аренды, а также при досрочном прекращении действия настоящего Договора Арендатор обязуется не позднее дня возврата Помещения Арендодателю за свой счёт демонтировать элементы оформления и рекламы, также Арендатор обязан



устранить любой вред, причиненный Помещению этим демонтажем. В случае не вывоза Арендатором указанного имущества, Арендодатель имеет право удалить имущество своими силами, по за счет Арендатора;

4.5.3. Пользоваться местами общего пользования совместно с Арендодателем и другими арендаторами в здании. Арендатор обязуется бережно относиться к местам общего пользования и инженерным сетям и оборудованию. Арендатор не должен использовать инженерные сети и оборудование в иных целях, чем те, для которых они предназначены или с превышением их проектной мощности и не имеет права доступа к инженерным сетям и оборудованию за пределами Помещения кроме случаев, когда такой доступ необходим для проведения каких-либо работ в Помещении.

5. Обстоятельства непреодолимой силы (Форс-мажор)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих соответствующих обязательств по настоящему Договору в той степени, в которой такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, оказавших существенное воздействие на Сторону, ссылающуюся на такие обстоятельства, и такое освобождение будет распространяться на все время действия этих обстоятельств. Понятие непреодолимой силы включает следующие события: природные пожары и наводнения, другие природные бедствия, террористические акты, военные действия, массовые беспорядки, а также действия и санкции органов власти, какими-либо образом препятствующие выполнению условий Договора (за исключением действий и санкций, наложенных на Сторону в результате ее виновных действий), или иные события, не подпадающие под контроль Сторон и влияющие на исполнение настоящего Договора. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно, но в любом случае не позднее, чем через 14 (четырнадцать) дней после наступления таких обстоятельств, известить об этом другую Сторону в письменной форме с приложением подтверждающих документов.

Такое сообщение должно содержать информацию о характере обстоятельств непреодолимой силы и, насколько это возможно, оценку их воздействия на способность ссылающейся Стороны выполнять свои обязательства по настоящему Договору, а также оценку предполагаемой продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы Помещение стало полностью или частично непригодным для пользования, выплата арендной платы или соответствующей ее части будет приостановлена до окончания действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.4. Стороны обязаны выполнять все свои остальные обязательства, не затронутые обстоятельствами непреодолимой силы.

5.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы или последствия, связанные с действием обстоятельств непреодолимой силы и препятствующие исполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, продолжаются более 60 (шестидесяти) календарных дней, каждая из Сторон вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, направившим письменного уведомления за 10 (Десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.



6.2. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты аренды и иных платежей установленных в ст. 3 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,05% от невыплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки.

6.3. В случае использования Арендатором Помещения не по целевому назначению, указанному в Договоре, а также в случае нарушения п. 4.3.11 и п. 4.3.24 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю, помимо полного возмещения убытков, штраф в размере арендной платы за 1 (Один) месяц. Также, в этом случае Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

6.4. В случае наложения на Арендодателя штрафных санкций контролирующими органами г. Москвы, произошедшего по вине Арендатора, последний возмещает Арендодателю сумму штрафа в срок указанный в соответствующем требовании Арендодателя.

6.5. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения обязательств по настоящему Договору.

6.6. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, Арендодатель вправе, прекратить доступ Арендатору и третьим лицам в арендуемое Помещение до их исполнения. Обязательство Арендодателя предоставлять Арендатору Помещение в соответствии со статьей 328 Гражданского Кодекса Российской Федерации является встречным и зависит от исполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, и не подлежит исполнению Арендодателем до тех пор, пока все обозначенные обязательства не будут должным образом исполнены Арендатором.

6.7. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных п. 4.3.1 Договора, относительно установки Арендатором индивидуальных приборов учета электроэнергии, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в сумме 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей в течение пяти рабочих дней с момента предъявления Арендодателем требования о его уплате.

7. Изменение и расторжение настоящего Договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными и являются неотъемлемой частью Договора, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон во внесудебном порядке путем подписания соответствующего соглашения.

7.3. Арендодатель вправе, в случае возникновения у него необходимости, в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд). В этом случае Арендодатель обязан направить Арендатору соответствующее письменное уведомление о расторжении Договора не менее чем за 1 (Один) месяц до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендодателя, не связанной с невыполнением или ненадлежащим выполнением Арендатором своих обязательств по Договору, сумма обеспечительного депозита может засчитываться Арендодателем в счет оплаты арендной платы за последний период аренды в той части, в которой данная сумма покрывает арендную плату.

7.5. В случае не выплаты Арендатором в срок установленный Договором, арендной платы и/или иных указанных в ст. 3 Договора платежей в полном объеме, за исключением обеспечительного депозита, два и более раз за срок аренды или на срок более 15 дней по сравнению с установленными в ст. 3 Договора, Арендодатель имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке, направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до планируемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.



7.6. В случае прекращения действия Договора, Арендатор уплачивает арендную плату в срок до дня подписания Акта о приеме-передаче (возврата) помещения.

В случае если по истечении срока аренды по Договору, а также при досрочном прекращении или расторжении Договора Арендатор не освободил Помещение в установленный Договором срок и выплачиваемая арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, вызванных несвоевременным освобождением помещения, Арендодатель вправе потребовать их возмещения в полном объеме.

8. Заключительные положения

8.1. Залогодержатель (банк) имеет право на доступ в Помещение с целью периодического осмотра и проверки предмета залога в дневное время с предварительным уведомлением Арендодателя и Арендатора.

8.2. Во всем, о чем не упомянуто в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.3. Настоящий договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть вследствие исполнения настоящего Договора, Стороны решают путем переговоров. В случае невозможности урегулирования разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:

ООО «ЭРВИ и Ко»

Адрес: 109240, г. Москва, Солянский туп., д. 1/4, стр. 1

ОГРН 1027739213732, ИНН/КПП 7707225410/770901001

р/с 40702810138120110325 в Московском Банке Сбербанка России ПАО

г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Арендатор:

ИП Осипова Донара Жораевна

06.02.1964 года рождения, место рождения: г.р. Физули Азербайджан, паспорт г.р. РФ серия 4510 № 096266, выдан отд. по р-ну Жулебино ОУФМС России по г.р. Москве в ЮОБАО 05.03.2009 г., к.п. 770-101.

Адрес: г. Москва, ул. Авиастроителя Мила, д. 15, корп. 1, кв. 81

р/с 40802810600000001638 в ЗАО «Райффайзенбанк» г. Москва, БИК 044525700

ОГРНИП 315774600015627, ИНН 772123190503

Арендодатель

генеральный директор

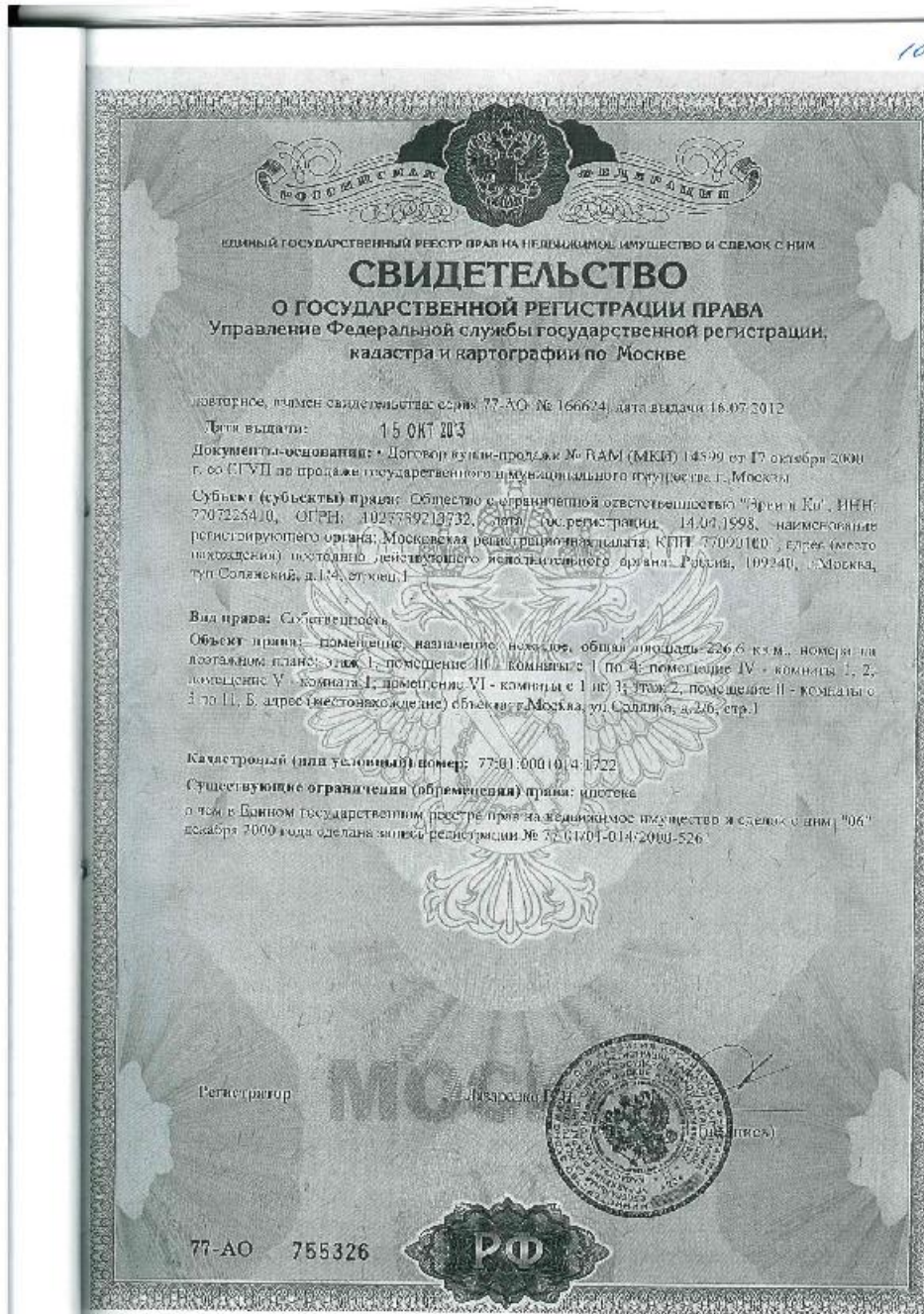
Юсупов Ю.Б.

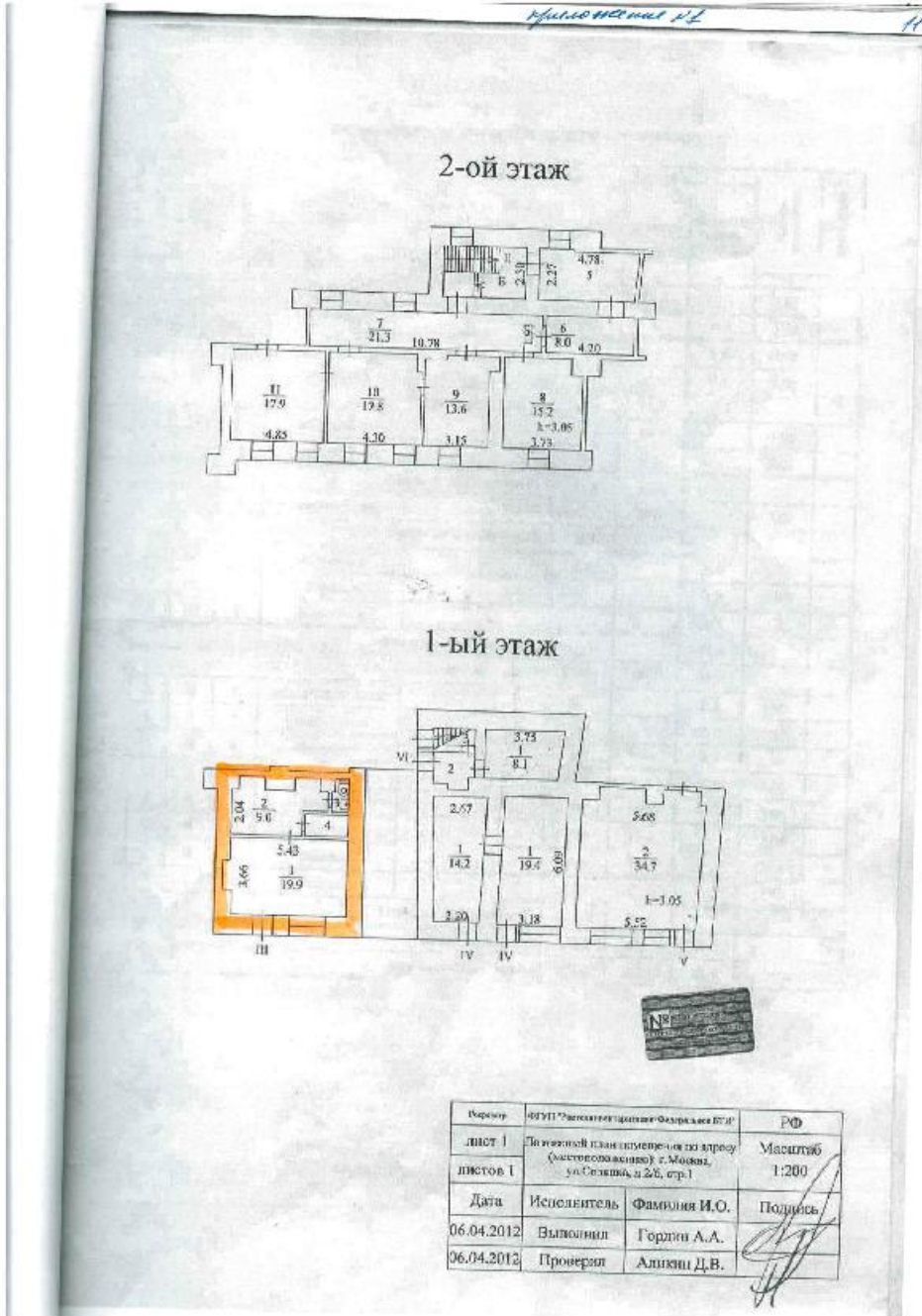


Арендатор

Осипова Д.Ж.









12

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ, ПОМЕЩЕНИЯ)**

от 16 июля 2013 № 16-23/065-1293/12

**Общество с ограниченной ответственностью "ЭРВИ и Ко"
(ООО "ЭРВИ и КО")**

в лице «указать наименование физического или юридического лица»
«указать должность, Фамилию, Имя, Отчество»
генерального директора Юсупова Юрия Борисовича

действующим его на основании «указать вид документа» Устава
имеюем ое далее **"Собственник"**, с одной стороны, и Департамент культурного
наследия города Москвы, в лице «указать должность, Фамилию, Имя, Отчество»
**заместителя руководителя – главного инспектора в области государственной охраны
объектов культурного наследия города Москвы
Мирзояна Сергея Михайловича**

действующего на основании доверенности от 11 июля 2013 № и 16-37-185/3, именуемый в
далее **"Мосгорнаследие"**, с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство
(далее – **Обязательство**) в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об
объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" (далее –
Федеральный закон № 73-ФЗ) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании «указать вид, дату и номер документа на право пользования Объектом»
**Договора купли-продажи № ВАМ (МКИ) 14599 от 17 октября 2000 г. со СГУП по продаже
государственного и муниципального имущества г. Москвы**
Свидетельства о государственной регистрации права от 16 июля 2012 г.

о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП)
сделана запись «указать вид, дату и номер записи в ЕГРП»
о праве собственности от 6 декабря 2000 г. № 77-01/01-014/2000-5261

Собственник принимает на себя обязательства по обеспечению сохранности Объекта культурного
наследия (далее – **Объект**) «указать охраняемый статус и наименование Объекта»
**объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом с ливнами, 1-я пол.
XVIII в., 1764-1774 гг., 1-я пол XIX в., 1887 г."**
Распоряжение Правительства Москвы от 15.07.2009 № 1556-ПП)



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

расположенного по адресу:

г. Москва, ул. Солянка, д. 2/6, стр. 1 (общая площадь 226,6 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение III - комнаты с 1 по 4; помещение IV - комнаты 1, 2; помещение V - комната 1; помещение VI - комнаты с 1 по 3; этаж 2, помещение II - комнаты с 5 по 11, Б.

для использования его в целях «указать вид разрешенного функционального использования Объекта» реализации уставной деятельности

1.2. Технические характеристики и другие индивидуально-определенные признаки Объекта указаны в документах БТИ, являющихся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

1.3. Сведения о предмете охраны Объекта, его техническое состояние, порядок и срок проведения реставрационных, ремонтных и иных работ по его сохранению, а также иные обеспечивающие сохранность Объекта требования отражаются в двустороннем Акте технического состояния Объекта, являющимся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

1.4. В соответствии со ст. 209, 210 Гражданского кодекса РФ, ст. 48 Федерального закон № 73-ФЗ Собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжению принадлежащим ему Объектом, а также обязанность нести бремя содержания Объекта.

Настоящее Обязательство является ограничением (обременением) права собственности в Объект в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ и подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Все расходы по государственной регистрации настоящей Обязательства несет Собственник.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СОБСТВЕННИКА

Собственник обязан:

2.1. Соблюдать требования действующего законодательства в области сохранения и использования объектов культурного наследия, не допускать повреждения, разрушения, уничтожения, изменения облика и интерьера Объекта в соответствии с особенностями данного Объекта, нарушающих установленного порядка его использования.

В случае повреждения, аварии или наступлении иного обстоятельства, причинившего ущерб объекту культурного наследия, Собственник обязан незамедлительно (но не позднее суток) известить об этом Мосгорнаследие и своевременно принять соответствующие меры против дальнейшего повреждения объекта культурного наследия и по приведению его в надлежащее состояние.

2.2. Содержать в благоустроенном состоянии территорию Объекта в пределах границ отведенного земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, и допускать использование территории под новое строительство и хозяйственные нужды, а так же под иные цели, не соответствующие целевому назначению отведенного земельного участка.

Не проводить земляные работы в границах отведенного земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, без специального разрешения Мосгорнаследия.

2.3. По согласованию с Мосгорнаследием, в случае отсутствия, обеспечить изготовление и установку на объекте информационной таблички и обозначения (информационной доски), типовые утвержденным образцам, содержащей информацию об объекте культурного наследия, обеспечить ее надлежащее содержание, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящего обязательства.

2.4. Не устанавливать вывески и средства наружной рекламы на Объекте и в пределах территории расположения объекта культурного наследия без письменного разрешения Мосгорнаследия. После демонтажа вывесок и других рекламных конструкций Собственник обязан незамедлительно привести место размещения рекламы (вывески) в надлежащее состояние.

2.5. Не производить никаких пристроек к Объекту, перепланировок и переустройства в снаружи, так и внутри его.

В случае обнаружения Мосгорнаследием самовольных пристроек или переделок Объекта также самовольных построек и самовольно установленных вывесок и рекламных конструкций искажающих первоначальный вид объекта культурного наследия, таковые должны бы



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

	<p>немедленно ликвидированы, а Объект приведен в прежний вид за счет Собственника в срок, определяемый односторонним предписанием Мосгорнаследия, исполнение которого является обязательным для Собственника.</p> <p>2.6. Содержать Объект в все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии и нести все расходы, связанные с этим.</p> <p>Самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.</p> <p>2.7. Выполнять за счет собственных средств силами специализированных лицензированных организаций научно-исследовательские, проектные, ремонтно-реставрационные, консервационные, протинварийные и иные работы по сохранению Объекта, определяемые Актом технического состояния в указанные в нем сроки. Указанные и иные работы по сохранению Объекта проводятся в соответствии с заданиями и разрешениями Мосгорнаследия, выдаваемыми по обращению Собственника.</p> <p>2.8. При наличии нескольких собственников или пользователей объекта культурного наследия, принимать долевое участие в работах по сохранению и обеспечению эксплуатации объекта культурного наследия, изготовлению и установке на объекте информационной таблички и обозначения (информационной доски), содержащей информацию об объекте культурного наследия, и обеспечении ее надлежащего содержания.</p> <p>2.9. Нести полную ответственность за сохранность Объекта, в том числе при передаче его в установленном порядке в залог, аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и т.д. Переактощение Собственником настоящего Обязательства с иными пользователями не допускается.</p> <p>2.10. Беспрепятственно допускать в рабочее время представителей Мосгорнаследия для контроля за исполнением условий настоящего Обязательства или научного обследования объекта культурного наследия.</p> <p>2.11. Обеспечить доступ граждан к Объекту в дни, установленные распорядительным актом Правительства Москвы.</p> <p>2.12. Письменно уведомить Мосгорнаследие о всех изменениях, внесенных в техническую документацию Объекта к связанного с ним земельного участка, а также об изменениях права пользования Объектом, почтового и юридического адреса, организационно-правовой формы, наименования и иных реквизитов Собственника с предоставлением соответствующих документов для внесения изменений в настоящее Обязательство.</p> <p>2.13. Выполнять предписания Мосгорнаследия в указанные в них сроки.</p> <p>2.14. Не менее чем за один месяц уведомить Мосгорнаследие о любой сделке по отчуждению Объекта, влекущей прекращение (переход) права собственности Собственника на Объект. В этом случае обязательным условием сделки является условие о переактощении новым собственником с Мосгорнаследием настоящего Обязательства.</p>
	<h3>3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ МОСГОРНАСЛЕДИЯ</h3>
	<p>Мосгорнаследие:</p> <p>3.1. Оказывает Собственнику научно-методическую и консультационную помощь, связанную с обеспечением режима содержания Объекта и проведения работ по его сохранению.</p> <p>3.2. Проводит осмотр Объекта не реже одного раза в два года и вносит изменения по составу, объему проводимых работ и сроках их проведения в Акт технического состояния Объекта, являющийся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.</p> <p>3.3. В установленном порядке рассматривает предоставленную Собственником научно-исследовательскую, научно-проектную и иную документацию на проведение работ по сохранению Объекта и других работ на Объекте и его территории.</p>



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

4. САНКЦИИ

4.1. При нарушении Собственником какого-либо обязательства, предусмотренного разделом настоящего Обязательства, Собственник уплачивает штраф в размере 200 000 (двести тысяч рублей) за каждый случай нарушения.

Сумма штрафа описывается на основании предписания Мосгорнаследия и вносится Собственником в бюджет города Москвы по соответствующим кодам бюджетной классификации в установленном порядке.

4.2. В случае, если Собственник Объекта нарушает условия настоящего Обязательства, выполняет требования по сохранению Объекта или совершает иные действия, угрожающие сохранности и влекущие утрату им своего назначения, Мосгорнаследие либо федеральный орган охраны объектов культурного наследия обращается в суд с иском об изъятии у Собственника бесхозяйственно содержимого Объекта.

В случае принятия судом решения об изъятии Объекта у Собственника, содержащего данный Объект в надлежащем образе, по представлению Мосгорнаследия либо федерального органа охраны объектов культурного наследия соответствующий орган по управлению государственным или муниципальным имуществом выкупает данный Объект либо организует его продажу на аукционных торгах.

Собственнику Объекта возмещается стоимость выкупленного Объекта в порядке установленном Гражданским кодексом РФ.

4.3. Собственник обязан в установленном порядке возместить убытки, причиненные неисполнением либо неадекватным исполнением настоящего Обязательства.

4.4. В случае если Объект уничтожен по вине Собственника, земельный участок расположенный в границах территории Объекта, может быть безвозмездно изъят по решению в лице применения санкции за совершение преступления или иного правонарушения соответствии с законодательством РФ.

4.5. Нарушение требований сохранения, использования и охраны объектов культурного наследия, их территорий и зон охраны влечет административную, уголовную и предусмотренную законодательством ответственность.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящее Обязательство составлено в 5 экземплярах.

5.2. Условия настоящего Обязательства подлежат исполнению с даты его подписания и прекращают свое действие при прекращении (переходе) права собственности на Объект освобождения Собственником в установленном порядке.

Акт технического состояния объекта (здания, строения, сооружения, неомещенного к недвижимому культурному наследию) является неотъемлемой частью настоящего обязательства и преобразуется по мере необходимости, но не позднее истечения срока его действия. Срок действия Акта технического состояния объекта (здания, строения, сооружения, помещения, неомещенного к недвижимому культурному наследию) устанавливается Мосгорнаследием.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Обязательству (за исключением преобразования Акта технического состояния объекта в установленном порядке) заключаются в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

5.4. В установленных законодательством случаях Собственник самостоятельно оформляет право пользования земельным участком Объекта с предварительным согласованием участка с Мосгорнаследием.

5.5. Настоящее Обязательство может быть изменено в одностороннем Мосгорнаследием на основании соответствующего уведомления в случае из законодательства Российской Федерации и города Москвы в области сохранения и использования объектов культурного наследия.



6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

"Собственник":

Фамилия, имя, Отчество физического или полное наименование юридического лица:
Общество с ограниченной ответственностью "ЭРВИ и Ко"

Местонахождение (юридический адрес) "Собственника":
 Индекс **109240** Город **Москва** Округ (район) **ЦАО**

Ул., пер., проезд, пер., шоссе, туп., алл., бульв., наб., пр. **Солянский тупик**

Дом **1/4** Корпус - Строевые **I** Помещение -

Телефон - Телефонфакс - Эл. почта -

Сведения о государственной регистрации "Собственника":
 Регистрационный документ **Свидетельство о внесении записи в № ОГРН 1027739213732**
ЕГРЮЛ

Выдан **Межрайонная инспекция ФНС России № 39 по г. Москве** Когда **18.09.2002**

Банковские и иные реквизиты "Собственника":
 Банк **ОАО Сбербанк России** БИК -
 Расчетный счет **40702816138120110325** Корр. счет **30101811040000000225**
 ИНН **7707225410** КПП **770901001** ОКПО **13418964**
 ОКВЭД **36.22** Тел. -

"Мосгорнаследие":

Департамент культурного наследия города Москвы (Мосгорнаследие) - 115035, Москва, Пятницкая ул., д.19, ИНН 7705021556, КПП 770501001, ОКПО 00652233, ОГРН 1027700151170.
 Тел. 953-20-79, факс 951-06-03 - Администрация Мосгорнаследия; 951-27-48-Инспекция по контролю соблюдения законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия; 959-41-76 Сектор оформления и контроля исполнения судебных обязательств.
 Реквизиты счета для перечисления сумм штрафов и соответствующие коды бюджетной классификации: р/сч. 40101812803000010041 в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001, ИНН 7705021556, КПП 770501001, Получатели: УФК по г. Москве (Мосгорнаследие), КБК : 8301169002002000910 денежные взыскания (штрафы, пени), ОКАТО 45286560000.

Приложения:

1. Документы БТИ на Объект	на	13	листах.
2. Акт технического состояния Объекта	на	2	листах.
3. Инвентарная опись культурных ценностей, находящихся в Объекте	на	-	листах.
4. Выписка из протокола заседания секции № 8 "Экспертиза проектов предмета охраны объектов культурного наследия"	на	-	листах.

"Мосгорнаследие"

Заместитель руководителя – главный инспектор в области государственной охраны объектов культурного наследия города Москвы



С.М.Мирзали

"Собственник"

Генеральный директор



Ю.Б.Юс



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

колористическое решение фасадов первой половины XVIII – второй половины XIX века (уточняется в процессе реставрационных исследований);
 оконные и дверные стальные заполнения со стеклянными приборами второй половины XIX века, материал, характер оформления и колористическое решение;
 пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен перегородок, дверных проемов и перекрытий первой половины XVIII – второй половины XIX веков;
 конструкция и материал капитальных стен, перегородок и перекрытий первой половины XVIII – второй половины XIX веков, включая кирпичные своды и своды Молье;
 лестницы XIX века, их местоположение, конструкция, материал и декоративное оформление;
 декоративное оформление интерьеров второй половины XIX века, в том числе лепной лепной декор потолков и стен помещений второго этажа;
 отопительные приборы XIX века (печи).

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате совместного технического осмотра Объекта уполномоченным представителями Департамента и Собственника установлено, что:

2.1. Общее состояние Объекта (характеристика состояния Объекта в целом, история его создания и использования):

Общее состояние неудовлетворительное, частично аварийное.

Доходное домовладение второй половины XVIII века с жилой и торговой функцией, сформировавшееся на основе двора XVIII века.

Помещения Объекта, находящиеся в собственности ООО "ЭРВИ и Ко", расположены частично на 1-м (магазины) и 2-м этажах (складские помещения).

Реставрационные работы по памятнику до настоящего времени не проводились.

2.2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее:

Неудовлетворительное.

б) фундаменты:

Не обследовались, необходимо инженерное обследование и ремонтные работы по проекту реставрации

в) цоколи и отмостки около них:

Кирпичные, оштукатурены, окрашены, состояние неудовлетворительное - отслоение покрасочных слоев и сколы кирпича. Отмостка – асфальт, состояние неудовлетворительное, требуется восстановление отмостки

г) стены:

Кирпичные, оштукатурены, окрашены, имеются многочисленные трещины, осыпание покрасочных слоев

д) крыша (структура, обрешетка, кровля, водосточные системы, трубы):

Деревянная стропильная система XX в. (?) с современным покрытием из листовой стали на деревянной обрешетке, имеются протечки, необходимо провести инженерное обследование с соответствующим заключением и выполнить ремонтно-реставрационные работы по проекту реставрации

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие

Нет

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, лепнина, каменная лепнина, скульптура, эстакады на фасадах и прочие убранства)

Здание двухэтажное, декоративная отделка фасадов кон. XIX в. – нач. XX в.: первый этаж оформлен горизонтальным рустом, над окнами второго этажа помещены прямоугольные филенки, завершение здания включает сложный профилированный карниз и орнаментальный фриз.



3.4. В случае изменения охранного статуса, предмета охраны, технического состояни
иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или г.г
Москвы настоящий Акт может быть переоформлен до истечения указанного в пункте
срока на основании письменного уведомления Департамента.

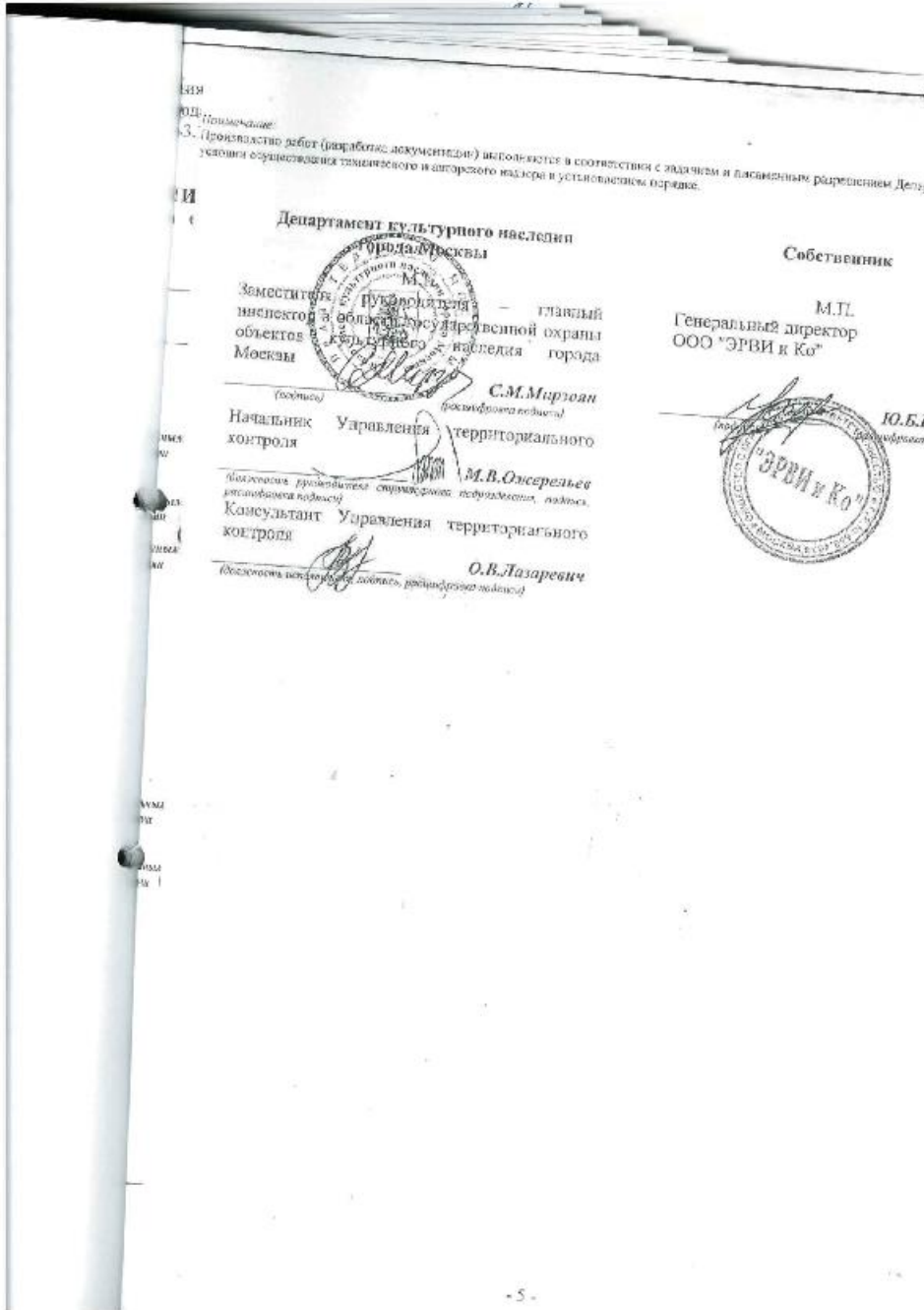
4. ПЛАН РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА И ЕГО ТЕРРИТОРИИ

В целях обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для
функционального использования Собственник обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование проводимых работ (разрабатываемой документации)	Сроки выполнения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	Выполнить инженерное обследование конструкций Объекта в границах помещений, занимаемых ООО "ЭРВИ и Ко"	IV кв. 2013 г.	В долевом участии с ил правообладателями Объекта
2.	Выполнить противоаварийные работы на Объекте	II кв. 2014 г.	
3.	Разработать эскизный проект реставрации фасадов и интерьеров Объекта	IV кв. 2014 г.	В долевом участии с ил правообладателями Объекта
4.	Выполнить работы по реставрации фасадов Объекта	IV кв. 2015 г.	
5.	Разработать проект приспособления помещений Объекта в границах помещений, занимаемых ООО "ЭРВИ и Ко"	II кв. 2016 г.	В долевом участии с ил правообладателями Объекта
6.	Выполнить работы по реставрации интерьеров и приспособлению помещений Объекта в границах помещений, занимаемых ООО "ЭРВИ и Ко"		
7.	Разработать проект благоустройства территории Объекта	III кв. 2017 г.	В долевом участии с ил правообладателями Объекта
8.	Выполнить работы по благоустройству территории Объекта	до 20 июля 2018 г.	
9.	Проводить текущий поддерживающий ремонт помещений Объекта в границах помещений, занимаемых ООО "ЭРВИ и Ко" Выполнить все работы по сохранению объекта и его территории силами специализированных реставрационных организаций и по разрешению Департамента. Сдать выполненные работы Департаменту по акту комиссии.	В течение срока действия акта технического состояния Все работы завершить до 20 июля 2018 г.	



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком





Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

«01» июля 2016 г.

г. Москва

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице генерального директора Юсупова Юрия Борисовича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Осипова Довара Жораевна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», и по инициативе «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи помещения к договору аренды нежилого помещения № 07-16 от 01 июля 2016 г. (в дальнейшем «Акт» и «Договор») о нижеследующем:

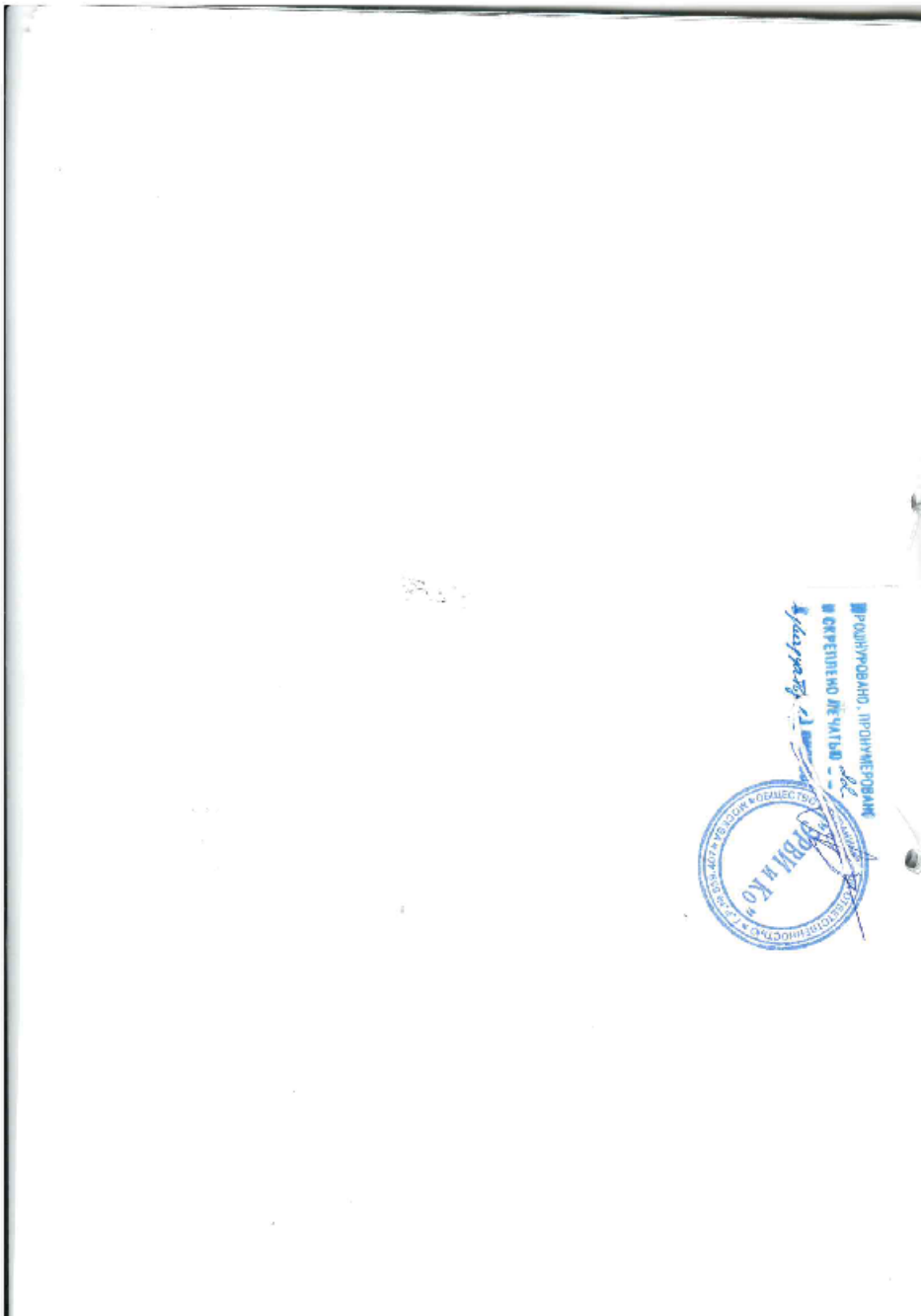
1. В соответствии с Договором Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное возмездное владение и пользование (в аренду) указанное в Договоре нежилое Помещение, расположенное в здании по адресу: РФ, г. Москва, ул. Солянка, д. 2/6, стр. 1, а именно: комнаты № 1, № 2, № 3, № 4, находящиеся в помещении № 111, на первом этаже здания, общей площадью 32,6 кв.м., из них площадь торгового зала 19,9 кв.м., площадь подсобных помещений 12,7 кв.м. (далее по тексту «Помещение»).
2. В Помещении имеются все необходимые коммуникации, находящиеся в рабочем состоянии. Помещение обеспечено электроэнергией, отоплением, на этаже - канализацией, холодным водоснабжением, водоотведением.
Все инженерные сети и системы, проведенные в Помещении, исправны и находятся в рабочем состоянии.
3. Техническое и санитарное состояние Помещения оценивается Сторонами как хорошее и соответствует требованиям, предусмотренным в Договоре аренды. Каких либо дефектов или недостатков в Помещении Арендатором при осмотре не выявлено.
4. Настоящий Акт составлен в двух идентичных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Арендатора и Арендодателя.

Арендодатель: ООО «ЭРВИ и Ко»
генеральный директор

Арендатор: ИП Осипова Довара Жораевна

Юсупов Ю.Б. 

 Осипова Д.Ж.



ПРОДУКЦИЯ ПРОИЗВЕДЕНА
И СЕРТИФИЦИРОВАНА
Ильинские Ворота



**Общество с ограниченной ответственностью
«ЭРВИ и Ко»**

109740, г. Москва, Солянский тушик, д. 1/4, стр. 1
ОГРН: 1027739213732 ИНН: 7707225410 КПП: 770901001

Индивидуальный предприниматель Осипова Донара Жораянпа
109431, г. Москва, ул. Авиаконструктора Мила, д. 15, корп. 1, кв. 81

г. Москва
исх. № 6/н от 15.07.2016 г.

Между нами заключен договор аренды нежилого помещения № 07-16 от 01.07.2016 г. (далее «Договор аренды»), в отношении нежилого помещения общей площадью 32,6 кв.м., расположенного в здании по адресу: г. Москва, ул. Солянка, д. 2/6, стр. 1.

В связи с произошедшим изменением в платежных реквизитах ООО «ЭРВИ и Ко», руководствуясь п. 3.6 Договора аренды, просим Вас все платежи в рамках заключенного Договора аренды производить на следующий расчетный счет ООО «ЭРВИ и Ко»:

р/с 40702810300004528401 в АО АРБ «РУССОБАНК» г. Москва,
к/с 3010181080000000294, БИК 04452594

С уважением,
ООО «ЭРВИ и Ко»

Генеральный директор

/Осипов Ю.Б./





Договор аренды нежилого помещения № 08-16

г. Москва

«01» июня 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице генерального директора Юсупова Юрия Борисовича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Мкртчян Джулета Владимировна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (именуемый в дальнейшем «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящим Арендодатель обязуется передать Арендатору, на условиях настоящего Договора, нежилое Помещение, расположенное в здании по адресу: РФ, г. Москва, ул. Солянка, д. 2/6, стр. 1, за плату во временное владение и пользование (в аренду), а Арендатор обязуется его принять и своевременно оплачивать Арендную плату за данное нежилое Помещение. Помещение показано цветом на поэтажном плане, содержащемся в настоящем Договоре в виде Приложения № 1, и включает в себя комнаты № 1, № 2 находящиеся в помещении № IV, комнату № 1 находящуюся в помещении № V и комнаты № 1 и № 2 находящиеся в помещении № VI на первом этаже здания (далее по тексту – «Помещение»), общая площадь арендуемого Помещения 80,3 кв.м., из них площадь торгового зала 48,0 кв.м. (на поэтажном плане обозначена штриховкой), площадь подсобного назначения 32,3 кв.м.

Помещение является собственностью Арендодателя, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности на бланке серия 77-АО № 755326 от «15» октября 2013 г., запись регистрации № 77-01/01-014/2000-5261 от 06.12.2000 г.

Арендодатель гарантирует, что Помещение свободно от любых прав третьих лиц и обременений, за исключением указанных ниже.

Настоящим Арендодатель уведомляет Арендатора о том, что Помещение является предметом залога (ипотеки) по договорам об ипотеке, последующей ипотеке, которые заключены в г. Москве между ПАО «Сбербанк России» - залогодержатель и ООО «ЭРВИ и Ко» - залогодатель.

- Помещение расположено в здании, которое является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом с ланками, 1-я пол. XVIII в., 1764-1774 гг., 1-я пол. XIX в., 1887 г. (Распоряжение Правительства Москвы от 15.07.2009 г. № 1556-ПП). В отношении Помещения оформлено охранное обязательство собственника № 16-23/005-1293/12 от 16.08.2013 г. между собственником Помещения (Арендодатель) и Департаментом культурного наследия г. Москвы (далее по тексту «Охранное обязательство»).

Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия г. Москвы от 11 ноября 2011 г. № 64 в следующем составе: местоположение и градостроительные характеристики здания, участвующего в формировании фронта застройки улицы Солянка и Солянского проезда, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и дымоудаления;

объемно-пространственная композиция двухэтажного с подвалом углового здания первой половины XVIII – второй половины XIX веков, включая конфигурацию плана, высотные отметки по венчающим карнизам и конькам крыши;

архива XIX века, конструкция, материал, характер кровельного покрытия, чердачные окна;

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов первой половины XVIII – второй половины XIX веков, в том числе местоположение, форма, размеры и оформление оконных и дверных проемов (дешные наличники, подоконные филенки), пилястры, темные и профилированные тяги, междуэтажные и венчающие карнизы;



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

2

материал и характер обработки фасадных поверхностей первой половины XVIII – второй половины XIX веков, в том числе лепной русл первого этажа;
 колористические решения фасадов первой половины XVIII – второй половины XIX веков (уточняется в процессе реставрационных исследований);
 оконные и дверные столярные заполнения со скобяными приборами второй половины XIX века, материал, характер оформления и колористическое решение;

пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен, перегородок, дверных проемов и перекрытий первой половины XVIII – второй половины XIX веков;
 конструкция и материал капитальных стен, перегородок и перекрытий первой половины XVIII – второй половины XIX веков включая кирпичные своды и своды Мюнье;
 лестницы XIX века, их местоположение, конструкция, материал и декоративное оформление;

декоративное оформление интерьеров второй половины XIX века, в том числе лепной и тяпугый декор потолков и стен помещений второго этажа;
 столбовые приборы XIX века (печи).

1.2. Данное Помещение может быть использовано исключительно по целевому назначению – магазин розничной торговли. Арендатор и его сотрудники, а также его клиенты и гости не должны производить никаких действий, которые могли бы создать неудобства для лиц, находящихся в остальных частях здания.

2. Срок аренды

2.1. Договор заключается сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев.

Началом Срока аренды считается момент передачи Помещения Арендодателем по Акту приема-передачи Помещения Арендатору. Арендная плата начисляется с момента начала срока аренды.

По истечении указанного срока аренды у Арендатора не возникает преимущественное право на заключение нового Договора аренды в отношении арендуемого Помещения на новый срок.

3. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

3.1. Арендатор в качестве гарантии исполнения своих обязательств по настоящему Договору уплачивает Арендодателю в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора сумму равную арендной плате за 1 (Один) месяц аренды и указанную в п. 3.2. Договора.

Данная сумма является обеспечительным депозитом, удерживается Арендодателем в течение срока действия Договора без начисления на нее процентов и в случае надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору может быть зачтена в счет оплаты арендной платы за последний месяц аренды в той части, в которой сумма обеспечительного депозита покрывает арендную плату в указанный период.

В случае нарушения Арендатором своих обязательств по Договору, в том числе и сроков оплаты аренды по Договору, после наступления сроков выплаты арендной платы, Арендодатель имеет право зачесть часть или полную сумму обеспечительного депозита в счет оплаты аренды с учетом неустойки за нарушение сроков оплаты аренды. Также Арендодатель имеет право зачесть из суммы обеспечительного депозита свои убытки, произошедшие по вине Арендатора, иные причитающиеся Арендодателю по Договору платежи. При этом Арендатор обязан пополнить обеспечительный депозит до исходной суммы в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления Арендодателя. В случае несения Арендатором обеспечительного депозита в полном объеме, и срок установленный Договором или неисполнения требования Арендодателя о пополнении обеспечительного депозита до исходной суммы Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке (отказ от



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

3

договора) для чего Арендодатель должен направить соответствующее уведомление Арендатору не менее чем за 5 (пять) календарных дней по планируемой дате расторжения Договора, при этом Договор расторгается с даты указанной в уведомлении.

3.2. За арендуемое по настоящему договору Помещение Арендатор ежемесячно уплачивает Арендодателю арендную плату в сумме 387 000, 00 (Триста восемьдесят семь тысяч) рублей за один месяц аренды.

3.2.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента начала срока аренды, определенной в п. 2.1. Договора, Арендатор вносит арендную плату за 1-й (Первый) месяц аренды.

3.2.2. Дальнейшее внесение арендной платы осуществляется Арендатором ежемесячно в течение первых 5 (Пяти) рабочих дней каждого текущего месяца за текущий месяц аренды.

3.2.3. Внесение арендной платы за первый неполный или последний неполный месяц аренды осуществляется Арендатором пропорционально части периода, в течение которого он занимал Помещение. День передачи и день возврата Помещения включаются в период, за который начисляется арендная плата.

3.2.4. Арендатор дополнительно к арендной плате оплачивает стоимость потребленной им электрической энергии, которая рассчитывается исходя из показаний индивидуального прибора учета электроэнергии по тарифам соответствующей организации либо, если индивидуальный прибор учета электроэнергии не установлен, то пропорционально площади арендуемого Помещения к общей площади помещений принадлежащих Арендодателю, а также компенсирует Арендодателю его расходы, связанные с использованием Арендатором телефонной связью, в том числе расходы за междугородние и международные разговоры.

3.2.5. Оплата Арендатором электроэнергии, а также компенсации расходов Арендодателя связанных с использованием Арендатором телефонной связью производится на основании соответствующих счетов Арендодателя, в течение пяти рабочих дней с момента получения Арендатором соответствующего счета Арендодателя.

3.3. Обязательства Арендатора, связанные с внесением платежей по настоящему Договору, считаются выполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Все суммы предусмотренные настоящим Договором не включают в себя НДС в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

3.5. В случае введения новых налогов, переходе Арендодателя на иную систему налогообложения, влекущих увеличение налоговых обязательств Арендодателя по настоящему Договору, размер арендной платы подлежит соответствующей индексации Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением об этом Арендатора.

3.6. Арендодатель может по своему единоличному усмотрению в любое время указывать порядок внесения любых платежей, предусмотренных настоящим Договором, а также банк, местоположение банка и счет (счета) для перевода средств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.7. Арендодатель вправе в любой момент увеличить в одностороннем порядке арендную плату, предупредив об этом Арендатора, но не чаще одного раза в год.

3.8. В случае, если Арендодатель в соответствии с условиями настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством, обязан возвратить Арендатору полученные по настоящему Договору денежные средства, Стороны договорились, что положения п. 1 ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации к отношениям Сторон не применяются и проценты на данную сумму не начисляются и не уплачиваются.

4. Права и обязанности Сторон:

4.1. Для реализации настоящего Договора Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи;

4.1.2. Обеспечивать беспрепятственное и непрерывное использование Помещения в соответствии с его целевым назначением и в рамках Договора, а также не чинить препятствий Арендатору в правомочном использовании арендуемого Помещения;



4.1.3. В разумной степени способствовать обеспечению Помещения электричеством, теплоснабжением, пригодной для использования в быту холодной водой, канализационным стоком. В связи с тем, что данные коммунальные и эксплуатационные услуги предоставляются третьими лицами, Арендодатель ни при каких обстоятельствах не несет ответственности за непредоставление указанных коммунальных услуг, и никакие удержания из арендной платы не должны быть произведены в случае прекращения или перерыва в предоставлении таких коммунальных услуг.

4.2. В период действия настоящего Договора Арендодатель имеет право:

4.2.1. Контролировать использование арендованного Помещения;

4.2.2. Беспрепятственного доступа в Помещение с целью проверки его состояния, а также осуществления иных действий в Помещении, необходимых для контроля исполнения взятых на себя Арендатором обязательств.

В случае возникновения чрезвычайных обстоятельств, когда арендованное Помещение закрыто Арендатором, Арендодатель имеет право вскрыть Помещение в составе комиссии, обеспечить охрану вскрытого помещения до времени прибытия в Помещение Арендатора и/или его полномочных представителей.

4.3. Для реализации настоящего Договора Арендатор обязуется:

4.3.1. Принять от Арендодателя Помещение по Акту приема-передачи;

В целях учета потребления Арендатором электрической энергии при использовании Помещения Арендатор обязан установить своими силами и за свой счет, без какой-либо дальнейшей компенсации со стороны Арендодателя, индивидуальные приборы учета электроэнергии.

4.3.2. Использовать Помещение только в соответствии с его целевым назначением, указанным в Договоре. Арендатор обязуется не использовать Помещение в целях или для деятельности, которые являются незаконными, опасными, или которые могут причинить вред Помещению и/или зданию в целом или их части, а также жизни и здоровью людей. Соблюдать требования действующего законодательства в области сохранения и использования объектов культурного наследия, не допускать повреждения, разрушения, уничтожения, изменения облика и интерьера объекта культурного наследия в соответствии с его особенностями, нарушения порядка его использования. В случае повреждения, аварии или наступления иного обстоятельства, причинившего ущерб объекту культурного наследия, Арендатор обязан незамедлительно (не позднее суток) известить об этом Арендодателя, который извещает о данном факте Мосгорнаследие, и одновременно принять соответствующие меры против дальнейшего повреждения объекта культурного наследия;

4.3.3. За свой счет производить необходимые мероприятия по содержанию и обслуживанию арендуемого Помещения, включая замку (в случае необходимости замены) узлов и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, освещения, а также Арендатор должен обеспечивать уборку Помещения, доставку мусора и отходов и места их складирования, согласованные с Арендодателем, своими силами и за свой счет осуществлять действия направленные на сбор, временное накопление, хранение, вывоз для утилизации технических отходов, включая электрическое оборудование и его части, отходы оргтехники, картриджей, компьютерной техники, проводов, вышедшие из употребления люминесцентных ламп, бытовых и иных отходов возникших в результате своей деятельности, а также поддерживать Помещение в аккуратном и исправном состоянии. Собственником арендуемого Помещения мусора и иных отходов является Арендатор.

4.3.4. За свой счет поддерживать и обслуживание инженерных сетей и оборудования находящихся в пределах Помещения.

4.3.5. Вносить арендную плату в порядке, сроки и на условиях, установленных настоящим Договором;



4.3.6. Соблюдать правила безопасности, которые могут быть установлены Арендодателем.

4.3.7. Немедленно сообщать Арендодателю о каких-либо официальных уведомлениях или обязательных предписаниях и отписках Помещения, полученных от органов власти, и не предпринимать каких-либо действий в отношении таких уведомлений и предписаний без предварительного согласования с Арендодателем;

4.3.8. Содержать Помещение в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, соблюдать правила технической и пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и экологические нормы, нормы общественного порядка. Ответственным за противопожарную безопасность в Помещении является Арендатор, который несет предусмотренную законом ответственность за несоблюдение правил противопожарной безопасности;

4.3.9. Своим счетом (в сроки установленные Арендодателем), за счет собственных средств, без какой-либо дальнейшей компенсации со стороны Арендодателя производить текущий/косметический ремонт Помещения, включая замену (в случае необходимости замены) узлов и оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, освещения;

4.3.10. При обнаружении признаков аварийного состояния электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю;

4.3.11. Не проводить реконструкции Помещения, переоборудования и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия Арендодателя, который согласовывает данные работы с банком (Залогодержателем). Любые отдельные или комплексные улучшения, перепланировки и переоборудование арендуемого Помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя и при условии соблюдения правил противопожарной и иной безопасности. Необходимые для этого согласования, в том числе и с Мосгорнаследием, а также получение разрешений осуществляет Арендатор своими силами и средствами. Стоимость всех произведенных Арендатором улучшений и перепланировок не подлежит возмещению Арендодателем.

В случае производства Арендатором работ по обустройству Помещения не согласованных с Арендодателем, а также производства указанных выше работ с нарушением положений настоящего Договора, Арендодатель имеет право обязать передать результат таких работ, приостановить работы по обустройству Помещения, ограничить доступ Арендатора и его подрядчиков в Помещение, отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд), а также взыскать с Арендатора убытки, связанные с расторжением Договора, и сумму штрафа, предусмотренную настоящим Договором за соответствующее нарушение.

4.3.12. Если арендуемое Помещение в результате действий Арендатора и/или неправомерно принятых необходимых и своевременных мер падает в аварийное состояние, восстановить его своими силами, за счет собственных средств или возместить ущерб, нанесенный Помещению, в установленном законом порядке;

4.3.13. При прекращении аренды освободить арендуемое Помещение и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи в том же состоянии, в каком Помещение было получено Арендатором, с учетом естественного износа в срок не позднее дня окончания аренды.

4.3.14. При прекращении аренды передать Арендодателю безвозмездно все согласованно произведенные в арендуемом Помещении перепланировки, а также улучшения, составляющие принадлежность Помещения и неотделимые без вреда от конструкции Помещения, если иное не предусмотрено отдельным соглашением;

4.3.15. Возместить в полном размере ущерб, нанесенный Помещению и/или зданию в результате деятельности Арендатора и/или произошедший по его вине;

4.3.16. В случае необходимости оформить внешний вид Помещения, включая отделку, вывески и оформление фасада Помещения, в соответствии со своими стандартами, по при обязательном получении письменного разрешения Арендодателя и с обязательным



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

6

согласованием данных действий с Мосгорнаследием, а также в соответствии с требованиями нормативных актов Российской Федерации и г. Москвы и при условии получения всех необходимых разрешений и согласований.

4.3.17. Своевременно получать и продлевать действия каких-либо необходимых согласований, требуемых для осуществления Арендатором предусмотренной настоящим Договором деятельности в Помещении.

4.3.18. Не использовать места общего пользования, кроме мест общего пользования и зон прилегающей территории, специального обозначения для целей, в целях погрузки, разгрузки, доставки грузов или иной деятельности, не соответствующей предназначению таких мест общего пользования. Арендатор обязуется не использовать места общего пользования, в частности, вестибюль/холл перед входом в Помещение, для какой-либо деятельности, которая может воспрепятствовать деятельности других арендаторов здания.

4.3.19. Выполнять все обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.3.20. Беспрепятственно допускать в рабочее время представителей Мосгорнаследия для контроля за исполнением условий охранного обязательства или научного обследования объекта культурного наследия.

4.3.21. Обеспечить доступ граждан к объекту культурного наследия в дни, установленные распорядительным актом Правительства Москвы.

4.3.22. Самостоятельно и за свой счет оформить охранный документ по объекту культурного наследия, в случае если необходимость его оформления установлена законом.

4.3.23. Допускать в дневное время в Помещение уполномоченных представителей банка (Залогодержателя) для проверки предмета залога.

4.3.24. Арендатор обязан соблюдать требования установленные охранным обязательством и действующим законодательством в области сохранения и использования объектов культурного наследия, не допускать повреждения, разрушения, уничтожения, изменения облика и интерьера объекта культурного наследия в соответствии с его особенностями, нарушения установленного порядка его использования, также содержать в благоустроенном состоянии территорию объекта культурного наследия, не производить никаких пристроек к нему, перепланировок и переустройства как снаружи, так и внутри его. Настоящее условие Договора является существенным.

4.4. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности по Договору, сдавать в субаренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал, в том числе и по договорам о совместной деятельности (простого товарищества) хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться арендуемым Помещением, а также использовать его в виде имущественных прав, либо иных прав, имеющих денежную оценку без письменного согласия Арендодателя, который имеет право отказать Арендатору в этом без объяснения причин своего отказа.

Настоящим Арендатор выражает свое согласие на передачу прав и обязанностей по настоящему Договору Арендодателем третьим лицам. В случае возникновения у Арендодателя такой необходимости.

4.5. Арендатор имеет право:

4.5.1. Беспрепятственно занимать и непрерывно использовать Помещение на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.5.2. При получении соответствующих разрешений и согласований (в том числе получение письменного разрешения Арендодателя) устанавливать вывески, рекламные сообщения и пр. При прекращении аренды Арендатор обязуется не позднее дня возврата Помещения Арендодателю за свой счет демонтировать элементы оформления и рекламы, также Арендатор обязан устранить любой вред, причиненный Помещению этим демонтажем. В случае не вывоза Арендатором указанного имущества, Арендодатель имеет право удалить имущество своими силами, но за счет Арендатора;



4.5.3. Пользоваться местами общего пользования совместно с Арендодателем и другими арендаторами в здании. Арендатор обязуется бережно относиться к местам общего пользования и инженерным сетям и оборудованию. Арендатор не должен использовать инженерные сети и оборудование в иных целях, чем те, для которых они предназначены или с превышением их проектной мощности и не имеет права доступа к инженерным сетям и оборудованию за пределами Помещения кроме случаев, когда такой доступ необходим для проведения каких-либо работ в Помещении.

5. Обстоятельства непреодолимой силы (Форс-мажор)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих соответствующих обязательств по настоящему Договору в той степени, в которой такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, оказавших существенное воздействие на Сторону, ссылающуюся на такие обстоятельства, и такое освобождение будет распространяться на все время действия этих обстоятельств. Понятие непреодолимой силы включает следующие события: природные пожары и наводнения, другие природные бедствия, террористические акты, военные действия, массовые беспорядки, а также действия и санкции органов власти, каким-либо образом препятствующие выполнению условий Договора (за исключением действий и санкций, наложенных на Сторону в результате ее виновных действий), или иные события, не поддающиеся контролю Сторон и влияющие на исполнение настоящего Договора. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно, но в любом случае не позднее, чем через 14 (четырнадцать) дней после наступления таких обстоятельств, известить об этом другую Сторону в письменной форме с приложением подтверждающих документов.

Такое сообщение должно содержать информацию о характере обстоятельств непреодолимой силы и, насколько это возможно, оценку их воздействия на способность ссылающейся Стороны выполнять свои обязательства по настоящему Договору, а также оценку предполагаемой продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы Помещение стало полностью или частично непригодным для пользования, выплата арендной платы или соответствующей ее части будет приостановлена до окончания действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.4. Стороны обязаны выполнять все свои остальные обязательства, не затронутые обстоятельствами непреодолимой силы.

5.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы или последствия, связанные с действием обстоятельств непреодолимой силы и препятствующие выполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, продолжают более 60 (шестидесяти) календарных дней, каждая из Сторон вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, направившим письменного уведомления за 10 (Десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты аренды и иных платежей установленных в ст. 3. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,05% от невыплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки.



6.3. В случае исполнения Арендатором Помещения не по целевому назначению, указанному в Договоре, а также в случае нарушения п. 4.3.11 и п. 4.3.24 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю, помимо полного возмещения убытков, штраф в размере арендной платы за 1 (Один) месяц. Также, в этом случае Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

6.4. В случае паложения на Арендодателя штрафных санкций контролирующими органами г. Москвы, произошедшего по вине Арендатора, последний возмещает Арендодателю сумму штрафа в срок указанный в соответствующем требовании Арендодателя.

6.5. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения обязательств по настоящему Договору.

6.6. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, Арендодатель вправе, прекратить доступ Арендатору и третьим лицам в арендуемое Помещение до их исполнения. Обязательство Арендодателя предоставлять Арендатору Помещение в соответствии со статьей 328 Гражданского Кодекса Российской Федерации является встречным и зависит от исполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных ст. 3 и п. 4.3.11 Договора, и не подлежит исполнению Арендодателем до тех пор, пока все обозначенные обязательства не будут должным образом исполнены Арендатором.

6.7. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных п. 4.3.1 Договора, относительно установки Арендатором индивидуальных приборов учета электроэнергии, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в сумме 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей в течение пяти рабочих дней с момента предъявления Арендодателем требования о его уплате.

7. Изменение в расторжение настоящего Договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными и являются неотъемлемой частью Договора, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон во внесудебном порядке путем подписания соответствующего соглашения.

7.3. Арендодатель вправе, в случае возникновения у него необходимости, в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке (без обращения в суд). В этом случае Арендодатель обязан направить Арендатору соответствующее письменное уведомление о расторжении Договора не менее чем за 1 (Один) месяц до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендодателя, не связанной с невыполнением и/или ненадлежащим выполнением Арендатором своих обязательств по Договору, сумма обеспечительного депозита может засчитываться Арендодателем в счет оплаты арендной платы за последний период аренды в той части, в которой данная сумма покрывает арендную плату.

7.5. В случае не выплаты Арендатором в срок установленный Договором, арендной платы и/или иных указанных в ст. 3 Договора платежей в полном объеме, за исключением обеспечительного депозита, два и более раз за срок аренды или на срок более 15 дней по сравнению с установленным в ст. 3 Договора, Арендодатель имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке, направив соответствующее уведомление Арендатору за 10 (десять) календарных дней до планируемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

7.6. В случае прекращения действия Договора, Арендатор уплачивает арендную плату в срок до дня подписания Акта о приеме-передаче (возврата) помещения.

В случае если по истечении срока аренды по Договору, а также при досрочном прекращении или расторжении Договора Арендатор не освободил Помещение в установленный



Договором срок и выплачиваемая арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, вызванных несвоевременным освобождением помещения, Арендодатель вправе потребовать их возмещения в полном объеме.

8. Заключительные положения

8.1. Залогодержатель (банк) имеет право на доступ в Помещение с целью периодического осмотра и проверки предмета залога в дневное время с предварительным уведомлением Арендодателя и Арендатора.

8.2. Во всем, о чем не упомянуто в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.3. Настоящий договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть вследствие исполнения настоящего Договора, Стороны решают путем переговоров. В случае невозможности урегулирования разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:

ООО «ЭРВИ и Ко»

Адрес: 109240, г. Москва, Солянский туп., д. 1/4, стр. 1
 ОГРН 1027739213732, ИНН/КПП 7707225410/770901001
 р/с 40702810138120110325 в Московском Банке Сбербанка России ПАО
 г. Москва, к/с 3010181040000000225, БИК 044525225

Арендатор:

ИП Мкртчян Джулета Владимировна

ОГРНИП 304770001216712, ИНН 772152543168,
 паспорт гр. РФ 4510 142526, выдан: 09.06.2009 г. отд. по р-ну Жулебино ОУФМС России по г. Москве,
 зарегистрирована по адресу: г. Москва, Жулебинский б-р, д. 33, корп. 1, кв. 356.
 р/с 40802810400001641145 в ЗАО «Райффайзенбанк» г. Москвы
 к/с 30101810200000000700, БИК 044525700

Арендодатель

генеральный директор

Юсупов Ю.Б. Юсупов Ю.Б.



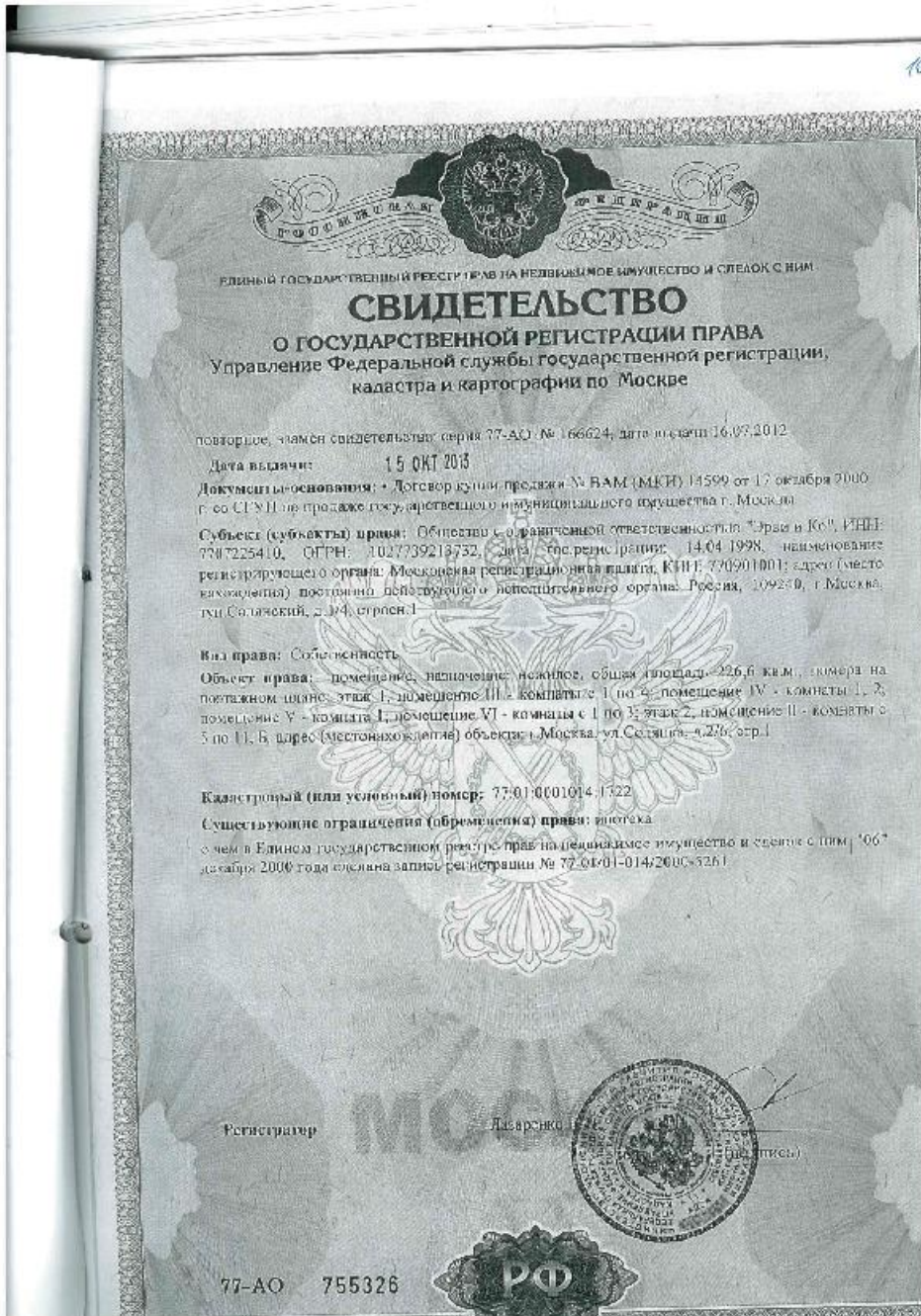
Арендатор

Мкртчян Д.В. Мкртчян Д.В.





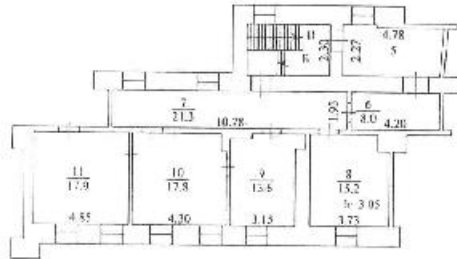
Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком



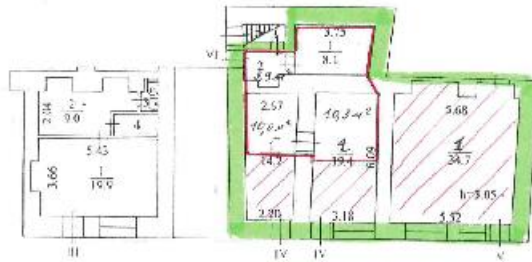


приложение №1

2-ой этаж



1-ый этаж



Объект	ИЗУП "Застекление витрин в здании БТИ"	РФ	
Лист	1	Масштаб	
Листов	1	1:200	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
06.04.2012	Выполнил	Горди А.А.	<i>[Signature]</i>
06.04.2012	Проверил	Аликин Д.В.	<i>[Signature]</i>



предоставлено № 10

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ, ПОМЕЩЕНИЯ)**

от 16 августа 2013 № 16-23/005-1293/12

**Общество с ограниченной ответственностью "ЭРВИ и Ко"
(ООО "ЭРВИ и КО")**

в лице <указать наименование физического или юридического лица>
<указать должность, Фамилию, Имя, Отчество>
генерального директора Юсупова Юрия Борисовича

действующей его на основании <указать вид документа> Устава
именуем ее далее "Собственник", с одной стороны, и Департамент культурного
наследия города Москвы, в лице <указать должность, Фамилию, Имя, Отчество>
**заместителя руководителя – главного инспектора в области государственной охраны
объектов культурного наследия города Москвы
Мирзояна Сергея Михайловича**

действующими на основании доверенности от 11 июля 2013 № и 16-37-185/3, именуемый в
дальнейшем "Мосгорнаследие", с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство
(далее – Обязательство) в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об
объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" (далее –
Федеральный закон № 73-ФЗ) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании <указать вид, дату и номер документа на право пользования Объектом>
**Договора купли-продажи № ВАМ (МКИ) 14599 от 17 октября 2000 г. со СГУП по продаже
государственного и муниципального имущества г. Москвы**

Свидетельства о государственной регистрации права от 16 июля 2012 г.

о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП)
сделана запись <указать вид, дату и номер записи в ЕГРП>
о праве собственности от 6 декабря 2000 г. № 77-01/01-014/2000-5261

Собственник принимает на себя обязательства по обеспечению сохранности Объекта культурного
наследия (далее – Объект) <указать охранной статус и наименование Объекта>
**объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом с лавками, 1-я пол.
XVIII в., 1764-1774 гг., 1-я пол XIX в., 1887 г."**
(Распоряжение Правительства Москвы от 15.07.2009 № 1556-ПП)



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

расположенного по адресу:

г. Москва, ул. Соланка, д. 2/6, стр. 1 (общая площадь 226,6 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж I, помещение III - комнаты с 1 по 4; помещение IV - комнаты 1, 2; помещение V - комната 1; помещения VI - комнаты с 1 по 3; этаж 2, помещение II - комнаты с 5 по 11, Б.

для использования его в целях < указать вид разрешенного функционального использования Объекта> реализации уставной деятельности

1.2. Технические характеристики и другие индивидуально-определенные признаки Объекта указаны в документах БТИ, являющихся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

1.3. Сведения о предмете охраны Объекта, его техническое состояние, порядок и срок проведения реставрационных, ремонтных и иных работ по его сохранению, а также иные обеспечивающие сохранность Объекта требования отражаются в двустороннем Акте технического состояния Объекта, являющимся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

1.4. В соответствии со ст. 209, 210 Гражданского кодекса РФ, ст. 48 Федерального закон № 73-ФЗ Собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему Объектом, а также обязанность нести бремя содержания Объекта.

Настоящее Обязательство является ограничением (обременением) права собственности в Объект в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ и подлежит государственной регистрации и установленному порядку. Все расходы по государственной регистрации настоящего Обязательства несет Собственник.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СОБСТВЕННИКА

Собственник обязан:

2.1. Соблюдать требования действующего законодательства в области сохранения и использования объектов культурного наследия, не допускать повреждения, разрушения уничтожения, изменения облика и интерьера Объекта в соответствии с особенностями данного Объекта, нарушения установленного порядка его использования.

В случае повреждения, аварии или наступления иного обстоятельства, причинившего ущерб объекту культурного наследия, Собственник обязан незамедлительно (не позднее суток) известить об этом Мосгорнаследие и своевременно принять соответствующие меры против дальнейшего повреждения объекта культурного наследия и по приведению его в надлежащее состояние.

2.2. Содержать в благоустроенном состоянии территорию Объекта в пределах границ отведенного земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, и допускать использование территории под новое строительство и хозяйственные нужды, а так же под иные цели, не соответствующие целевому назначению отведенного земельного участка.

Не проводить земляные работы в границах отведенного земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, без специального разрешения Мосгорнаследия.

2.3. По согласованию с Мосгорнаследием, в случае отсутствия, обеспечить изготовление установки на объекте информационной надписи и обозначения (информационной доски), типовым утвержденным образцам, содержащей информацию об объекте культурного наследия, обеспечить ее надлежащее содержание, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 настоящего обязательства.

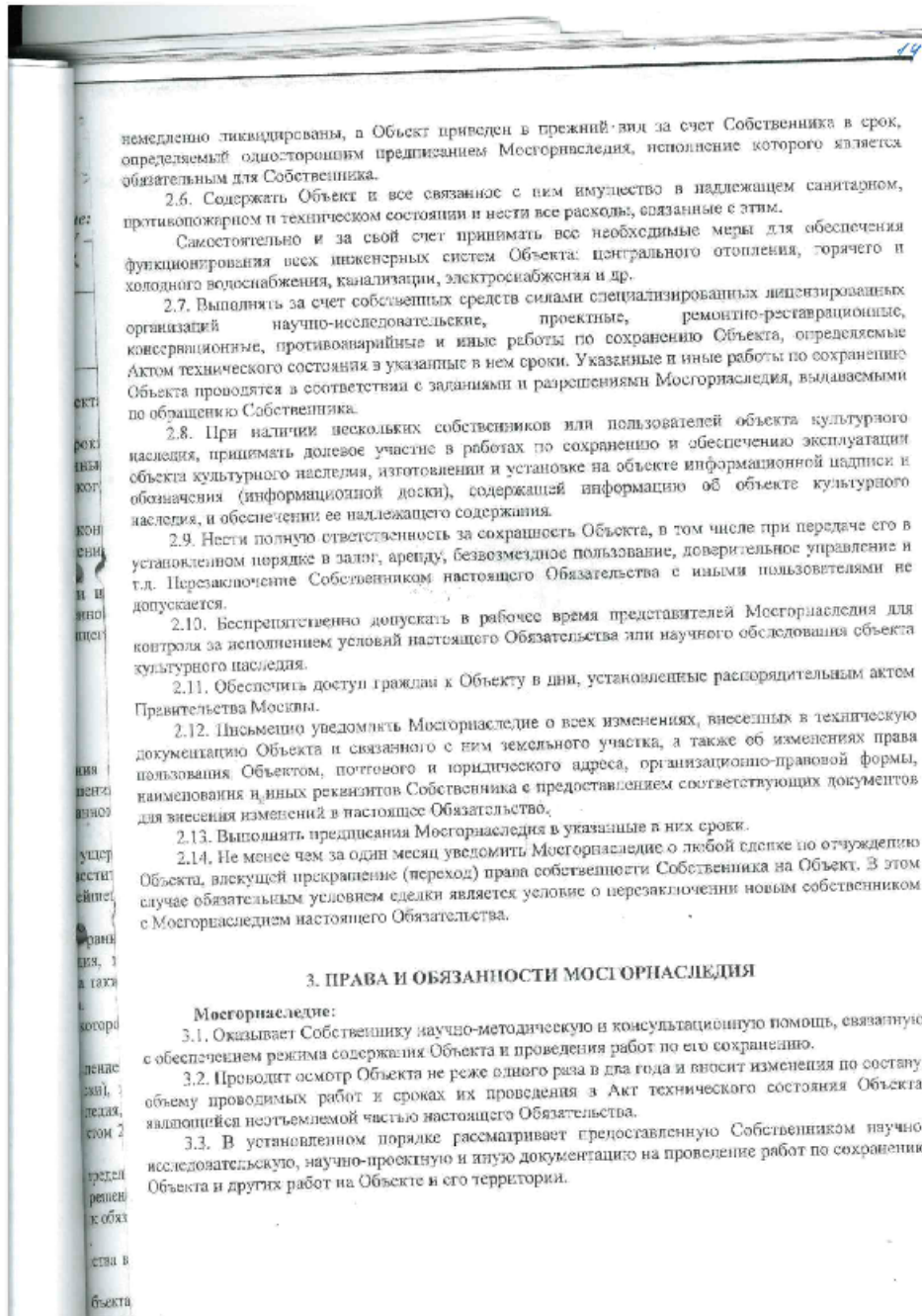
2.4. Не устанавливать вывески и средства наружной рекламы на Объекте и в пределах территории расположения объекта культурного наследия без письменного разрешения Мосгорнаследия. После демонтажа вывесок и других рекламных конструкций Собственник обязан незамедлительно привести место размещения рекламы (вывески) в надлежащее состояние.

2.5. Не производить никаких пристроек к Объекту, перепланировок и переустройства в снаружи, так и внутри его.

В случае обнаружения Мосгорнаследием самовольных пристроек или переделок Объекта также самовольных построек и самовольно установленных вывесок и рекламных конструкций искажающих первоначальный вид объекта культурного наследия, таковые должны бы



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком





Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

4. САНКЦИИ

4.1. При нарушении Собственником какого-либо обязательства, предусмотренного разделом 2 настоящего Обязательства, Собственник уплачивает штраф в размере 200 000 (двасти тысяч) рублей за каждый случай нарушения.

Сумма штрафа оплачивается на основании предписания Мосгорнаследия и вносится Собственником в бюджет города Москвы по соответствующим кодам бюджетной классификации в установленном порядке.

4.2. В случае, если Собственник Объекта нарушает условия настоящего Обязательства, не выполняет требования по сохранению Объекта или совершает иные действия, угрожающие его сохранности и влекущие утрату им своего назначения, Мосгорнаследие либо федеральный орган охраны объектов культурного наследия обращается в суд с иском об изъятии у Собственника бесхозяйственно содержимого Объекта.

В случае принятия судом решения об изъятии Объекта у Собственника, содержащего данный Объект незаконным образом, по представлению Мосгорнаследия либо федерального органа охраны объектов культурного наследия соответствующий орган по управлению государственным или муниципальным имуществом выкупает данный Объект либо организует его продажу с публичных торгов.

Собственнику Объекта возмещается стоимость выкупленного Объекта в порядке установленном Гражданским кодексом РФ.

4.3. Собственник обязан в установленном порядке возместить убытки, причиненные неисполнением либо ненадлежащим исполнением настоящего Обязательства.

4.4. В случае если Объект уничтожен по вине Собственника, земельный участок расположенный в границах территории Объекта, может быть безвозмездно изъят по решению суд в виде применения санкции за совершение преступления или иного правонарушения соответствии с законодательством РФ.

4.5. Нарушение требований сохранения, использования и охраны объектов культурного наследия, их территорий и зон охраны влечет административную, уголовную и иную предусмотренную законодательством ответственность.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящее Обязательство составлено в 5 экземплярах.

5.2. Условия настоящего Обязательства подлежат исполнению с даты его подписания, прекращают свое действие при прекращении (исходе) права собственности на Объект и с освобождения Собственником в установленном порядке.

Акт технического состояния объекта (здания, строения, сооружения, помещени относенного к недвижимому культурному наследию) является неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства и переоформляется по мере необходимости, но не позднее истечения срока его действия. Срок действия Акта технического состояния объекта (здания, строения, сооружения, помещени, относенного к недвижимому культурному наследию) устанавливает Мосгорнаследием.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Обязательству (за исключение переоформления Акта технического состояния объекта в установленном порядке) заключаются в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

5.4. В установленных законодательством случаях Собственник самостоятельно оформля право пользования земельным участком Объекта с предварительным согласованием границ участка с Мосгорнаследием.

5.5. Настоящее Обязательство может быть изменено в одностороннем порядке Мосгорнаследием на основании соответствующего уведомления в случае измена законодательства Российской Федерации и города Москвы в области сохранения и использования объектов культурного наследия.



6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

"Собственник":

Фамилия, Имя, Отчество физического или полное наименование юридического лица:
Общество с ограниченной ответственностью "ЭРВИ и Ко"

Местонахождение (юридический адрес) "Собственника":

Индекс	109240	Город	Москва	Округ (район)	ЦАО
Уд., пл., просп., пер., шоссе, туп., алл., бульв., наб., пр.	Салтыковский тупик				
Дом	1/4	Корпус	-	Строение	1
Телефон	-	Телефакс	-	Эл. почта	-

Сведения о государственной регистрации "Собственника":

Регистрационный документ	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ	№	ОГРН 1027739213732
Выдан	Межрайонная инспекция ФНС России № 39 по г. Москве	Когда	18.09.2002

Банковские и иные реквизиты "Собственника":

Банк	ОАО Сбербанк России	БИК	-
Расчетный счет	40702810138120110325	Кор. счет	30101811040000000225
ИНН	7707225410	КПП	770901001
ОКВЭД	36.22	ОКПО	18418964
		Тел.	-

"Мосгорнаследие":

Департамент культурного наследия города Москвы (Мосгорнаследие) - 115035, Москва, Цветницкая ул., д.19, ИНН 7705021556, КПП 770501001, ОКПО 09657228, ОГРН 1027730151778.
 Тел. 951-20-79, факс 951-06-02 - Администрация Мосгорнаследия; 951-37-48-48-Инспекция по контролю соблюдения законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия; 959-41-76 Сектор оформления и контроля выполнения охраняемых обязательств.
 Реквизиты счета для перечисления сумм штрафов и соответствующие коды бюджетной классификации: р/сч. 40101810800000010041 в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России г.Москва 705, БИК 044583001, ИНН 7705021556, КПП 770501001, Получатель: УФК по г.Москве (Мосгорнаследие), КБК : 83011690020020009140 денежные взыскания (штрафы, пени), ОКАТО 4528660000.

Приложения:

1. Документы БТИ на Объект	на	13	листах.
2. Акт технического состояния Объекта	на	2	листах.
3. Инвентарная опись культурных ценностей, находящихся в Объекте	на	-	листах.
4. Выписка из протокола заседания секции № 8 "Экспертиза проектов предмета охраны объектов культурного наследия"	на	-	листах.

"Мосгорнаследие"

Заместитель руководителя – главный инспектор в области государственной охраны объектов культурного наследия города Москвы



С.М.Мирзоян

"Собственник"

Генеральный директор



Ю.В.Юсупов



Приложение
к Обязательству собственника
объекта культурного наследия
(здания, строения, сооружения, помещения)
от 16.08.2013 № 16-23/005-1293/12

А К Т
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА

(здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного
к недвижимому культурному наследию)

от 16.08.2013 № 16-11/005-1293/12

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Департамента культурного наследия города
Москвы, именуемый далее - Департамент, в лице *(указать должность, фамилию, имя, отчество)*
Заместителя руководителя – главного инспектора в области государственной охраны
объектов культурного наследия города Москвы Мирзояна Сергея Михайловича
с одной стороны, и представителю *(указать полное наименование физического или юридического лица)*
Общества с ограниченной ответственностью "ЭРВИ и Ко"
(далее – ООО "ЭРВИ и Ко")

именуемого далее – Собственник, в лице *(указать должность, фамилию, имя, отчество)*
Генерального директора Юсупова Юрия Борисовича
с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что нами произведен технический осмотр
здания (сооружения, помещения), отнесенного к недвижимому культурному наследию (далее
– Объект) *(указать категорию, наименование и местонахождение (адрес) Объекта)*
**Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом с лавками, 1-я пол.
XVIII в., 1764-1774 гг., 1-я пол. XIX в., 1887 г." по адресу: ул. Соляника, д. 2/6, стр. 1**
этаж 1: помещения III – комнаты 1-4; помещение IV – комнаты 1,2; помещение V –
комната 1; помещение VI – комната 1-3; этаж 2: помещения II – комнаты 3-11, Б
(далее – помещения Объекта, находящиеся в собственности ООО "ЭРВИ и Ко")

передаваемого по *(указать вид, дату и номер документа)*
обязательству собственника от 16.08.2013 № 16-23/005-1293/12
в пользование *(указать полное название физического или юридического лица – Собственника Объекта)*
Обществу с ограниченной ответственностью "ЭРВИ и Ко"

1. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА

(сказать кратко о характере, либо что предмет охраны определяется либо предмету охраняемое здание)
Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента от 11 ноября 2011 г. № 64 в
следующем составе: местоположение и градостроительные характеристики здания,
участующего в формировании фронта застройки улицы Соляники и Солянского проезда,
его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и домовладения;
объемно-пространственная композиция двухэтажного с подвалом углового здания первой
половины XVIII – второй половины XIX веков, включая конфигурацию плана, высотные
отметки по венчающим карнизам и конькам крыши;
крыша XIX века, конструкция, материал, характер кровельного покрытия, чердачные
окна;
композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов первой
половины XVIII – второй половины XIX веков, в том числе местоположение, форма,
размеры и оформление оконных и дверных проемов (лепные наличники, подоконные
филансы), наличники, лепные и профилированные тяги, междуетажные и венчающие
карнизы;
материал и характер обработки фасадных поверхностей первой половины XVIII –
второй половины XIX веков, в том числе лепной руст первого этажа;



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

колористическое решение фасадов первой половины XVIII – второй половины XIX веков (уточняется в процессе реставрационных исследований); оконные и дверные столярные заполнения со скобяными приборами второй половины XIX века, материал, характер оформления и колористическое решение; пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен, перегородок, дверных проемов и перекрытий первой половины XVIII – второй половины XIX веков; конструкция и материал капитальных стен, перегородок и перекрытий первой половины XVIII – второй половины XIX веков, включая кирпичные своды и своды Молье; лестницы XIX века, их местоположение, конструкции, материал и декоративное оформление; декоративное оформление интерьеров второй половины XIX века, в том числе лепной и тиснутой декор потолков и стен помещений второго этажа; отопительные приборы XIX века (печи).

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате совместного технического осмотра Объекта уполномоченными представителями Департамента и Собственника установлено, что:

2.1. Общее состояние Объекта (параметры технического состояния Объекта в целом, вторая его половина – подвальные помещения):

Общее состояние неудовлетворительное, частично аварийное.

Доходное домовладение второй половины XVIII века с жилой и торговой функцией, сформировавшееся на основе лавок XVIII века.

Помещения Объекта, находящиеся в собственности ООО "ЭРВИ и Ко", расположены частично на 1-м (магазины) и 2-м этажах (складские помещения).

Реставрационные работы по памятнику до настоящего времени не проводились.

2.2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее:

Неудовлетворительное.

б) фундаменты:

Не обследовались, необходимо инженерное обследование и ремонтные работы по проекту реставрации

в) полы и отмостки около них:

Кирпичные, оштукатурены, окрашены, состояние неудовлетворительное – отслоение покрывочных слоев и сколы кирпича. Отмостка – асфальт, состояние неудовлетворительное, требуется восстановление отмостки

г) стены:

Кирпичные, оштукатурены, окрашены, имеются многочисленные трещины, осыпание покрывочных слоев

е) крыша (карнизы, обрамления, кровля, водосточные желоба, трубы):

Деревянная стропильная система XX в. (?) с современным покрытием из листового металла по деревянной обрешетке, имеются протечки, необходимо провести инженерное обследование с соответствующим заключением и выполнить ремонтно-реставрационные работы по проекту реставрации

с) главы, шатры, их конструкции и покрытия:

Нет

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, лепнина, кованые изделия, скульптура, лепнина на фасадах и прочие убранства)

Здание двухэтажное, декоративная отделка фасадов кон. XIX в. – нач. XX в.: первый этаж оформлен горизонтальным рустом, под окнами второго этажа помещены прямоугольные филленки, завершение здания включает сложный профилированный карниз и орнаментальный фриз.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

2.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объект (в границах помещений, находящихся в собственности ООО "ЭРВИ и Ко"):	
а) общее состояние	
<i>Неудовлетворительное, частично аварийное</i>	
б) перекрытия (плоские, сводчатые)	
<i>Между 1-м и 2-м этажами свода "Монье", имеются разрушения; между 2-м этажом и чердаком - плоские, деревянные, состояние неудовлетворительное, необходимо проведение инженерного обследования, комплекса противоаварийных мероприятий и ремонтных работ в соответствии с проектом реставрации</i>	
в) полы	
<i>На 1-м этаже - современная плитка, на 2-м этаже - бетонная стяжка, состояние неудовлетворительное, трещины, необходима реставрация по проекту реставрации.</i>	
г) стены, их состояние, связи	
<i>Кирпичные, состояние неудовлетворительное - имеются разрушения кирпичной кладки, грибок, значительное оседание штукатурного слоя, часть стен оштукатурена до дранки, необходимо проведение реставрации по проекту реставрации.</i>	
д) столбы, колонны	
<i>Нет</i>	
е) двери и окна	
<i>Оконные заполнения на 1-этаже пластиковые, современные, заполнения окон на 2-м этаже деревянные, необходимо натурное обследование и замена по проекту реставрации. Двери современные - пластиковые, металлические, необходимо произвести замену на реставрационные в соответствии с проектом реставрации.</i>	
ж) лестницы	
<i>Лестница кон. XIX - нач. XX вв., каменная, между 1-м и 2-м этажами в неудовлетворительном состоянии - имеется частичное разрушение ступеней, лестница между 2-м этажом и чердачным помещением в аварийном состоянии, выявлены дефекты снижающие несущую способность конструкции лестницы, каменные ступени имеют значительные утраты, ограждение покрыто ржавчиной. Необходима реставрация по проекту реставрации.</i>	
з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения	
<i>В ряде помещений сохранились тянутые карнизы, состояние неудовлетворительное, необходима реставрация по проекту</i>	
2.4. Живопись (фрески, мозаика и т.п.)	
<i>Нет</i>	
2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, посуда, ковры, резьба по дереву, металл и др.)	
<i>В ряде помещений на 2-м этаже сохранились печи, защиты современными отделочными материалами, необходима реставрация по проекту реставрации</i>	
2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота	
<i>Необходимо проведение благоустройства территории по проекту благоустройства в границах землеотвода</i>	
3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ	
3.1. Объект может быть использован Собственником только в соответствии с требованиями охранного документа <i>(указать вид охранных документа, его дату и номер)</i>	
3.2. Все подшивные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, выполняемые научно-проектными или специализированными реставрационными организациями по заказу Собственника по мере их изготовления передаются безвозмездно Пользователем Департаменту в 10-дневный срок после их получения.	
3.3. Настоящий Акт действует до 20 июля 2018 года, после чего подлежит переоформлению Собственником в Департаменте в установленном порядке.	
- 3 -	



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

«07» июня 2018 г.

...мерзального

3.4. В случае изменения охранного статуса, предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или города Москвы вносящий Акт может быть переоформлен до истечения указанного в пункте 3.3 срока на основании письменного уведомления Департамента.

4. ПЛАН РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА И ЕГО ТЕРРИТОРИИ

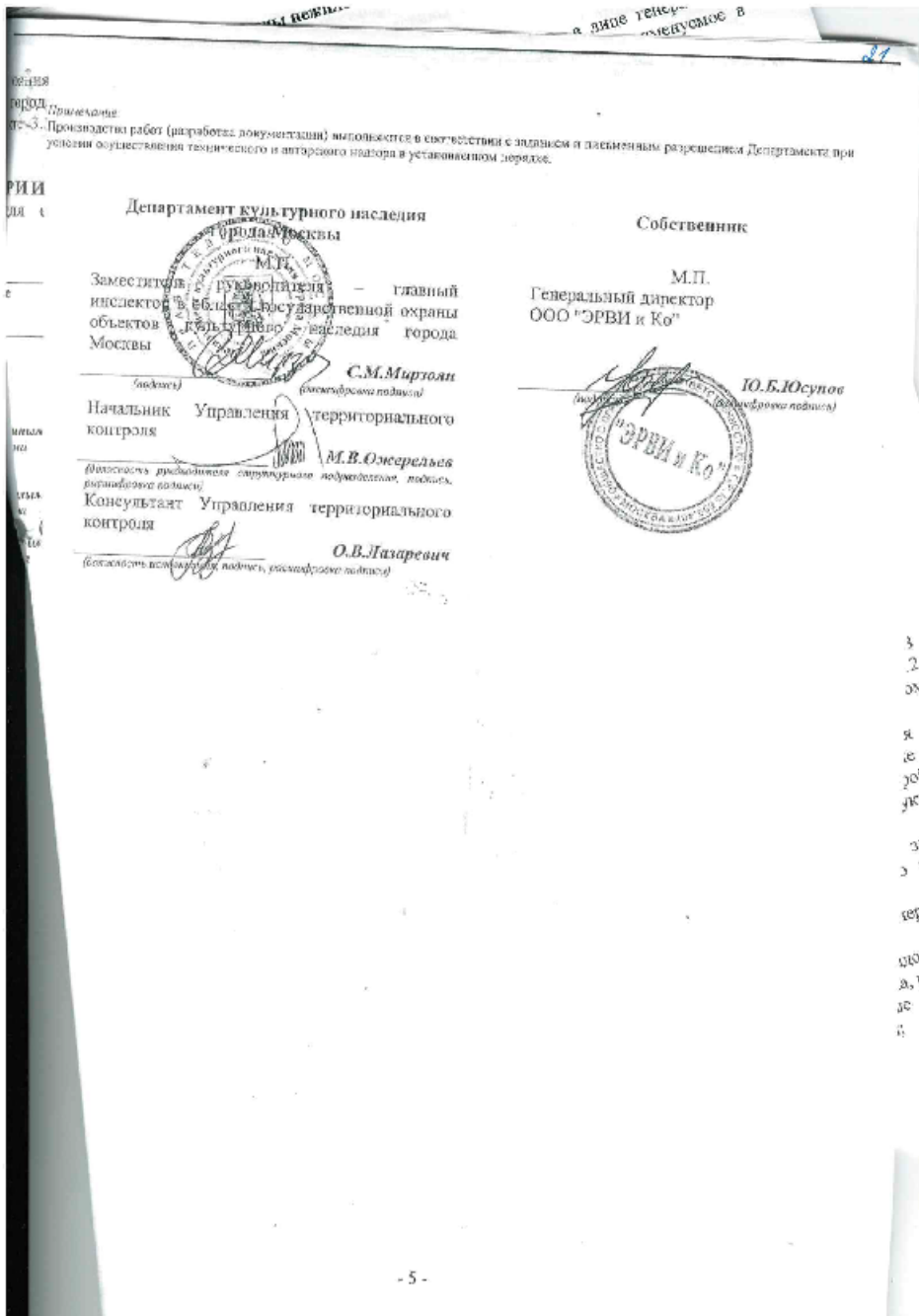
В целях обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для его функционального использования Собственник обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование проводимых работ (разрабатываемой документации)	Сроки выполнения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	Выполнить инженерное обследование конструкций Объекта в границах помещений, занимаемых ООО "ЭРВИ и Ко"	IV кв. 2013 г.	
2.	Выполнить противоаварийные работы на Объекте	II кв. 2014 г.	В долевом участии с иными правообладателями Объекта
3.	Разработать эскизный проект реставрации фасадов и интерьеров Объекта	IV кв. 2014 г.	В долевом участии с иными правообладателями Объекта
4.	Выполнить работы по реставрации фасадов Объекта	IV кв. 2015 г.	В долевом участии с иными правообладателями Объекта
5.	Разработать проект приспособления помещений Объекта в границах помещений, занимаемых ООО "ЭРВИ и Ко"	II кв. 2016 г.	
6.	Выполнить работы по реставрации интерьеров и приспособлению помещений Объекта в границах помещений, занимаемых ООО "ЭРВИ и Ко"	IV кв. 2016 г.	
7.	Разработать проект благоустройства территории Объекта	III кв. 2017 г.	В долевом участии с иными правообладателями Объекта
8.	Выполнить работы по благоустройству территории Объекта	до 20 июля 2018 г.	В долевом участии с иными правообладателями Объекта
9.	Производить текущий поддерживающий ремонт помещений Объекта в границах помещений, занимаемых ООО "ЭРВИ и Ко" Выполнять все работы по сохранению объекта и его территории силами специализированных реставрационных организаций и по разрешению Департамента. Сдать выполненные работы Департаменту по акту комиссии.	В течение срока действия акта технического состояния Все работы завершить до 20 июля 2018 г.	

- 4 -



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком





Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

16 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

«01» июня 2016 г.



г. Москва

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице генерального директора Юсупова Юрия Борисовича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Мкртчян Джулета Владимировна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт приема-передачи помещения к договору аренды нежилого помещения № 08-16 от 01 июня 2016 г. (в дальнейшем «Акт» и «Договор») о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное возмездное владение в пользование (в аренду) указанное в Договоре нежилое Помещение, расположенное в здании по адресу: **РФ, г. Москва, ул. Солынка, д. 2/6, стр. 1**, а именно: комнаты № 1, № 2 находящиеся в помещении № IV, комнату № VI находящуюся в помещении № V и комнаты № 1 и № 2 находящиеся в помещении № VI на первом этаже здания, общая площадь арендуемого помещения 80,3 кв.м., из них площадь торгового зала 48,0 кв.м. (на поэтажном плане обозначена штриховкой), площадью 32,3 кв.м. (далее по тексту «Помещение»).
2. В Помещении имеются все необходимые коммуникации, находящиеся в рабочем состоянии. Помещение обеспечено электроэнергией, отоплением, на этаже имеется - капитализация, холодное водоснабжение, водоотведение.
3. Все инженерные сети и системы, проведенные в Помещении, исправны и находятся в рабочем состоянии.
4. Техническое и санитарное состояние Помещения оценивается Сторонами как хорошее и соответствует требованиям, предусмотренным в Договоре аренды. Каких либо дефектов или недостатков в Помещении Арендатором при осмотре не выявлено.
5. Настоящий Акт составлен в двух идентичных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Арендатора и Арендодателя.

Арендодатель:
ООО «ЭРВИ и Ко»
генеральный директор
Юсупов Ю.Б.

Арендатор:
ИП Мкртчян Джулета Владимировна
Мкртчян Д.В.

ного
ое в
мая в
а по
летия

ишего
янка.
уется
ценае.
з виде
№ IV
дени
смот
план

сетв
т «1

лит

экс
ого
И 1

сел
-я
PT
12
и

с
з
т
f



Проверено, пронумеровано
и скреплено печатью
Ильинские Ворота





**Общество с ограниченной ответственностью
«ЭРВИ и Ко»**

109740, г. Москва, Солянский тупик, д. 1/4, стр. 1
ОГРН: 1027739213732 ИНН: 7707225410 КПП: 770901001

Индивидуальный предприниматель Мкртчян Джулета Владимировна
109431, г. Москва, Жулбинский б-р, д. 33, корп. 1, кв. 356

г. Москва
исх. № б/п от 15.07.2016 г.

Между нами заключен договор аренды нежилого помещения № 08-16 от 01.06.2016 г. и договор аренды нежилого помещения № 09-16 от 01.06.2016 г. (далее «Договоры аренды»), в отношении нежилого помещения общей площадью 80,3 кв.м., расположенного в здании по адресу: г. Москва, ул. Солянка, д. 2/6, стр. 1 и в отношении нежилого помещения общей площадью 45,7 кв.м., расположенного в здании по адресу: г. Москва, Солянский туп., д. 1/4, стр. 1-2.

В связи с произошедшим изменением в платежных реквизитах ООО «ЭРВИ и Ко», руководствуясь п. 3.6 Договоров аренды, просим Вас все платежи в рамках заключенных Договоров аренды производить на следующий расчетный счет ООО «ЭРВИ и Ко»:

р/с 40702810300004528401 в АО АКБ «РУССОБАНК» г. Москва,
к/с 3010181080000000294, БИК 04452594

С уважением,
ООО «ЭРВИ и Ко»

Генеральный директор _____ /Юсупов Ю.Б./





**Дополнительное соглашение
к Договору аренды нежилого помещения № 07-16
от «01» июля 2016 г.**

Вернуто

г. Москва

«05» мая 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице конкурсного управляющего Рыбак Марьяны Леонидовны, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 13.03.2017 г., дело № А40-233495/16-18-193«Б», в дальнейшем именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Осипова Донара Жоравна, в дальнейшем именуемый «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее «Соглашение») к договору аренды нежилого помещения № 07-16 от 01 июля 2016 г. (далее «Договор»), о нижеследующем:

1. В связи с истечением 31 мая 2017 г. срока заключенного Договора, Стороны приняли к Соглашению по истечении указанного срока установить новый срок действия Договора с 01.06.2017 г. по 01.05.2018 г. включительно.
2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.
3. Все условия Договора, не измененные настоящим Соглашением, сохраняют свою силу и в равной степени распространяются на настоящее Соглашение.
4. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания.
5. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.


Реквизиты Сторон

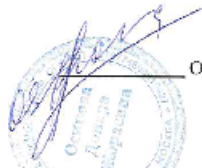

Арендодатель:
ООО «ЭРВИ и Ко»
Адрес: 109240, г. Москва, Солянский туп., д. 1/4, стр. 1
ОГРН 1027739213732, ИНН/КПП 7707225410/770901001

Арендатор:
ИП Осипова Донара Жоравна
Адрес: г. Москва, ул. Авиаконструктора Мили, д. 15, корп. 1, кв. 81
ОГРНИП 315774600015627, ИНН 772123190503

Арендодатель:
Конкурсный управляющий

Арендатор:

 Рыбак М.Л.


 Осипова Д.Ж.





Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

Дополнительное соглашение
к Договору аренды нежилого помещения № 09-16
от «01» июня 2016 г.

Вернуто

г. Москва

«30» апреля 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице конкурсного управляющего Рыбак Марины Леонидовны, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 13.03.2017 г., дело № А40-233495/16-18-193«Б», в дальнейшем именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Мкртчян Джулета Владимировна, в дальнейшем именуемый «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее «Соглашение») к договору аренды нежилого помещения № 09-16 от 01 июня 2016 г. (далее «Договор»), о нижеследующем:

1. В связи с истечением срока заключенного Договора, Стороны пришли к Соглашению продлить его действие установив новый срок действия Договора с 01.05.2017 г. по 31.03.2018 г. включительно.
2. Дополнить Договор п. 4.3.20 следующего содержания:
«п. 4.3.20. В связи с тем, что здание, в котором расположено Помещение представляет собой выделенный объект культурного наследия, Арендатор обязан выполнять требования к содержанию и использованию выделенного объекта культурного наследия, установленные п. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Настоящее условие договора является существенным».
3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.
4. Все условия Договора, не измененные настоящим Соглашением, сохраняют свою силу и в равной степени распространяются на настоящее Соглашение.
5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания.
6. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Реквизиты Сторон

Арендодатель:

ООО «ЭРВИ и Ко»

Адрес: 109240, г. Москва, Сольский туп., д. 1/4, стр. 1
ОГРН 1027739213732, ИНН/КПП 7707225410/770901001**Арендатор:**

ИП Мкртчян Джулета Владимировна

Адрес: г. Москва, Жулебинский б-р, д. 33, корп. 1, кв. 356
ОГРНИП 304770001216712, ИПП 772152543168**Арендодатель:**

Конкурсный управляющий

**Арендатор:**



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

Дополнительное соглашение
к Договору аренды нежилого помещения № 08-16
от «01» июня 2016 г.

вернуть

г. Москва

«30» апреля 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРВИ и Ко», в лице конкурсного управляющего Рыбак Марины Леопольдовны, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 13.03.2017 г., дело № А40-233495/16-18-193«Б», в дальнейшем именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Мкртчян Джулета Владимировна, в дальнейшем именуемый «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее «Соглашение») к договору аренды нежилого помещения № 08-16 от 01 июня 2016 г. (далее «Договор»), о нижеследующем:

1. В связи с истечением срока заключенного Договора, Стороны пришли к Соглашению продлить его действие установив полный срок действия Договора с 01.05.2017 г. по 31.03.2018 г. включительно.
2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.
3. Все условия Договора, не измененные настоящим Соглашением, сохраняют свою силу и в равной степени распространяются на настоящее Соглашение.
4. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания.
5. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Реквизиты Сторон

Арендодатель:
ООО «ЭРВИ и Ко»
Адрес: 109240, г. Москва, Солянский туп., д. 1/4, стр. 1
ОГРН 1027739213732, ИНН/КПП 7707225410/770901001

Арендатор:
ИП Мкртчян Джулета Владимировна
Адрес: г. Москва, Жулебицкий б-р, д. 33, корп. 1, кв. 356
ОГРНИП 304770001216712, ИНН 772152543168

Арендодатель:
Конкурсный управляющий
Рыбак
Рыбак М.Л.



Арендатор:
Мкртчян
Мкртчян Д.В.





КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	3
№08* октября 2013 г. № 77/501/13-486974			
Кадастровый номер:	77:01:0001014:1029		
№ кадастрового квартала:	77:01:0001014		
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—		

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	77:01:0001014:1029
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Этаж № 2, Этаж № 1
3	Общая площадь помещения:	226,6
4	Местоположение:	Москва, ул. Солянка, д 2/6, строен 1
5	Назначение:	Жилые (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	24843064,4
9	Приведенные кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	90894, 2 этаж: пом. II ком. Б, 5-11, 1 этаж: пом. III ком. 1-4, пом. IV ком. 1-2, пом. V ком. 1, пом. VI ком. 1-3
10	Особые отметки:	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве	

инженер	Е. А. Сборник
(если необходимо)	(инициал, фамилия)





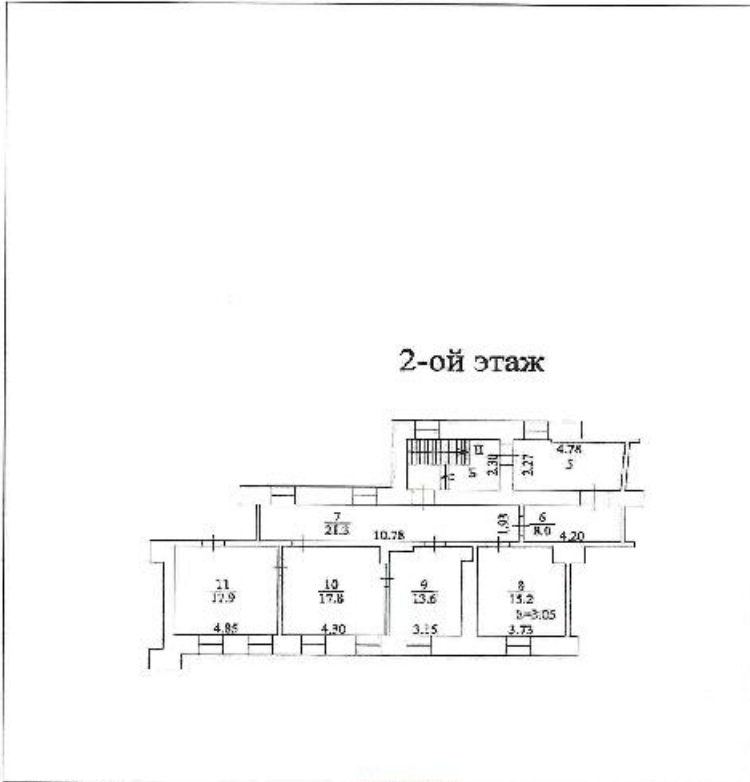
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

объекта недвижимости
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов	3
"08" октября 2013 г. № 77:501/13-486974			
Кадастровый номер:	77:01:0061014:1722		

План расположения помещения на этаже (Этаж № 2):



Масштаб 1: 206

инженер	Е. А. Смирнов
подпись и печать специалиста	(подпись, печать)



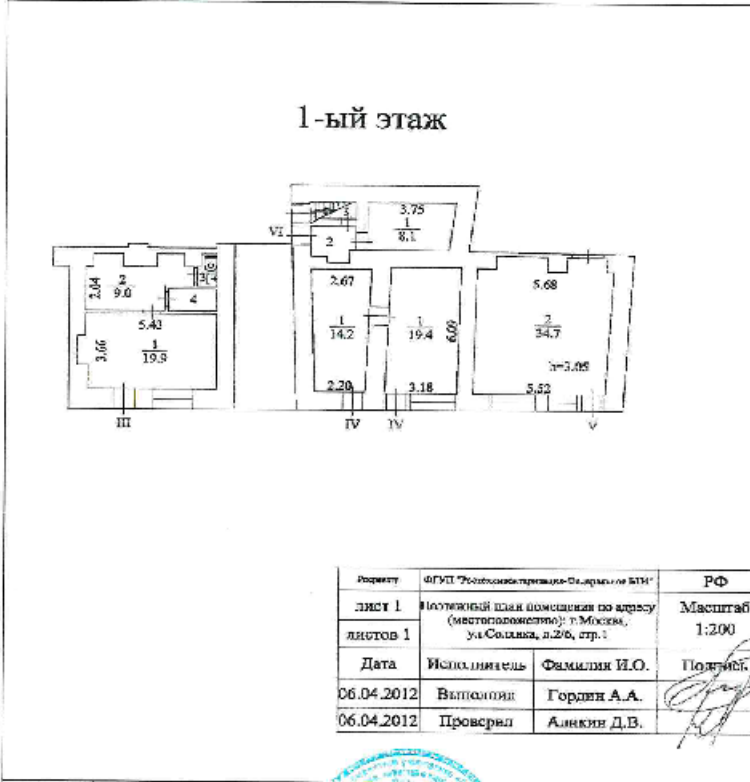


К1.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
 помещения
 (кадастр на обремененного кадастровой стоимостью)

Лист №	3	Всего листов:	3
№ 08 октября 2013 г. № 77/501/13-486974			
Кадастровый номер: 77:01.0001014:1722			

План расположения помещения на плане Этаж № 1:



Результат	ФГИП "Ростовская строительная фирма" (ФТИ)	РФ
Лист 1	Полученный план помещения по адресу (местоположению): г. Москва, ул. Сокольническая, д.2/б, стр.1	Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
06.04.2012	Выполнил:	Гордиш А.А.
06.04.2012	Проверил:	Аликин Д.В.

Масштаб 1: 1:200

Инженер		Е. А. Сборщик
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ, ПОМЕЩЕНИЯ)**

от 16 августа 2013№ 16-23/005-1293/12

**Общество с ограниченной ответственностью "ЭРВИ и Ко"
(ООО "ЭРВИ и Ко")**

«указать наименование физического или юридического лица»
в лице «указать должность, Фамилию, Имя, Отчество»
генерального директора Юсупова Юрия Борисовича

действующего его на основании «указать вид документа» Устава
имеюем о далее "Собственник", с одной стороны, и Департамент культурного
наследия города Москвы, в лице «указать должность, Фамилию, Имя, Отчество»
**заместителя руководителя – главного инспектора в области государственной охраны
объектов культурного наследия города Москвы
Мирзаяни Сергея Михайловича**

действующего на основании доверенности от 11 июля 2013 № и 16-37-185/3, именуемый в
дальнейшем "Мосгорнаследие", с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство
(далее – Обязательство) в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об
объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" (далее –
Федеральный закон № 73-ФЗ) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании «указать вид, дату и номер документа на право пользования Объектом»

**Договора купли-продажи № ВМ (МКИ) 14599 от 17 октября 2000 г. со СГУП по продаже
государственного и муниципального имущества г. Москвы**

Свидетельства о государственной регистрации права от 16 июля 2012 г.

о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП)
сделана запись «указать вид, дату и номер записи в ЕГРП»
о праве собственности от 6 декабря 2000 г. № 77-01/01-014/2000-5261

Собственник принимает на себя обязательства по обеспечению сохранности Объекта культурного
наследия (далее – Объект) «указать охранный статус и наименование Объекта»
**объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом с лавками, 1-я пол.
XVIII в., 1764-1774 гг., 1-я пол XIX в., 1887 г."**
(Распоряжение Правительства Москвы от 15.07.2009 № 1536-ПП)



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

расположенного по адресу:

г. Москва, ул. Солоника, д. 2/6, стр. 1 (общая площадь 226,6 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение III - комнаты с 1 по 4; помещение IV - комнаты 1, 2; этаж 2, помещение II - комнаты с 1 по 3; помещение VI - комнаты с 1 по 2)

для использования его в целях «указать вид разрешенного функционального использования Объекта для реализации уставной деятельности»

1.2. Технические характеристики и другие индивидуально-определенные признаки Объекта, указанные в документах БТИ, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

1.3. Сведения о предмете охраны Объекта, его техническое состояние, портящее состояние Объекта, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

1.4. В соответствии со ст. 209, 210 Гражданского кодекса РФ, ст. 48 Федерального закона № 73-ФЗ Собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения Объектом, а также обязанность нести бремя содержания Объекта.

Настоящее Обязательство является ограничением (обременением) права собственности Объекта в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ и подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Все расходы по государственной регистрации настоящего Обязательства несет Собственник.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СОБСТВЕННИКА

Собственник обязан:

2.1. Соблюдать требования действующего законодательства в области сохранения объектов культурного наследия, не допускать повреждения, разрушения, утраты, изменения облика и интерьера Объекта в соответствии с особенностями данного Объекта, нарушения установленного порядка его использования.

В случае повреждения, аварии или наступления иного обстоятельства, причинившего ущерб объекту культурного наследия, Собственник обязан незамедлительно (не позднее суток) известить об этом Мосгорнаследие и своевременно принять соответствующие меры против дальнейшего повреждения объекта культурного наследия и по приведению его в надлежащее состояние.

2.2. Содержать в благоустроенном состоянии территорию Объекта в пределах границ отведенного земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, не допускать использования территории под новое строительство и хозяйственные нужды, а также под иные цели, не соответствующие целевому назначению отведенного земельного участка.

Не проводить земляные работы в границах отведенного земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, без специального разрешения Мосгорнаследия.

2.3. По согласованию с Мосгорнаследием, в случае отсутствия, обеспечить изготовление и установку на объекте информационной надписи и обозначения (информационной доски), типовым утвержденным образцам, содержащей информацию об объекте культурного наследия, обеспечить ее надлежащее содержание, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящего обязательства.

2.4. Не устанавливать вывески и средства наружной рекламы на Объекте и в пределах территории расположения объекта культурного наследия без письменного разрешения Мосгорнаследия. После демонтажа вывесок и других рекламных конструкций Собственник обязан незамедлительно привести место размещения рекламы (вывески) в надлежащее состояние.

2.5. Не производить никаких пристроек к Объекту, перепланировок и переустройства а снаружи, так и внутри его.

В случае обнаружения Мосгорнаследием самовольных пристроек или перепланировок Объекта также самовольных пристроек и самовольно установленных вывесок и рекламных конструкций искажающих первоначальный вид объекта культурного наследия, таковые должны быть

чно декларирова
ельский одностор
ным для Собств
б. Содержать О
пожаром и тех
Самостоятельно
содержания вс
ного водоснабж
7. Выполнять
в
равноценные, т
и техническое
Объекта провозит
решению Соб
2.8. При п
содержания, при
Объекта культу
значения (с
дешая, в обе
2.9. Неси
тановленно
Перезак
пускается.
2.10. Б
контроля за
культурног
2.11.
Привател
2.12
документ
пользов
рамки
для все
2
Объек
случа
с Мос



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

наименование документа	немедленно ликвидированы, а Объект приведен в прежний вид за счет Собственника в срок, определяемый односторонним предписанием Мосгорнаследия, исполнение которого является обязательным для Собственника.
И. Б.	2.6. Содержать Объект и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии и нести все расходы, связанные с этим. Самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.
содержание документа	2.7. Выполнять за счет собственных средств силами специализированных лицензированных организаций научно-исследовательские, проектные, ремонтно-реставрационные, консервационные, противоаварийные и иные работы по сохранению Объекта, определяемые Актом технического состояния в указанные в нем сроки. Указанные в акте работы по сохранению Объекта проводятся в соответствии с заданиями и разрешениями Мосгорнаследия, выдаваемыми по обращению Собственника.
сроки выполнения работ	2.8. При наличии нескольких собственников или пользователей объекта культурного наследия, принимать долевое участие в работах по сохранению и обеспечению эксплуатации объекта культурного наследия, изготовлению и установке на объекте информационной таблички и обозначения (информационной доски), содержащей информацию об объекте культурного наследия, и обеспечении ее надлежащего содержания.
консультации	2.9. Нести полную ответственность за сохранность Объекта, в том числе при передаче его в установленном порядке в залог, аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и т.д. Переаключение Собственником настоящего Обязательства с иными пользователями не допускается.
иные сведения	2.10. Беспрепятственно допускать в рабочее время представителей Мосгорнаследия для контроля за исполнением условий настоящего Обязательства или научного обследования объекта культурного наследия. 2.11. Обеспечить доступ граждан к Объекту в дни, установленные распорядительным актом Правительства Москвы.
иные сведения	2.12. Письменно уведомлять Мосгорнаследие о всех изменениях, внесенных в техническую документацию Объекта и связанного с ним земельного участка, а также об изменениях права пользования Объектом, почтового и юридического адреса, организационно-правовой формы, наименования и иных реквизитов Собственника с предоставлением соответствующих документов для внесения изменений в настоящее Обязательство. 2.13. Выполнять предписания Мосгорнаследия в указанные в них сроки.
иные сведения	2.14. Не менее чем за один месяц уведомить Мосгорнаследие о любой сделке по отчуждению Объекта, влекущей прекращение (переход) права собственности Собственника на Объект. В этом случае обязательным условием сделки является условие о переаключении новым собственником с Мосгорнаследием настоящего Обязательства.
иные сведения	<p style="text-align: center;">3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ МОСГОРНАСЛЕДИЯ</p> <p>Мосгорнаследие:</p> <p>3.1. Оказывает Собственнику научно-методическую и консультационную помощь, связанную с обеспечением режима содержания Объекта и проведения работ по его сохранению.</p> <p>3.2. Проводит осмотр Объекта не реже одного раза в два года и вносит изменения по составу, объему проводимых работ и сроках их проведения в Акт технического состояния Объекта, являющийся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.</p> <p>3.3. В установленном порядке рассматривает предоставленную Собственником научно-исследовательскую, научно-проектную и иную документацию на проведение работ по сохранению Объекта и других работ на Объекте и его территории.</p>



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

4. САШКЦИИ

4.1. При нарушении Собственником какого-либо обязательства, предусмотренного разделом 2 настоящего Обязательства, Собственник уплачивает штраф в размере 200 000 (двести тысяч) рублей за каждый случай нарушения.

Сумма штрафа оплачивается на основании предписания Мосгорнаследия и вносится Собственником в бюджет города Москвы по соответствующим кодам бюджетной классификации в установленном порядке.

4.2. В случае, если Собственник Объекта нарушает условия настоящего Обязательства, не выполняет требования по сохранению Объекта или совершает иные действия, угрожающие его сохранности и влекущие утрату им своего назначения, Мосгорнаследие либо федеральный орган охраны объектов культурного наследия обращается в суд с иском об изъятии у Собственника бесхозяйственно содержимого Объекта.

В случае принятия судом решения об изъятии Объекта у Собственника, содержащего данные Объект неадекватным образом, по представлению Мосгорнаследия либо федерального органа охраны объектов культурного наследия соответствующий орган по управлению государственным или муниципальным имуществом выкупает данный Объект либо организует его продажу на публичных торгах.

Собственнику Объекта возмещается стоимость выкупленного Объекта в порядке установленном Гражданским кодексом РФ.

4.3. Собственник обязан в установленном порядке возместить убытки, причиненные неисполнением либо неадекватным исполнением настоящего Обязательства.

4.4. В случае если Объект уничтожен по вине Собственника, земельный участок расположенный в границах территории Объекта, может быть безвозмездно изъят по решению суд в виде применения санкции за совершение преступления или иного правонарушения соответствии с законодательством РФ.

4.5. Нарушение требований сохранения, использования и охраны объектов культурного наследия, их территорий и зон охраны влечет административную, уголовную и иную предусмотренную законодательством ответственность.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящее Обязательство составлено в 5 экземплярах.

5.2. Условия настоящего Обязательства подлежат исполнению с даты его подписания и прекращают свое действие при прекращении (переходе) права собственности на Объект и с освобождения Собственником в установленном порядке.

Акт технического состояния объекта (здания, строения, сооружения, помещения отнесенного к недвижимому культурному наследию) является неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства и переоформляется по мере необходимости, но не позднее истечения срока его действия. Срок действия Акта технического состояния объекта (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) устанавливает Мосгорнаследием.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Обязательству (за исключением переоформления Акта технического состояния объекта в установленном порядке) заключаются в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

5.4. В установленных законодательством случаях Собственник самостоятельно оформил право пользования земельным участком Объекта с предварительным согласованием градоначальника с Мосгорнаследием.

5.5. Настоящее Обязательство может быть изменено в одностороннем порядке Мосгорнаследием на основании соответствующего уведомления в случае изменения законодательства Российской Федерации и города Москвы в области сохранения и использования объектов культурного наследия.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

"Собственник":

Фамилия, Имя, Отчество физического или полное наименование юридического лица:
Общество с ограниченной ответственностью "ЭРВИ и Ко"

Местонахождение (юридический адрес) "Собственника":

Индекс	109240	Город	Москва	Округ (район)	ЦАО
Ул., пл., просп., пер., шоссе, туп., вл., бульв., наб., пр. Солянский тупик					
Дом	1/4	Корпус	-	Строение	I
Помещение		-			
Телефон	-		Телефакс	-	
Эл.почта		-			

Сведения о государственной регистрации "Собственника":

Регистрационный документ	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ		№	ОГРН 1027739213732
Выдан	Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве		Кодом	18.09.2002

Банковские и иные реквизиты "Собственника":

Банк	ОАО Сбербанк России				
Расч.счет	40702810138120110325	Кор.сч	301018110400000000225	БИК	-
ИНН	7707225410	КПП	770901001	ОКПО	18418964
ОКВЭД	36.22		Тел.	-	

"Мосгорнаследие":


Департамент культурного наследия города Москвы (Мосгорнаследие) - 115035, Москва, Пятницкая ул., д.19, ИНН 7705021556, КПП 770501001, ОКПО 00652228, ОГРН 1027700151170.
 Тел. 953-20-79, факс 951-06-03 – Администрация Мосгорнаследия; 951-37-48-Инспекция по контролю соблюдения законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, 959-41-76 Сектор оформления и контроля выполнения охранных обязательств.
 Реквизиты счета для перечисления сумм штрафов и соответствующие коды бюджетной классификации: р/сч. 4010181080000010041 в Отделении 1 Московского ПГУ Банка России г.Москва 705, БИК 044583001, ИНН 7705021556, КПП 770501001, Пониматель: УФК по г.Москве (Мосгорнаследие), КБК : 83011690020020009140 денежные взыскания (штрафы, пени), ОКАТО 45286560000.

Приложения:

1. Документы БТИ на Объект	на	<u>13</u>	листах.
2. Акт технического освидетельствования Объекта	на	<u>2</u>	листах.
3. Инвентарная опись культурных ценностей, находящихся в Объекте	на	<u>-</u>	листах.
4. Выписка из протокола заседания секции № 8 "Экспертиза проектов предмета охраны объектов культурного наследия"	на	<u>-</u>	листах.

"Мосгорнаследие"


Заместитель руководителя – главный инспектор в области государственной охраны объектов культурного наследия города Москвы



С.М.Мирзоян

"Собственник"

Генеральный директор



Ю.Б.Юсупов



Форма 1а
Действует с 01.01.2012 г.

№

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
МОСКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»

**ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА
НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)**

№ дела 45:286:002:000204730 Литер А

по состоянию на « 06 » апреля 2012 г.

Информация по значению (строению)

жилое/нежилое нежилое

Кадастровый номер			
Предыдущий кадастровый номер			
Реестровый номер		060412:002:000204730	
Адрес	Город	Москва	
Наименование (ул., пл., пер., просп., туп., бульв. и т.п.)		ул. Соляника	
Дом	2/6	Корп.	Строение
Функциональное назначение		нежилое здание	
Общая площадь, всего (кв. м.), кроме того площади (кв. м.):	-	Количество квартир	-
	-	Материал стен	кирпич
досчатых клеток	-	Год постройки	1880
технического подполья	-	Этажность (без учета подземных этажей)	2
технического этажа	-	Подземная этажность	1
вентиляционных камер	-	Инвентаризационная стоимость (руб.)	64856
других помещений	-	Памятник архитектуры	нет
Площадь застройки (кв. м.)	702,0	Нежилая площадь (кв. м.)	-
Жилая площадь (кв. м.)	-		



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист № 1, всего листов 2

Дата 24 апреля 2012 г.

Кадастровый номер _____

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 45:286:002:000204730:0001

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение _____

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение Этаж 1, Этаж 2

1.3. Общая площадь помещения 226,6 кв. м.

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	город Москва	
Район	Центральный административный округ	
Муниципальное образование	тип	внутригородская территория города федерального значения
	наименование	Муниципальное образование Таганское
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Солынка
Номер дома		
Номер корпуса	2/6	
Номер строения		
Литера	I	
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения Нежилое (жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме _____ (комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната _____ (комната, квартира)

1.8. Номер помещения на поэтажном плане Этаж 1 пом.III ком.1-4, пом.IV ком.1-2, пом.V ком.1, пом.VI ком.1-3, Этаж 2 пом.П ком.Б,5-11

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества _____

1.10. Примечание: Дата последней инвентаризации - 06.04.2012 г.; Дополнительные характеристики помещения: Качество комнат - 18; Сведения о перепланировке (реконструкции) помещения, выполненной без разрешения - сведения не имеются; Иная информация - _____

1.11. ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» (свидетельство об аккредитации на осуществление технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства на территории города Москвы от 21.10.2007 № 000410)
(владельцами органа или организации)

Начальник отдела технической инвентаризации производственного управления Московского городского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»
(полное наименование должности)

Проверка подлинности

http://bti.gov.ru

С.Н. Литвинова
(подпись, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

Лист №2, всего листов

Кадастровый номер _____

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 45:286:002:000204730:0001

2. План расположения помещения на этаже

2-ой этаж



1-ый этаж



Масштаб 1:500

Начальник отдела технической
инвентаризации производственного Управления
Московского городского филиала ФГУП
«Ростехинвентаризация - Федеральные БТИ»
(полное наименование должности)



С.Н. Литвинова
(подпись, фамилия)



ПЛАНЫ И ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

приложение к кадастровому паспорту

помещения

(объект недвижимости: кадастровый номер, содержание, назначение)

Дата 24 апреля 2012 г.

Инвентарный номер (ранее архивный учетный номер) 45.286.002.000208730.0031

Описание объекта недвижимости и имущества

Наименование:

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	г. Москва
Район	Центральный административный округ
Муниципальное образование	район внутригородской территории города федерального значения Ленинский район Муниципальное образование Таганское
Населенный пункт	г. Москва
Улица (проект, переулок и т.д.)	улица Солнцева
Этаж/этажи	2/6
Номер корпуса	
Номер строения	1
Квартал	
Номер помещения (квартиры)	
Иное описание местоположения	

ФГУП «Ростехинвентаризация» — Федеральное БТИ (заключение об инвентаризации на основании технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства на территории города Москвы от 24.10.2007 № 000810)

(подпись и печать органа или организации)

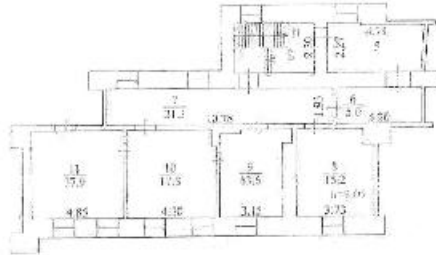
Начальник отдела технической инвентаризации производственного Управления Московского городского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» — Федеральное БТИ
(подпись и печать органа или организации)



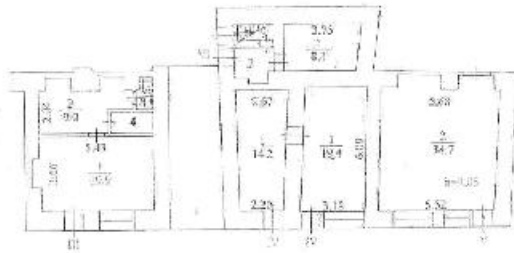
С.Н. Дудкин
(подпись, фамилия)



2-ой этаж



1-ый этаж



Ходы	Служба	Исполнитель	Подпись
лист 1	Деп. связи и связи по месту (многоквартирный) в Москве, ул. Садовая, д.28, стр.1	Ильинские Ворота	Медведев
лист 1			1.200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
06.04.2012	Выполнил	Гершков А.А.	
30.04.2012	Проверил	Аликин В.В.	



Экспликация к поэтажному плану помещения

Этаж	Класс	Помещение	Назначение помещений	Объемы помещений, куб. м	Объемы			Длина помещений, м	Ширина помещений, м
					общая	чистая	полезная		
А	1	III	переходный зал	18,9	18,9				3,05
А	1	III	подсобное	9,0			9,0		3,05
А	1	III	св. зал	1,5			1,5		3,05
А	1	III	кладовая	2,1			2,1		3,05
Итого по этажу III:				33,5	18,9		12,7		
А	1	IV	переходный зал	24,2	24,2				3,05
А	1	IV	св. зал	19,4			19,4		3,05
Итого по этажу IV:				43,6	24,2		19,4		
А	1	V	переходный зал	34,7	34,7				3,05
Итого по этажу V:				34,7	34,7				
А	1	VI	подсобное	8,1			8,1		3,05
А	1	VI	коридор	3,9			3,9		3,05
А	1	VI	подсобное	1,7			1,7		3,05
Итого по этажу VI:				13,7			13,7		
Итого по этажу I:				114,6	83,2		36,4		
А	2	II	5	подсобное	8,5		8,5		3,05
А	2	II	6	подсобное	9,7		9,7		3,05
А	2	II	7	коридор	8,0		8,0		3,05
А	2	II	8	кабинет	21,3		21,3		3,05
А	2	II	9	кабинет	15,2	15,2			3,05
А	2	II	10	кабинет	13,6	13,6			3,05
А	2	II	11	кабинет	17,8	17,8			3,05
А	2	II	11	кабинет	17,9	17,9			3,05
Итого по помещению II:				112,0	64,5		67,5		
Итого по этажу 2:				112,0	64,5		67,5		
Итого по помещению:				226,6	147,7		103,9		



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

упр. № 110 / 5 / 300
 на ул. Солнцева д. 4/6 стр. № 1 г. Москва

Владельцу: ООО "Фри и Ко" г. Москва
 Техническая характеристика: НЗВ
 Этажность: 5
 Высота: 18,73 м
 Площадь: 113,0 кв. м

Этаж	Жилая площадь (кв. м)	Жилая площадь		Размеры помещений														
		в том числе с балконом	в том числе с лоджией	№	Наименование	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Длина (м)	Ширина (м)	Длина (м)	Ширина (м)	Высота (м)	Длина (м)	Ширина (м)	Высота (м)	Длина (м)	Ширина (м)	
1	1																	
2	2																	
3	3																	
4	4																	
5	5																	
Итого																		

Разрешенная высота не более 18,73 м (без учета высоты антенны)

№ этажа	Этаж	Число квартир	Общая площадь помещений	Жилая площадь	Типовые этажности												
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
1	1	1															
2	2	1															
3	3	1															
4	4	1															
5	5	1															
6	6	1															
7	7	1															

ООО "Фри и Ко"
 г. Москва



1. Изготовление и монтаж металлоконструкций, *1419,0* руб. с НДС

№ п/п	Классификация, наименование	Объем		Стоимость		Технические характеристики										
		м/п	шт.	м/п	шт.	м/п	шт.	м/п	шт.	м/п	шт.	м/п	шт.			
1	Теплоизоляция в в/в в/в															
2	Торты	151,2		22,2												
3	Крепежные изделия															
4	Сварочная															
5	Наличие обр. кр.	22,2		22,2												
6	Торты															
7	Укрепительная	222,4		222,4												
8	Объемные изделия	222,2		222,2												
9	Итого															
10	Удельные															
11	Дробилка															
12	Суды, пролеты															
13	Детские сиденья в креслах															
14	Торты в в/в в/в															
15	Безопасные материалы															
16	Пиломатериалы															
17	Итого	1419,0		222,2												

Итого: *1419,0* руб. с НДС

Виды работ: 1. Демонтаж (демонтаж, обрешетка, обрешетка) 2. Монтаж металлоконструкций, обрешетка, обрешетка

наименование, количество, единица измерения, стоимость, дата выполнения работ

№ п/п	Наименование работ	Велич.	Единица	Стоимость и стоимость			
				цена	общая	заказ	исполнителя
1	Укрепительная						
	а) материалы						
	б) работы						
2	Крепежные изделия						
	а) материалы						
	б) работы						
3	Итого						
	а) материалы						
	б) работы						
	в) материалы						
	г) работы						
	д) материалы						
	е) работы						
	Итого						



3. Бюджетная смета (объем работ) (тыс. руб.)

Дата записи	Наименование	Составление сметы										Средний расход	Всего	Длина	Высота	Объем	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10						
9/1	...																
9/2	...																
9/3	...																

4. Измерение территории и объема работ в единицах работ по смете

№ п/п	Наименование	Число работ по смете	Длина (м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	дерево	2	140,7	1,80	713,2
2	дерево	1	27,2	2,20	110
3	дерево	1	21,0	2,40	205
4	дерево	1	110,4	2,25	232
5	дерево	1	21,0	2,15	91
6	дерево	2	22,4	5,10	100

Центральное
металлургическое бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Итого: 701,2 м³



№. Утверждено техническим заказчиком

Спецификация на поставку материалов и изделий

№	Наименование	Единица измерения	Количество	Цена	Сумма
1	Бетон	м ³			
2	Цемент	т			
3	Песок	м ³			
4	Гравий	м ³			
5	Кирпич	шт			
6	Блоки	шт			
7	Сталь	т			
8	Стекло	м ²			
9	Дверь	шт			
10	Окно	шт			
11	Пол	м ²			
12	Потолок	м ²			
13	Стены	м ²			
14	Крыша	м ²			
15	Фундамент	м ³			
16	Свай	шт			
17	Колонны	шт			
18	Армировка	т			
19	Сетка	м ²			
20	Плиты	шт			
21	Бетон	м ³			
22	Цемент	т			
23	Песок	м ³			
24	Гравий	м ³			
25	Кирпич	шт			
26	Блоки	шт			
27	Сталь	т			
28	Стекло	м ²			
29	Дверь	шт			
30	Окно	шт			
31	Пол	м ²			
32	Потолок	м ²			
33	Стены	м ²			
34	Крыша	м ²			
35	Фундамент	м ³			
36	Свай	шт			
37	Колонны	шт			
38	Армировка	т			
39	Сетка	м ²			
40	Плиты	шт			



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

Приложение
к Охранному обязательству собственника
объекта культурного наследия
(здания, строения, сооружения, помещения)
от 16.08.2013 № 16-23/005-1293/12

А К Т
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА

(здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного
к недвижимому культурному наследию)

от 16.08.2013

№ 16-11/005-1293/12

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Департамента культурного наследия города
Москвы, именуемый далее - Департамент, в лице *(указать должность, фамилию, имя, отчество)*

Заместителя руководителя – главного инспектора в области государственной охраны

объектов культурного наследия города Москвы Марию Яна Сергеевича Михайловича

с одной стороны, и представитель *(указать полное наименование физического или юридического лица)*

Общества с ограниченной ответственностью "ЭРВИ и Ко"

(далее – ООО "ЭРВИ и Ко")

именуемого далее Собственник, в лице *(указать должность, фамилию, имя, отчество)*

Генерального директора Юсупова Юрия Борисовича

с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что нами произведен технический осмотр
здания (строения, сооружения, помещения), отнесенного к недвижимому культурному наследию (далее

Объект) *(указать категорию, наименование и местонахождение (адрес) Объекта)*

Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом с лавками, 1-я пол.

XVIII в., 1764-1774 гг., 1-я пол. XIX в., 1887 г." по адресу: ул. Солянка, д. 2/6, стр. 1

(этаж 1: помещение III – комнаты 1-4; помещение IV – комнаты 1,2; помещение V –

комната 1; помещение VI – комната 1-3; этаж 2: помещение II – комнаты 5-11, Б

(далее – помещения Объекта, находящиеся в собственности ООО "ЭРВИ и Ко")

передаваемого по *(указать вид, дату и номер документа)*

охранному обязательству собственника от 16.08.2013 № 16-23/005-1293/12

в пользование *(указать наименование физического или юридического лица – Собственника Объекта)*

Обществу с ограниченной ответственностью "ЭРВИ и Ко"

1. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА

(указать предмет охраны, либо эта предмет охраны определяется, либо требуется определение предмета охраны)

Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента от 11 ноября 2011 г. № 64 в

следующем составе: местоположение и градостроительные характеристики здания,

участвующего в формировании фронта застройки улицы Солянки и Солянского проезда,

его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и домовладения;

объемно-пространственная композиция двухэтажного с подвалом углового здания первой

половины XVIII – второй половины XIX веков, включая конфигурацию плана, высотные

отметки по венчающим карнизам и козылкам крыши;

крыша XIX века, конструкция, материал, характер кровельного покрытия, чердачные

окна;

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов первой

половины XVIII – второй половины XIX веков, в том числе местоположение, форма,

размеры и оформление оконных и дверных проемов (летние палички, подоконные

филенки), пилястры, лепные и профилированные плиты, междуэтажные и венчающие

карнизы;

материал и характер обработки фасадных поверхностей первой половины XVIII –

второй половины XIX веков, в том числе лепной руст первого этажа;



колористическое решение фасадов первой половины XVIII – второй половины XIX веков (уточняется в процессе реставрационных исследований);
 оконные и дверные стеновые заполнения со скобяными приборами второй половины XIX века, материал, характер оформления и колористическое решение;
 пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен, перегородок, дверных проемов и перекрытий первой половины XVIII – второй половины XIX веков;
 конструкция и материал капитальных стен, перегородок и перекрытий первой половиной XVIII – второй половины XIX веков, включая кирпичные своды и своды Моно;
 лестницы XIX века, их местоположение, конструкция, материал и декоративное оформление;
 декоративное оформление интерьеров второй половины XIX века, в том числе лепной и ступенчатый декор потолков и стен помещений второго этажа;
 отопительные приборы XIX века (печи).

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате совместного технического осмотра Объекта уполномоченными представителями Департамента и Собственника установлено, что:

2.1. Общее состояние Объекта (характеристики состояния Объекта в целом, история его создания и использования):

Общее состояние неудовлетворительное, частично аварийное.
 Доходное домовладение второй половины XVIII века с жилой и торговой функцией, сформировавшееся на основе лавок XVIII века.

Помещения Объекта, находящиеся в собственности ООО "ЭРВИ и Ко", расположены частично на 1-м (магазин) и 2-м этажах (складские помещения).

Реставрационные работы по памятнику до настоящего времени не проводились.

2.2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее:
 Неудовлетворительное.

б) фундаменты:
 Не обследовались, необходимо инженерное обследование и ремонтные работы по проекту реставрации

в) доколы и отмостки окрестности:
 Кирпичные, оштукатурены, окрашены, состояние неудовлетворительное – отслоение покрасочных слоев и сколы кирпича. Отмостка – асфальт, состояние неудовлетворительное, требуется восстановление отмостки

г) стены:
 Кирпичные, оштукатурены, окрашены, имеются многочисленные трещины, осыпание покрасочных слоев

д) крыша (сводчатая, скатная, кровля, водосточные желоба, трубы):
 Деревянная стропильная система XX в. (?) с современным покрытием из листовой стали по деревянной обрешетке, имеются протечки, необходимо провести инженерное обследование с соответствующим заключением и выполнить ремонтно-реставрационные работы по проекту реставрации

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие
 Нет

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, орнамент, рельеф, украшения, карнизы, косяки, наличники, лепнина, скульптурки, изделия из фаянса и других материалов):

Здание двухэтажное, декоративная отделка фасадов кон. XIX в. – нач. XX в.: первый этаж оформлен горизонтальным рустом, под окнами второго этажа помещены прямоугольные филанки, завершение здания включает сложный профилированный карниз и орнаментальный фриз.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

2.3.	Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта (в границах помещений, находящихся в собственности ООО "ЭРВИ и Ко"):
а)	общее состояние
	Неудовлетворительное, частично аварийное
б)	перекрытия (плоские, сводчатые)
	Между 1-м и 2-м этажами своды "Монье", имеются разрушения; между 2-м этажом и чердаком - плоские, деревянные, состояние неудовлетворительное, необходимо проведение инженерного обследования, комплекса противоаварийных мероприятий и ремонтных работ в соответствии с проектом реставрации
в)	полы
	На 1-м этаже – современная плитка, на 2-м этаже – бетонная стяжка, состояние неудовлетворительное, трещины, необходима реставрация по проекту реставрации.
г)	стены, их состояние, связи
	Кирпичные, состояние неудовлетворительное – имеются разрушения кирпичной кладки, грибок, значительное осыпание штукатурного слоя, часть стен оголена до кирпича, необходимо проведение реставрации по проекту реставрации.
д)	столбы, колонны
	Нет
е)	двери и окна
	Оконные заполнения на 1-этаже пластиковые, современные, заполнения окон на 2-м этаже деревянные, необходимо натурное обследование и замена по проекту реставрации. Двери современные – пластиковые, металлические, необходимо произвести замену на реставрационные в соответствии с проектом реставрации.
ж)	лестницы
	Лестница кон. XIX – нач. XX в., каменная, между 1-м и 2-м этажами в неудовлетворительном состоянии – имеется частичное разрушение ступеней, лестница между 2-м этажом и чердачным помещением в аварийном состоянии, выявлены дефекты снижающие несущую способность конструкции лестницы, каменные ступени имеют значительные утраты, осыпание покрыто ржавчиной. Необходима реставрация по проекту реставрации.
з)	лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения
	В ряде помещений сохранились тинутые карнизы, состояние неудовлетворительное, необходима реставрация по проекту
2.4.	Живопись (статично-темная и спонсовая)
	Нет
2.5.	Предметы прикладного искусства (мебель, охотничьи трофеи, резьба по дереву, лепка и пр.)
	В ряде помещений на 2-м этаже сохранились печи, заткнуты современными отделочными материалами, необходима реставрация по проекту реставрации
2.6.	Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота
	Необходимо проведение благоустройства территории по проекту благоустройства в границах землеотвода

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Объект может быть использован Собственником только в соответствии с требованиями охранного документа (указать вид охранного документа, его дату и номер)

охранного обязательства собственника от № 08/2013 № 16-23/005-1293/12

3.2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, выполняемые научно-проектными или специализированными реставрационными организациями по заказу Собственника по мере их изготовления направляются безвозмездно Пользователю Департаменту в 10-дневный срок после их получения.

3.3. Настоящий Акт действует до 20 июля 2018 года, после чего подлежит переформулированию Собственником в установленном порядке.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

3.4. В случае изменения охранного статуса, предмета охраны, технического состояния или иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или гора Москвы настоящий Акт может быть переформатен до истечения указанного в пункте 3. срока на основании письменного уведомления Департамента.

4. ПЛАН РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА И ЕГО ТЕРРИТОРИИ

В целях обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для функционального использования Собственник обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование проводимых работ (разрабатываемой документации)	Сроки выполнения работ (подготовка документации)	Примечание
1.	Выполнить инженерное обследование конструкций Объекта в границах помещений, занимаемых ООО "ЭРВИ и Ко"	IV кв. 2013 г.	
2.	Выполнить противоаварийные работы на Объекте	II кв. 2014 г.	В долевом участии с ил. правообладателями Объекта
3.	Разработать эскизный проект реставрации фасадов и интерьеров Объекта	IV кв. 2014 г.	В долевом участии с ил. правообладателями Объекта
4.	Выполнить работы по реставрации фасадов Объекта	IV кв. 2015 г.	В долевом участии с ил. правообладателями Объекта
5.	Разработать проект приспособления помещений Объекта в границах помещений, занимаемых ООО "ЭРВИ и Ко"	II кв. 2016 г.	
6.	Выполнить работы по реставрации интерьеров и приспособления помещений Объекта в границах помещений, занимаемых ООО "ЭРВИ и Ко"	IV кв. 2016 г.	
7.	Разработать проект благоустройства территории Объекта	III кв. 2017 г.	В долевом участии с ил. правообладателями Объекта
8.	Выполнить работы по благоустройству территории Объекта	до 20 июля 2018 г.	В долевом участии с ил. правообладателями Объекта
9.	Производить текущий поддерживающий ремонт помещений Объекта в границах помещений, занимаемых ООО "ЭРВИ и Ко" Выполнять все работы по сохранению объекта и его территории силами специализированных реставрационных организаций и по разрешению Департамента. Сдать выполненные работы Департаменту по акту комиссии.	В течение срока действия акта технического состояния Все работы завершить до 20 июля 2018 г.	



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

Примечание
Производство работ (разработка документации) выполнялось в соответствии с заданием и письменным разрешением Департамента при условии обеспечения технического и авторского надзора в установленном порядке.

**Департамент культурного наследия
города Москвы**

М.П.
Заместитель руководителя – главный инспектор в области государственной охраны объектов культурного наследия города Москвы

С.М. Мирзоян
(подпись) (должность)

Начальник Управления территориального контроля

М.В. Ожерельев
(подпись) (должность)

Консультант Управления территориального контроля

О.В. Лазаревич
(подпись) (должность)

Собственник

М.П.
Генеральный директор
ООО "ЭРВИ и Ко"

Ю.Б. Юсупов
(подпись) (должность)

ЭРВИ и Ко

Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком





Форма 1а
Действительна в течение 1 года



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПИТАННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЛАДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
МОСКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ФИЛИАЛ
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»

**ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА
НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)**

№ дела 45:286:002:000204740 Литер А

по состоянию на « 06 » апреля 2012 г.

Информация по зданию (строению)

жилое/нежилое нежилое

Кадастровый номер					
Предыдущий кадастровый номер					
Реестровый номер		060412:002:000204740			
Адрес		Москва			
Город		Москва			
Наименование (ул., пер., просп., туп., бульв. и т.п.)		Солянский тупик			
Дом	1/4	Корп.	-	Строение	1-2
Функциональное назначение		нежилое здание			
Общая площадь, всего (кв. м.), кроме того площади (кв. м.):		-	Количество квартир	-	
лестничных клеток		-	Материал стен	исключены каркасные	
технического подполья		-	Год постройки	1880	
технического этажа		-	Этажность (без учета подземных этажей)	2	
вентиляционных камер		-	Подземная этажность	1	
других помещений		-	Инвентаризационная стоимость (руб.)	53957	
Площадь застройки (кв. м.)		453,0	Памятник архитектуры	нет	
Жилая площадь (кв. м.)		-	Нежилая площадь (кв. м.)	-	

Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком



Описание объекта права: здания (строения), помещения: Подвал ном. I ком. 1-2, 2а, ном. II ком. 1, 1а, 2-6, 6а, ном. III ком. 1-6, 6а, ном. IV ком. 1-3, ном. V ком. 1, Этаж 1 ном. Iа ком. А, 5, 5а, 6, 8-11, ном. II ком. 1, 3, 3, 5а, 5б, 7, 7а, 7б, 8, ном. III ком. 1-4, 6-8, 12-13, Этаж 2 ном. I ком. 1, ном. II ком. А, 1-2, 4-14, 14а, 14б, ном. III ком. В, 1-3

Кадастровый номер № _____

Наименование правообладателя (Ф.И.О. для физического лица)			
Здание/строение			
Тип помещения: встроенно – пристроенное	встроенно – пристроенное		
пристроенное			
Общая площадь, всего (кв. м.) без учета балконов, лоджий и т.п.	857,3	Общая площадь, всего (кв. м.) с учетом лоджий, балконов и т.п.	857,3
Жилая площадь (кв. м.)		Нежилая площадь (кв. м.)	857,3

Руководитель: 06.07.2016г.
Дата



/ С.Н. Литвинова /
Ф.И.О.

МП

Исполнитель: 06.07.2016г.
Дата

Годпись

/ В.А. Христофоров /
Ф.И.О.





Форма №1
 Действительна в течение 1 года



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
 ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
 КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**
 ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
 ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
 «РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
 И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
 ФГУП «РОСРЕЕСТР ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
 МОСКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ФИЛИАЛ
 ФГУП «РОСРЕЕСТР ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»

**ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА
 НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)**

№ дела 45:286:002:000204730 Литер А

по состоянию на « 06 » апреля 2012 г.

Информация по зданию (строению)

жилое/нежилое нежилое

Кадастровый номер				
Предыдущий кадастровый номер				
Реестровый номер		060412:002:000204730		
Адрес		Город <u>Москва</u>		
Наименование (ул., пл., пер., просп., туп., бульв. и т.д.)		<u>ул. Салтык</u>		
Дом	<u>2/6</u>	Корп.	-	Строение <u>1</u>
Функциональное назначение		<u>нежилое здание</u>		
Общая площадь, всего (кв. м.), кроме того площади (кв. м.):		-	Количество квартир	-
лестничных клеток		-	Материал стен	<u>кирпич</u>
технического подполья		-	Год постройки	<u>1880</u>
технического этажа		-	Этажность (без учета подземных этажей)	<u>2</u>
вентиляционных камер		-	Подземная этажность	<u>1</u>
других помещений		-	Инвентаризационная стоимость (руб.)	<u>64856</u>
Площадь застройки (кв. м.)		<u>702,0</u>	Памятник архитектуры	<u>нет</u>
Жилая площадь (кв. м.)		-	Нежилая площадь (кв. м.)	-

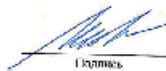


Описание объекта права: здания (строения), помещения: Этаж I пом. III ком. 1-4, пом. IV ком. 1-2, пом. V ком. 1, пом. VI ком. 1-3, Этаж 2 пом. II ком. Б, 5-11

Кадастровый номер N _____

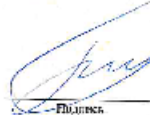
Наименование правообладателя (Ф.И.О. для физического лица)			
Здание/строение			
Тип помещения: встроенно – пристроенное	встроенное		
пристроенное			
Общая площадь, всего (кв. м.) без учета балконов, лоджий и т.п.	226,6	Общая площадь, всего (кв. м.) с учетом лоджий, балконов и т.п.	226,6
Жилая площадь (кв. м.)		Нежилая площадь (кв. м.)	226,6

Руководитель: 27.11.2012г.
Дата


Подпись



Исполнитель: 27.11.2012г.
Дата


Подпись

/ А.А. Гордун /
Ф.И.О.





**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения**

Лист № 1, всего листов 2

Дата 24 апреля 2012 г.

Кадастровый номер
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 45:286:002:000204730:0001

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение Этаж 1, Этаж 2

1.3. Общая площадь помещения 226,6 кв. м.

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	город Москва	
Район	Центральный административный округ	
Муниципальное образование	тип	внутригородская территория города федерального значения
	наименование	Муниципальное образование Таганское
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Солянка
Номер дома	2/6	
Номер корпуса		
Номер строения	1	
Литера		
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения Нежилое
(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме
(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане Этаж 1 пом. III ком. 1-4, пом. IV ком. 1-2, пом. V ком. 1, пом. VI ком. 1-3, Этаж 2 пом. II ком. Б, 5-11

1.9. Прецедентные кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества

1.10. **Примечание:** Дата последней инвентаризации - 06.04.2012 г.; Дополнительные характеристики помещения: Количество комнат - 18; Сведения о перепланировке (реконструкции) помещения, выполненные без разрешения - сведения не имеются; Иная информация -
1.11. ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» (свидетельство об аккредитации на осуществление технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства на территории города Москвы от 21.10.2007 № 000410)
(инициальные имени или отчества)



Начальник отдела технической инвентаризации производственного Управления Московского городского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»
(полное наименование должности)



Проверка подлинности

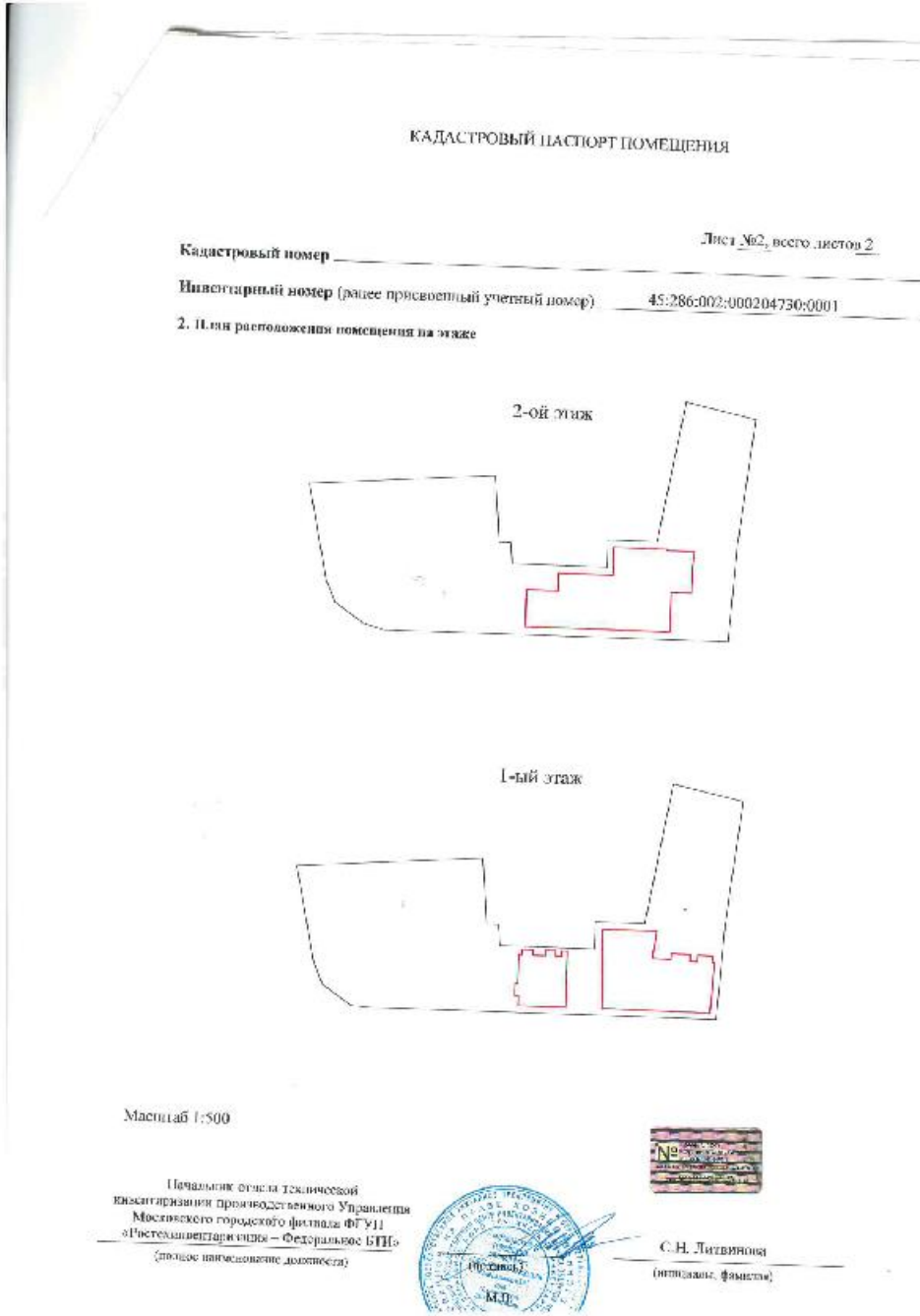


<http://b177.ru>

С.П. Ливвинова
(инициалы, фамилия)



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком







Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

ПЛАНЫ И ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

приложение к кадастровому паспорту

помещения

(вид объекта недвижимого имущества: здания, сооружения, помещения)

Дата 27 февраля 2013 г.

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 45:286.002:000204730:0001

Описание объекта недвижимого имущества

Наименование

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	город Москва	
Район	Центральный административный округ	
Муниципальное образование	тип	внутригородская территория города федерального значения
	наименование	Муниципальное образование Таганское
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Солянка
Номер дома	2/6	
Номер корпуса		
Номер строения	1	
Литера		
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения		

ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» (свидетельство об аккредитации на осуществление технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства на территории города Москвы от 21.10.2007 № 000410)

(наименование органа или организации)

Начальник отдела технической инвентаризации производственного Управления Московского городского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»
(полное наименование должности)

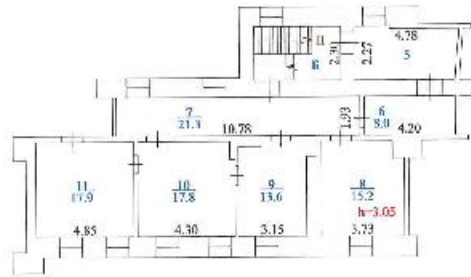


С.Н. Литвинова
(инициалы, фамилия)

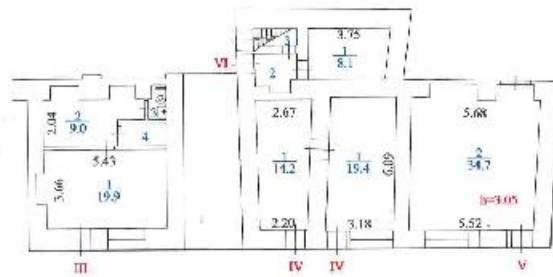




2-ой этаж



1-ый этаж



Росреестр	ФЕ УИ "Росреестр" г. Москва	РФ	
лист 1	Помещательный план помещения по адресу (местоположение): г. Москва, ул. Сухляк, д.26, стр.1	Масштаб	
листов 1		1:200	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
28.02.2013	Выполнил	Плотников Ю.С.	
28.02.2013	Проверил	Петрова Г.А.	



Экспликация к поэтажным планам помещения

Этаж/этажи по плану	Этаж	Класс помещения	Помещение по плану	Наименование частей помещений	Формулы площади частей помещений	Площадь			Высота помещений	Примечание
						общая	остаточная	постоянная этажа		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А	1	III	1	торговый зал		19,9	19,9		3,05	
А	1	III	2	подсобное		9,0		9,0	3,05	
А	1	III	3	санузел		1,6		1,6	3,05	
А	1	III	4	кладовая		2,1		2,1	3,05	
Итого по помещению III:						32,6	19,9	12,7		
А	1	IV	1	торговый зал		14,2	14,2		3,05	
А	1	IV	2	торговый зал		19,4	19,4		3,05	
Итого по помещению IV:						33,6	33,6			
А	1	V	1	торговый зал		34,7	34,7		3,05	
Итого по помещению V:						34,7	34,7			
А	1	VI	1	подсобное		8,1		8,1	3,05	
А	1	VI	2	коридор		3,9		3,9	3,05	
А	1	VI	3	подсобное		1,7		1,7	3,05	
Итого по помещению VI:						13,7		13,7		
Итого по этажу I:						114,6	88,2	26,4		
А	2	II	5	лестничная клетка		8,5		8,5	3,05	
А	2	II	5	подсобное		9,7		9,7	3,05	
А	2	II	6	подсобное		8,0		8,0	3,05	
А	2	II	7	коридор		21,3		21,3	3,05	
А	2	II	8	кабинет		15,2	15,2		3,05	
А	2	II	9	кабинет		13,6	13,6		3,05	
А	2	II	10	кабинет		17,8	17,8		3,05	
А	2	II	11	кабинет		17,9	17,9		3,05	
Итого по помещению II:						112,0	64,5	47,5		
Итого по этажу 2:						112,0	64,5	47,5		
Всего по помещениям:						226,6	152,7	73,9		





Экспликация к поэтажным планам помещения

1	2	3	4	5	6	Площадь			10	11
						общая	эксплуатационная	включая лестничные площадки		
						19,9	19,9		3,05	
A	1	III	1	торговый зал		9,0		9,0	3,05	
A	1	III	2	подсобное		1,6		1,6	3,05	
A	1	III	3	санузел		2,1		2,1	3,05	
A	1	III	4	кладовая		32,6	19,9	12,7		
Итого по помещению III:						14,2	14,2		3,05	
A	1	IV	1	торговый зал		19,4	19,4		3,05	
A	1	IV	2	сервизный зал		33,6	33,6			
Итого по помещению IV:						34,7	34,7		3,05	
A	1	V	1	торговый зал		34,7	34,7			
Итого по помещению V:						8,1		8,1	3,05	
A	1	VI	1	подсобное		3,9		3,9	3,05	
A	1	VI	2	коридор		1,7		1,7	3,05	
A	1	VI	3	подсобное		13,7		13,7		
Итого по помещению VI:						114,6	88,2	26,4		
Итого по этажу I:						8,5		8,5	3,05	
A	2	II	Б	пестичная клетка		9,7		9,7	3,05	
A	2	II	5	подсобное		8,0		8,0	3,05	
A	2	II	6	подсобное		21,3		21,3	3,05	
A	2	II	7	коридор		15,2	15,2		3,05	
A	2	II	8	кабинет		13,6	13,6		3,05	
A	2	II	9	кабинет		17,8	17,8		3,05	
A	2	II	10	кабинет		17,9	17,9		3,05	
A	2	II	11	кабинет		112,0	64,5	47,5		
Итого по помещению II:						112,0	64,5	47,5		
Итого по этажу 2:						226,6	152,7	73,9		
Всего по помещениям:										





Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

0	0	0			Э	Р	В	И	и
К	0	"							

Наименование абонента

Вид договора 2

Код группы потребителя 2

Вариант расчета 6

270833

Абонент 42147568

Код ОКОНХ отрасли 71100

Код ОКОНХ подотрасли

Код ОКПО 18418964

Код СООГУ 07774

ИПП 7707225410

БИК 044583868

Кор. счет банка 301018101000000000868

плательщика в ЦБ РФ

Кор. счет филиала банка

плательщика в головном банке

Р/счет плательщика 407028101000000000261

в ИБ "Интернациональный торговый банк"

ДОГОВОР ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ

№ 92444568

г. Москва

28 " 08 1999 г.

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Мосэнергосбыт» (проданец), именуемое в дальнейшем «Энергоснабжающая организация», в лице наш 8^{ой} сор отг. Энергосбыт - физлица должностное
 АО МОСЭНЕРГО Губдыкина Валерия Александровича физлица, инд. предпринимателя
 действующего на основании Положения и доверенности № 12-04/441-30 от 15.12.98г., с одной
 стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ИБ» ИБ «ИБ»
«ЭРВИ и КС» лице наименование предприятия, организации, учреждения
единственного участника (Участник, Исполнитель, владелец)
 (покупатель), именуемый в дальнейшем «Абонент», в лице генерального директора Сухомежова Светланы Владимировны должностное
 действующего на основании Устава физлица, инд. предпринимателя

с другой стороны заключил настоящий Договор о нижеследующем:

2708863
 Анна Владимировна,
 ул. Сурейколевская 12 каб 5. Контакт Федорович,
 и. Кривошеина



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является продажа Энергоснабжающей организацией и покупка Абонента электрической энергии на условиях, определяемых настоящим Договором по адресу: г. Москва
ул. Солынский переулок д. 1/4 стр. 1

При наличии нескольких адресов составляется Приложение № 6.

1.2. Энергоснабжающая организация и Абонент обязуются руководствоваться настоящим Договором энергоснабжения и также действующим законодательством РФ, Приказом № 69-01 "Тарифы на электрическую и тепловую энергию в Региональной энергетической комиссии, Положением о Государственном энергетическом надзоре, Права пользования электрической энергией, Инструкцией «по порядку расчетов за электрическую и тепловую энергию и другие действующими нормативно-правовыми актами РФ.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЭНЕРГОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**2.1. Энергоснабжающая организация обязуется:**

2.1.1. Подавать электрическую энергию Абонентам по указанным адресам в объеме, установленном настоящим Договором (Приложение № 1, № 6).

2.1.2. Поддерживать на границе балансовой принадлежности электроснабжения показатели качества электрической энергии (ПК) соответствия с ГОСТ 13109-97.

2.1.3. Обеспечивать надежность электроснабжения в соответствии с требованиями для электроприемников III категории.

Категория надежности и граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности устанавливаются «Актом по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электростанций и сетей» между Энергоснабжающей организацией и потребителем «7» 06 200 г (Приложение № 2).

2.1.4. Согласовывать сроки и продолжительность отключений, организацией или сложными категориями надежности электроснабжения Абонента для проведения плановых и аварийных работ по ремонту электрооборудования Энергоснабжающей организации в Абоненте.

2.1.5. Уплачивать Абоненту в случаях аварийных электроснабжения по ее вине штрафы в размере десятикратной стоимости недоотпущенной электрической энергии за исключением случаев, предусмотренных п. 2.2.2, п. 2.2.3, и 2.2.4 настоящего Договора.

Ветичина недопуска определяется двусторонним актом, который должен быть составлен не позднее, чем в три месяца с даты начала недопуска.

2.1.6. При получении от Абонента сообщения об отклонении показателей качества электрической энергии от норм ГИ 13109-97 организовывать в десятидневный срок совместные измерения, анализ и оформление результатов двусторонним актом.

2.1.7. Осуществлять замену и поверку приборов и средств учета, находящихся на балансе Энергоснабжающей организации согласно ГOSTов сроки, а также по заявкам Абонента.

2.2. Энергоснабжающая организация имеет право:

2.2.1. Беспрепятственного доступа в любое время суток к электрическим установкам, приборам и средствам учета Абонента независимо от его ведомственной подчиненности и в присутствии его представителей для:

- контроля за соблюдением установленных режимов электроснабжения;
 - обслуживания приборов и средств учета;
 - проведения замеров по определению качества электрической энергии;
 - составления «Акта проверки мощности электрической установки, присоединенной к электрической Энергоснабжающей организации»;
 - обслуживания электрических сетей и установок, находящихся на балансе и в эксплуатации Энергоснабжающей организации;
 - проведения мероприятий по сокращению подачи электрической энергии за задолженность.
- 2.2.2. Прекращать подачу электрической энергии полностью или частично после предупреждения Абонента в случаях:
- недопуска работниками Энергоснабжающей организации к электроустановкам Абонента и приборам учета;
 - отсутствия надлежащего документа за электрическую энергию в установленном Договором сроки;
 - присоединения токормильщиков помимо счетчика, нарушения или изменения схемы учета электрической энергии;
 - повреждения приборов и средств учета по вине Абонента или хищения электрической энергии;
 - самовольного присоединения субабонентов и увеличения Абонентом установленной или разрешенной к использованию мощности сверх значений, обусловленных Договором (Приложение № 5);
 - снижения показателей качества электрической энергии по вине Абонента до значений, нарушающих норм функционирования электроустановок Энергоснабжающей организации или других Абонентов;



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

- нарушения установленного режима электропотребления;
 - по предписанию органов Государственного энергетического надзора, направленного в адрес Энергоснабжающей организации, за неудовлетворительное состояние электротехнических Абонента, угрожающее аварией, пожаром или создающее угрозу жизни обслуживаемому персоналу и населению.
- 2.2.3. Применять при возмощении аварийного дефицита электрической энергии, вызванного недостатком топлива, энергетических мощностей, а также невозможностью соблюдения технологических режимов в связи с экстремальными погодными условиями и стихийными бедствиями, Графики ограничения потребления и отключения электрической энергии.
- Графики разрабатываются с учетом действующих законодательных и нормативных документов на основании двусторонне оформленного Акта о режиме электропотребления предприятия (аварийно-технологической брони) (Приложение № 10) и утверждаются руководством Энергоснабжающей организации и согласовываются с органами исполнительной власти.
- Выписка из указанных Графиков направляется Абоненту Энергоснабжающей организацией до 1 октября текущего года (Приложение № 7).
- При введении в действие Графиков ограничения потребления и отключения электрической энергии Энергоснабжающая организация обязуется издать уведомительное количество электрической энергии в последующие периоды по согласованию с Абонентом в объемах проведенных ограничений.
- 2.2.4. Производить прекращение или ограничение подачи электрической энергии Абоненту без соответствующего его предупреждения с последующим уведомлением в случае необходимости принятия мер по предотвращению и ликвидации аварии в системе Энергоснабжающей организации.
- 2.2.5. Устанавливать Абоненту экономические значения и технические пределы потребления и генерации реактивной энергии (Приложение № 4).
- 2.2.6. Устанавливать Абоненту допустимые пределы в показателях качества электрической энергии и вносить изменения в тарифы за качество электрической энергии в соответствии с Инструкцией «По порядку расчетов за электрическую и тепловую энергию».

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АБОНЕНТА

3.1. Абонент обязуется:

- 3.1.1. Обеспечивать беспрепятственный доступ персонала Энергоснабжающей организации в любое время суток к электрическим установкам и приборам учета для:
- контроля за соблюдением установленных режимов электропотребления;
 - обслуживания приборов и средств учета;
 - проведения замеров по определению качества электрической энергии;
 - составления «Акта проверки мощности электрической установки, присоединенной к электрической сети Энергоснабжающей организации»;
 - обслуживания электрических сетей и установок, находящихся на балансе и в эксплуатации Энергоснабжающей организации.
- 3.1.2. Ежемесячно оплачивать стоимость электрической энергии в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Договора «Расчеты за электрическую энергию».
- 3.1.3. Внести учет потребляемой электрической энергии (активной и реактивной) в журнал по установленной Энергоснабжающей организацией форме.
- 3.1.4. Ежемесячно в первый рабочий день месяца представлять Энергоснабжающей организации письменный отчет о расходе электрической энергии (активной и реактивной) по установленной унифицированной форме.
- 3.1.5. Поддерживать совместно с Энергоснабжающей организацией показатели качества электрической энергии в соответствии с ГОСТ 13109-97.
- 3.1.6. Обеспечивать сохранность на своей территории и нести материальную ответственность за электрооборудование, воздушные и кабельные линии электропередачи, приборы учета электрической энергии, технические и программные средства (включая аппаратуру и комплектной связи) автоматизированной системы учета, контроля и управления электропотреблением и других электроустановок и устройств, принадлежащих Энергоснабжающей организации.
- Немедленно с момента обнаружения неисправности сообщать в Энергоснабжающую организацию в письменной форме о всех внутренних схем и неисправностях в работе приборов учета электрической энергии.
- 3.1.7. При нарушении схем учета и повреждении расчетных электрических по вине Абонента ремонт, замена и госповерка их производится за его счет.
- 3.1.8. Предоставлять по требованию Энергоснабжающей организации график потребления активной и реактивной энергии.
- 3.1.9. Для поддержания устойчивости и живучести энергосистемы выполнять требования Энергоснабжающей организации о снижении потребления электрической энергии в соответствии с выпиской из Графиков ограничения и отключения электрической энергии (Приложение № 7).
- 3.1.10. Оказывать помощь транспортом, механизмами и рабочей силой для быстрого восстановления электроснабжения отключенных электроустановок, принадлежащих Энергоснабжающей организации, при аварийных ситуациях и стихийных бедствиях.
- Отличия оказываемых услуг производится Энергоснабжающей организацией в установленном порядке.
- 3.1.11. Предъявлять документацию для переформулировки Приложения № 5 при:
- изменении величин присоединенной мощности трансформатора и высоковольтных двигателей, указанной в Приложении № 5;
 - изменении профиля производства;
 - изменении структуры электропотребления;
 - изменении форм собственности;



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

- изменение схемы электроснабжения и учета электрической энергии;
 - вводе в эксплуатацию новых электростанций, а также подключения новых субабонентов.
- 3.1.12. Сообщать в течение 10 дней в Энергоснабжающую организацию об изменении наименования Абонента, банковских реквизитов Абонента, ведомственной принадлежности и других реквизитов, влияющих на надлежащее выполнение данного Договора.
- 3.1.13. При прекращении деятельности сообщить письменно в Энергоснабжающую организацию (не позднее, чем за 30 дней) о расторжении Договора электроснабжения и провести полный расчет за электрическую энергию по день ввода, после чего прекращается подача напряжения и Договор электроснабжения считается расторгнутым.
- 3.1.14. Получать письменное разрешение Энергоснабжающей организации на подключение субабонента.
- 3.1.15. Производить отключение тока при неоплате по требованию Энергоснабжающей организации в случае депозитной или несвоевременной оплаты использованной им электрической энергии.
- 3.1.16. Предоставлять в Энергоснабжающую организацию в трехдневный срок после установки сведений о дате замены измерительных трансформаторов тока и напряжения, шифровых расчетных приборов учета.
- 3.1.17. Оплачивать надбавку к тарифу за ухудшение качества электрической энергии в соответствии с Инструкцией «По порядку расчетов за электрическую и тепловую энергию».

3.2. Абонент имеет право:

- 3.2.1. Взыскивать штраф за использование электрической энергии согласно двустороннему Акту, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4.
- 3.2.2. Требовать проверки и замены расчетных приборов и средств учета при обнаружении их неисправности. По согласованию с Энергоснабжающей организацией приобретать приборы учета, расширительные возможности и (или) качество учета.
- 3.2.3. Заявлять в Энергоснабжающую организацию об ошибках, обнаруженных в лицевом документе.
- Подача заявления об ошибке в платежном документе не освобождает от обязанности оплатить в установленный срок платежный документ.
- 3.2.4. Требовать поддержания на границе балансовой принадлежности электросети показателей качества электрической энергии в соответствии с ГОСТ 13109-97.
- 3.2.5. Требовать предоставления сведений о тарифах за качество электрической энергии в соответствии с Инструкцией «По порядку расчетов за электрическую и тепловую энергию».
- 3.2.6. Производить замену измерительных трансформаторов тока и напряжения, шифровых расчетных приборов учета, с согласия Энергоснабжающей организации.
- 3.2.7. Подключать субабонентов после получения письменного разрешения Энергоснабжающей организации.

4. СВЕДЕНИЯ О МОЩНОСТИ ЭЛЕКТРОУСТАНОВКИ АБОНЕНТА. КОНТРОЛЬ ЭЛЕКТРОПОТРЕБЛЕНИЯ

4.1. Данные о мощности электроустановок Абонента и субабонентов фиксируются в Акте проверки мощности электрической установки, присоединенной к электросети Энергоснабжающей организации (Приложение № 5). Акт включает в себя следующие показатели:

- разрешенную мощность;
- установленную мощность трансформаторов;
- сведения о расчетных приборах учета электрической энергии (в том числе об измерительных трансформаторах);
- сведения в комплектующих установках;
- мощность токопроводящих элементов Абонента и субабонентов;
- распределение мощности токопроводящих элементов по тарифным группам и процентную электропотребление;
- потери в электрических сетях и в трансформаторах Абонента;
- схему электроснабжения и границу эксплуатационной ответственности.

4.2. Контроль за фактической совокупной нагрузкой Абонента в часы максимальной нагрузки энергосистемы осуществляется Энергоснабжающей организацией по 30-минутным данным показаний расчетных электросчетчиков.

4.3. Часы контроля максимальной нагрузки:
 утро – в течение часа с 08.00 до 10.00;
 вечер – I квартал, IV квартал, январь с 17.00 до 21.00;
 май, июль, III квартал с 20.00 до 23.00.

4.4. При наличии автоматизированной системы учета (Приложение № 8), принятой для расчетов Энергоснабжающей организацией, контроль за соблюдением установленных режимов и учет потребленной электрической энергии производится по данным системы. При этом ежемесячное предоставление Абонентом электроснабжающей фирмой с показаниями расчетных приборов учета электрической энергии сохраняется.

В случае выхода автоматизированной системы из строя учет электрической энергии производится по показаниям электросчетчиков.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

5. ТАРИФЫ НА ЭЛЕКТРИЧЕСКУЮ ЭНЕРГИЮ

5.1. Расчет стоимости потребленной электрической энергии производится по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством и решениями Региональной энергетической комиссии

5.2. Тарифы на абонентную плату и топливную составляющую определяются исходя из утвержденной величины одностороннего тарифа группы потребителя равного 0,44 руб. за 1 кВт. ч.

5.2.1. Тариф абонентной платы за обеспечение поставки договорного объема электрической энергии 0,37 руб. за 1 кВт. ч.

5.2.2. Тариф топливной составляющей за фактически потребленной электрической энергии 2,08 руб. за 1 кВт. ч.

5.3. За электрическую энергию, потребленную сверх количества, предусмотренного на соответствующий период Договором, Абонент уплачивает Энергоснабжающей организации 10-ти кратную стоимость топливной составляющей тарифа электрической энергии.

5.4. К тарифам на электрическую энергию присоединяются скидки и надбавки:

- за качество электрической энергии - на основании Акта, составленного в соответствии с пунктом 2.1.6 настоящего Договора, и Инструкции «По порядку расчетов за электрическую и тепловую энергию»;
- за потребление и генерацию реактивной энергии и мощности - на основании Приложения № 4 к настоящему Договору и Инструкции «По порядку расчетов за электрическую и тепловую энергию».

5.5. Указание на момент заключения Договора тарифы могут изменяться в соответствии с решениями Региональной энергетической комиссии.

Изменение тарифов в период действия Договора не требует его переоформления и вводится в действие со дня, указанного в законодательных и нормативных актах.

6. РАСЧЕТЫ ЗА ЭЛЕКТРИЧЕСКУЮ ЭНЕРГИЮ

6.1. Расчеты за электрическую энергию производятся путем безактного списания с расчетного счета Абонента, кроме Абонентов - бюджетных организаций, расписывающихся в те же сроки платежами требованиями-приказомми:

- абонентной платы - 1-го числа текущего месяца (определяется как произведение тарифа абонентной платы на величину договорного объема) без последующего начисления;
- платы за электрическую энергию по топливной составляющей - до 15-го числа текущего месяца (определяется как произведение тарифа топливной составляющей на величину договорного объема);
- окончательный расчет по топливной составляющей за фактически потребленную электрическую энергию - до 15-го числа месяца, следующего за расчетным с учетом п. 5.3 настоящего Договора.

Счета считаются произведенными только после поступления денежных средств на расчетный или субрасчетный счет Энергоснабжающей организации.

6.2. В случае установки расчетных электросчетчиков не на границе балансовой принадлежности электрической энергии потери электрической энергии на передаче по электросетям на участке сети от границы до места установки расчетных электросчетчиков оплачиваются на счет организации, на балансе которой находится указанный участок сети.

Потери электрической энергии (в процентах) в сетях на участке от места установки расчетных электросчетчиков до границы балансовой принадлежности сети определяются расчетным путем совместно Энергоснабжающей организацией и потребителем и указываются в Приложении № 5 к Договору энергоснабжения.

6.3. В случае просрочки оплаты электрической энергии начисляются пени в размере $\frac{1}{360}$ учетной ставки рефинансирования от суммы задолженности за каждый просроченный день, начиная с 15-го числа месяца, следующего за расчетным.

6.4. При временном нарушении учета не по вине Абонента расчет за израсходованную электрическую энергию производится по договорной величине с последующим перерасчетом после восстановления учета по среднесуточному расходу последующего периода по тарифу, установленному на соответствующий период.

6.5. При нарушении учета по вине Абонента или самостоятельном увеличении присоединенной мощности расчет за израсходованную электрическую энергию производится по установленной мощности токочислителей и числу часов работы Абонента за весь период допущенного нарушения со дня последней замены расчетных приборов учета или проверки представителями Энергообита, но не более, чем за 3 года с учетом п. 5.3 по тарифу, установленному на соответствующий период.

6.6. При ликвидации Абонентом показаний электрических счетчиков за один месяц расчет производится по договорной величине электропотребления.

Если показания электросчетчиков не представляются Абонентом на начало и конец расчетного периода более одного месяца, расчет за второй и последующий месяцы производится по установленной мощности и часам работы Абонента без последующего перерасчета.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

7. ПРОЧНЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры сторон, связанные с заключением и исполнением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров сторон, а в случае недостижения сторонами соглашения - в Арбитражном суде.

7.2. Предложения по пересмотру договорных величин электротребований представляются сторонами не позднее чем за 30 дней до начала ~~каждого~~ ^{следующего} изменения договорных величин, произведенное в текущем году, не распространяются на последующие годы.

7.3. При наличии взаимной задолженности Абонента и Энергоснабжающей организации долг одной стороны может быть погашен частично или полностью зачетом встречных однородных требований. Взаимозачет долгов оформляется в соответствии со ст. 410 Гражданского Кодекса РФ и порядком, установленным в Энергоснабжающей организации.

7.4. Стороны освобождаются от всех или части из них обязательств (форс-мажорные обстоятельства), предусмотренных в Правилах пользования электрической энергией (п. 1.10.2), а также в случаях:

- забастовки, затрагивающей работу Энергоснабжающей организации и (или) Абонента;
- военных действий любого характера;
- принятие государственным и местными исполнительными органами решений, препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору.

7.5. Стороны, сталкиваясь на форс-мажорные обстоятельства, обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. В этом случае по требованию любой из сторон может быть создана комиссия для определения возможности (способы) дальнейшего выполнения Договора.

7.6. Надлежащим подтверждением наличия форс-мажорных обстоятельств будут служить решения (заявления) компетентных государственных органов или сообщения в официальных средствах массовой информации.

7.7. В случае неоднократного нарушения Абонентом сроков оплаты электрической энергии Энергоснабжающая организация в соответствии со ст. 546 Гражданского Кодекса РФ имеет право на одностороннее изменение или расторжение Договора, о чем письменно уведомляет Абонента.

Договор считается соответствующим измененным или расторгнутым с даты, указанной в уведомлении Абоненту. При оплате электрической энергии действие Договора приостанавливается до полной оплаты всей задолженности на основании п.3 ст. 486 Гражданского Кодекса РФ.

7.8. Расторжение настоящего Договора не освобождает стороны от взаимных расчетов.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Данный Договор заключен до 31 декабря 2019 г., вступает в силу со дня подписания и считается ^{продленным} ~~продленным~~ на тот же срок и на тех же условиях, если за 30 дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявила о его прекращении или изменении, либо заключении нового Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Энергоснабжающая организация:

АО МОСЭНЕРГО, 113035, Москва, Рязанская набережная, 8,
ИНН 7705035012
Расчетный счет № 4070281080000002001 в КБ «Транскапиталбанк»,
БИК 044579212
Корреспондентский счет № 30101810500030090212

Энергосбыт - филиал АО МОСЭНЕРГО, 117312, Москва, ул. Павлова, 9
Телетайп: 112158 "МОТИВ" А. Т.
Факс: 132-79-56

«Абонент»: Общество с ограниченной ответственностью
"ЭРВИ и Ко" г. Москва, Лихов пер. д. 6
(наименование предприятия)
(юридический адрес)

ИНН 7705225410

Расчетный счет № 4070281080000002001 в КБ "Универсалбанк" филиал
Торговый банк банка, БИК 044579212

Корреспондентский счет № 3010181080000002001

Телефон: 922-28-68

Телетайп: _____

Факс: _____

Адрес в электронной почте e-mail: _____

Энергоснабжающая организация:

М. П.



Абонент

Генеральный директор
Прохорова С.В.

М. П.



ГП ПЭС. 96. 3а. 594



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

ДОГОВОР № 01103723-5
НА ПОСТАВКУ (ПРОДАЖУ) ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ В ГОРЯЧЕЙ ВОДЕ
(для потребителей без приборов учета)

15.02.99г.

г. Москва

Общество с ограниченной ответственностью фирма "ГРЭС", являющееся в дальнейшем "Поставщик", в лице Председателя ИСЮБИНА И.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО "Эвва и Лид" в лице

инженером () в дальнейшем "Потребитель" или "Потребитель" в лице

действующего на основании Положения
с другой стороны, заключили настоящий договор о поставке (продаже) и потреблении тепловой энергии в горячей воде.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является поставка и потребление тепловой энергии в горячей воде, в количестве и с тепловыми нагрузками, по цене, предусмотренной в настоящем договоре.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. Поставщик и Потребитель при поставке тепловой энергии и ее потреблении, а также при взаимных расчетах, обязуются руководствоваться настоящим договором, действующим законодательством, решениями Региональных комиссий по тарифам на энергоресурсы и коммунальные услуги г. Москвы и Московской области, Подзаконным о Государственном энергетическом надзоре, Правилами учета отпуска тепловой энергии № ПР 34-70-010-85, Правилами пользования тепловой энергией и другими нормативными актами.

2.3. Поставщик обязан:

2.3.1. Поставить тепловую энергию потребителю в количестве и с тепловыми нагрузками, указанными в Приложении № 1 в течение всего отопительного сезона.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

- 21 день в период проведения, предусмотренных графиками текущего и капитального ремонта основного оборудования ТЭЦ и тепловых сетей;
 - или более 3-х суток для проведения внеплановых ремонтов тепловых сетей.
- 2.3.2. Поддерживать температуру подкачки сетевой воды в соответствии с установленным графиком, не допускать ее снижения более чем на 3% от температурного графика (Приложение № 2)
- 2.3.3. Производить расчет количества приобретаемой Потребителем тепловой энергии по договорным тарификам.
- 2.3.4. Уведомить Потребителя о начале и сроках перерыва в поставке тепловой энергии на период водоснабжения:
- за 10 дней в период с мая по октябрь при производстве плановых ремонтов,
 - за 24 часа в любое время года при производстве внеплановых ремонтов, за исключением аварий и выхода из строя тепловых сетей.

2.4. Потребитель обязан:

- 2.4.1. Принимать поставляемую Поставщиком тепловую энергию и количество и с тепловыми нагрузками, указанными в Приложении № 1 в течение всего отопительного сезона, а на период водоснабжения круглосуточно в течение года, кроме перерывов, предусмотренных договором.
- 2.4.2. Обеспечивать накопление необходимых средств для своевременной оплаты поставляемой тепловой энергии.
- 2.4.3. Выплачивать пени в размере 0,5% за каждый просроченный день в случае неоплаты предъявленных в банк платежных документов.
- 2.4.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ в любое время суток работникам Поставщика к теплопотребляющим установкам.
- 2.4.5. При необходимости изменения тепловой нагрузки, предусмотренной в данном договоре, или при изменении профиля производства, не позднее чем за 30 дней, предоставить Поставщику документы для пересформирования договора.
- 2.4.6. Сообщать поставщику в течение 10 дней с даты изменения:
- балансовую принадлежность теплоиспользующих установок,
 - банковские реквизиты,
 - полное наименование и банковские реквизиты арендаторов и субарендентов.
- 2.4.7. При выезде из занимаемого помещения или прекращения деятельности:
- за 30 дней письменно (телеграмма, факс, телекс) сообщить Поставщику о расторжении договора на потребление тепла;
 - провести полный расчет за тепловую энергию по день выезда или ликвидации предприятия.
- 2.4.8. Не допускать на трассах тепловых сетей возведение построек, посадки деревьев и кустарников, а в подпольных и полуподпольных помещениях, принадлежащих Потребителю, строениях, в которых проходят транзитные тепловодоводы, - постоянного нахождения людей и складирование материальных ценностей, возведение стен и перегородок.
- 2.4.9. Оборудовать тепловые вводы неподвижной опорой (или газонегативным салыниковым уплотнением), а подпольные и полуподпольные помещения системой аварийного водоудаления и вытяжной вентиляцией. Следить за гидроизоляцией зданий и выполнять за свой счет мероприятия, исключаящие погашение горячей воды в подпольных и полуподпольных помещениях.

2.5. Поставщик имеет право:

- 2.5.1. Прекращать полностью или частично подачу Потребителю тепловой энергии по истечении 10 дней после предупреждения, если иное не предусмотрено действующим законодательством:
- за неоплату предъявленных платежных документов в установленные сроки;



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 1 Оплата за работы индивидуального характера в тепловых узлах производится Потребителем по сметам, утвержденным Поставщиком на основании сметы затрат. Величина оплаты пропорциональна величине потребления тепловой энергии.
- 2 Договорные нагрузки и нагрузки потребителей могут изменяться при изменении тепловой нагрузки Поставщику Теплосетью.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ИХ ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ

ПОСТАВЩИК: ООО "Тремез" ИНН 57709109096
 103340, Нижний Новгород, ул. Солтыца, д. 2 *ул. У.С.*
 Расчетный счет № 40702810038310100070 в Московском отд. СБ РФ №5204
 К.С. 301018108000000003948 в НБ АН СБ РФ БУИ С44520348
 ПОТРЕБИТЕЛЬ: *ООО "Тремез" и др.*

Расчетный счет № _____ в _____
(указывается наименование банка)

Данный договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.
 К договору прилагаются Приложения №1, №3, №4, являющиеся его неотъемлемой частью.

Поставщик

 Подпись, печать


Потребитель

 Подпись, печать



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

Приложение № 1 к Договору № 1217/217/17/18

НА ПОСТАВКУ (ПРОДАЖУ) ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ В ГОРЯЧЕЙ ВОДЕ
(для потребителей без приборов учета)

Температура в подающей линии водной тепловой сети задается по усредненной температуре наружного воздуха.

Отклонения от заданного режима должны быть не более:

- по температуре воды, поступающей в тепловую сеть, ±3%
- по давлению в подающем трубопроводе ±5%
- по давлению в обратном трубопроводе ±0,2 кгс/см²
- при среднесуточной температуре обратной системы воды из тепловой сети превышение против заданного графика не более 3%

Договорные нагрузки

Суммарная договорная нагрузка 0,0396 Гкал/час

в том числе:

- максимум на отопление _____ Гкал/час при _____ °С
- максимум на вентиляцию _____ Гкал/час при _____ °С
- максимум на кондиционирование _____ Гкал/час
- максимум на технологические нужды _____ Гкал/час
- ср. суточная на гор. водоснабжение _____ Гкал/час

Максимальный расход сетевой воды не более _____ т/час

Величина утечки _____ т/год, Гкал/год

Тепловые потери 10,11111 _____ Гкал/год

Ориентировочное годовое потребление _____ Гкал

Сумма договора составляет _____ млн. руб. ориентировочно. *100*



Потребитель

подпись, печать



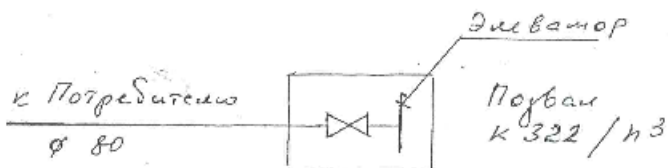
Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

Приложение №1 к договору № 107/103710371037
на поставку (продажу) тепловой энергии в горячей воде
(для потребителей без приборов учета)

Разделение зоны обслуживания

Границей разделения зоны обслуживания теплосети Постановника и Потребителя является границы здания
в подвале к 322/н3.

С К В М А
присоединения Потребителя



Поставщик _____
Потребитель _____

С. С. С. С.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

- за самовольное подключение к тепловым сетям субабонентов, теплых теплоточисляющих установок или их отдельных частей, а также за самовольное подключение к тепловым сетям субабонентов других организаций;
- за расходимость или излишнее потребление тепловой энергии, допущенные утечки и заармирование сетевой воды;
- за соблюдение реквизитов и сроков договоров с субабонентами, в том числе, арендными помещениями;
- и другие случаи, предусмотренных Правилами пользования тепловой энергией.

В том случае, если подача тепловой энергии была прекращена (ограничена) без расторжения настоящего договора, она может быть возобновлена после устранения Потребителем допущенных нарушений.

2.5.2. При обнаружении аварийных режимов прекращать односторонне опуск тепловой энергии, в объемах, определенных графиками ограничений, а также производить отключения Потребителя полностью или частично в соответствии с графиками отключений.

2.5.3. При невыполнении Потребителем мероприятий, указанных в пунктах 2.4.8 и 2.4.9. Поставщик не несет ответственности за материальные убытки, причиненные вследствие затопления.

2.6. Потребитель имеет право:

- 2.6.1. Взыскать с Поставщика штраф в размере пятикратной стоимости недооплаченной тепловой энергии за исключением случаев, предусмотренных п. 2.5.1., п. 2.5.2. настоящего договора.
- 2.6.2. Заявлять Поставщику об ошибках, обнаруженных в платежных документах и требовать их исправления.
- 2.6.3. Подключать субабонентов к своим сетям при получении разрешений от Поставщика.

3. ТАРИФЫ НА ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ

3.1. Расчет за потребленную тепловую энергию производится по тарифам, соответствующих групп потребителей (Приложение № 3), установленным действующим законодательством, решениями Региональных комиссий по тарифам на энергоресурсы и коммунальные услуги г. Москвы и Московской области.

3.2. При выполнении теплофикационной водой тепловых сетей и систем, а также при утечке воды из систем и использовании ее не по назначению Потребитель оплачивает стоимость полученной воды по цене, указанной в Приложении № 3.

3.3. Изменение тарифов в период действия договора не требует его переоформления. Решения Региональных комиссий по тарифам и других компетентных органов являются основанием для изменения Поставщиком цен, предусмотренных Приложением № 3, в одностороннем порядке со дня указанного в этих решениях.

4. РАСЧЕТЫ ЗА ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ

4.1. Плата за тепловую энергию производится Потребителем ежемесячно путем перевода денежных средств на расчетный счет Поставщика на основании выставленного им счета.

4.2. Оплата счетов осуществляется в течение 3-х банковских дней с момента выставления платежного документа.

4.3. Тепловые потери на участке оплачиваются как потребленная энергия.

4.4. Потребитель оплачивает Поставщику повышенный тариф в размере 5-кратной стоимости тепловой энергии на основании двустороннего акта в случаях:

- самовольного подключения к тепловым сетям субабонентов, дополнительных теплоточисляющих



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

- при установках индивидуальных приборов учета с даты последней проверки соответствия требованиям нормативных документов до даты оформления нового договора;
- тайного потребления тепловой энергии, допущенных утечки теплоносителя и задержками воды — за период с даты последней проверки соответствия требованиям нормативных документов до момента устранения обнаруженных нарушений;
- сохранении радиационной и сейсмостойкости с субстанционала, в том числе арендующим местом за все время сокрытия;

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 5.1. Споры сторон, связанные с заключением, изменением, исполнением и расторжением настоящего Договора, регулируются путем обмена письмами (электронными, теледействительными), а также дополнительными соглашениями, а также другими необходимыми мерами.
- 5.2. Стороны обязуются рассмотреть претензию другой стороны в течение 5-ти рабочих дней со поступления и принять необходимые меры к ее урегулированию на взаимной основе.
- 5.3. По истечении 30 дней со дня получения претензий ответчиком и при недостижении соглашения стороны вправе обратиться за решением спора в Арбитражный суд по месту нахождения ответчика.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Границы обслуживания и ответственности между Поставщиком и Потребителем определены прилагаемой к договору схемой теплоснабжения. Приложение № 4).
- 6.2. Поставщик и Потребитель немедленно освобождаются от всех или части обязательств на взаимных обязательства в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, предусмотренных Правилами пользования тепловой энергией (п. 3.6.), а также как то:
 - забастовка,
 - военные действия любого характера,
 - правительственные постановления или распоряжения государственных органов, препятствующие исполнению условий настоящего Договора.

Сторона, сталкивающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно уведомить другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. По требованию любой из сторон в этом случае может быть создана комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств.

- 6.3. Для постоянной связи и согласования различных вопросов теплоснабжения и расчетов тепловую энергию стороны назначают своих ответственных представителей:

от Поставщика: П.М. Президент, Гудин С.Ф. 923 - 73 - 02

_____, должность, ф. и. о., телефон

от Потребителя: _____

_____, должность, ф. и. о., телефон

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Настоящий договор заключается на срок с _____ до 16.12.2000 г. вступает в силу с момента его подписания. Договор считается пролонгированным, если за месяц до окончания срока ни одна из сторон не заявит другой стороне об отказе от договора или о пересмотре его условий.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

ДОГОВОР № 07103195-5

НА ПОСТАВКУ (ПРОДАЖУ) ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ В ГОРЯЧЕЙ ВОДЕ
(для потребителей без приборов учета)

г. Москва 21 сентября 2006

Общество с ограниченной ответственностью фирма "ТРЕКО", именуемое в дальнейшем "поставщик", в лице Президента КЕДЫНЬИНА В.Ш., действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО "Эви и Ко"

Именуем () в дальнейшем "Потребитель" или "Получатель" в лице директора Маслова Юрия Борисовича

действующего на основании Зачина

с другой стороны, заключили настоящий договор о поставке (продаже) и потреблении тепловой энергии в горячей воде.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является поставка и потребление тепловой энергии в горячей воде, в количестве и с тепловыми нагрузками, по цене, предусмотренной в настоящем договоре.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. Поставщик и Потребитель при поставке тепловой энергии и ее потреблении, а также при взаимных расчетах, обязуются руководствоваться настоящим договором, действующим законодательством, решением Региональных комиссий по тарифам на энергоресурсы и коммунальные услуги г. Москвы и Московской области, Положением о Государственном энергетическом надзоре, Правилами учета отпуска тепловой энергии № ПР 34-70-010-85, Правилами пользования тепловой энергией и другими нормативными актами.

2.3. Поставщик обязан:

2.3.1. Поставлять тепловую энергию потребителю в количестве и с тепловыми нагрузками, указанными в Приложении № 1, в течение всего отопительного сезона.



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

- 2.3.2. Поддерживать температуру подаваемой горячей воды в соответствии с установленным графиком, не допуская ее отклонения более чем на 3% от температурного графика (Приложение № 2).
- 2.3.3. Проводить расчет количества потребленной Потребителем тепловой энергии на договорным нагрузкам.

2.4. Потребитель обязан:

2.4.1. Принимать поставляемую Поставщиком тепловую энергию в количестве и с тепловыми нагрузками, указанными в Приложении № 1 и в течение всего отопительного сезона.

2.4.2. Обеспечивать наличие необходимых средств для своевременной оплаты поставляемой тепловой энергии.

2.4.3. Выплачивать пени в размере 0,5% за каждый просроченный день в случае неуплаты предъявленных в банк платежных документов.

2.4.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ в любое время суток работникам Поставщика к теплопотребляющим установкам.

2.4.5. При необходимости изменения тепловой нагрузки, предусмотренной в данном договоре, или при изменении профиля производства, не позднее чем за 30 дней, предоставлять Поставщику документы для переоформления договора.

2.4.6. Сообщить поставщику в течение 10 дней с даты изменения:

- банковские реквизиты,

2.4.7. При выезде из занимаемого помещения или прекращения деятельности:

- за 30 дней письменно (телеграмма, факс, телекс) сообщить Поставщику о расторжении договора на потребление тепла;

- провести полный расчет за тепловую энергию по день выезда или ликвидации Предприятия.

2.4.8. Не допускать на трассах тепловых сетей возведение построек, посадку деревьев и кустарников, а в подвальных и полуподвальных помещениях, принадлежащих Потребителю, строений, в которых проходят транзитные теплопроводы, - постоянного нахождения людей и складирование материальных ценностей, возведения стен и перегородок.

2.4.9. Оборудовать тепловые входы неподвижной опорой (или газонепроницаемым стальным уплотнением), а подвальные и полуподвальные помещения системой аварийного водоудаления и вытяжной вентиляцией. Следить за гидроизоляцией зданий и выполнять за свой счет мероприятия, исключющие попадание горячей воды в подвальные и полуподвальные помещения.

2.5. Поставщик имеет право:

2.5.1. Прекращать полностью или частично подачу Потребителю тепловой энергии по истечении 10 дней после предупреждения, если иное не предусмотрено действующим законодательством:

за неуплату предъявленных платежных документов в установленные сроки



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 к Договору №

0703785 -

**НА ПОСТАВКУ (ПРОДАЖУ) ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ В ГОРЯЧЕЙ ВОДЕ
(для потребителей без приборов учета)**

Температура в подающей линии тепловой сети задается по усредненной температуре наружного воздуха.

Отклонения от заданного режима должны быть не более:

- по температуре воды, поступающей в тепловую сеть, $\pm 5\%$
- по давлению в конечном трубопроводе $\pm 5\%$
- по давлению в обратном трубопроводе $\pm 0,2 \text{ кгс/см}^2$
- при среднесуточной температуре обратной сетевой воды из тепловой сети превышение против заданного графика не более 2%

Договорные нагрузки

Суммарная договорная нагрузка 0,1042 Гкал/час

в том числе:

- максимум на отопление 0,1042 Гкал/час при °С
- максимум на вентиляцию Гкал/час при °С
- максимум на кондиционирование Гкал/час
- максимум на технологические нужды Гкал/час
- ср. суточная на гор. водоснабжение Гкал/час

Максимальный расход сетевой воды не более т/час

Величина утечки т/год, Гкал/год

Тепловые потери Гкал/год

Ориентировочное годовое потребление Гкал.

Сумма договора составляет млн. руб. ориентировочно. /99



подпись, печать



подпись, печать



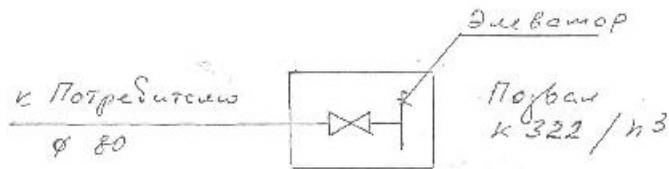
Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

ПРИЛОЖЕНИЕ №4 к договору № 101/01317/15 -
НА ПОСТАВКУ (ПРОДАЖУ) ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ В ГОРЯЧЕЙ ВОДЕ
(для потребителей без приборов учета)

Разделение зоны обслуживания

Границей разделения зоны обслуживания теплосети Поставщика и Потребителя является граница давлений в шибере к 322/н.з.

С Х Е М А
присоединения Потребителя



Поставщик



✓





Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 1. Оплата за работы капитального характера в тепловом узле производится Потребителем по сметам, выписанным Поставщиком на основании сметы затрат. Величина оплаты пропорциональна величине потребления тепловой энергии.
- 2. Договорные нагрузки и нагрузки потребителей могут изменяться при изменении тепловой нагрузки Поставщику Теплосети.
- 3. При расчетах с Потребителем Поставщик выдает поставочный коэффициент в тарифу Теплосети за обслуживание теплового узла и субабонентов.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ИХ ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ

ПОСТАВЩИК: ООО фирма "Тремез" ИНН 7709100006
 12508240, Москва, ул. Саденка, д. 3

Расчетный счет № 4070210036310100070 в Московском отд. СБ РФ 55291
 и.с. 0010181030000000342 в ИБ СБ РФ БИК 041503042

ПОТРЕБИТЕЛЬ: ООО "Зуби и Ко" ИНН 77092225410
 125240 г. Москва, Садовнический пр., 21/4, стр. 1

Расчетный счет № 4070210036310100070 в Московском отд. СБ РФ 55291
 и.с. 0010181030000000342 в ИБ СБ РФ БИК 041503042

Данный договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.
 К договору прилагаются приложения №1, №3, №4, являющиеся его неотъемлемой частью.

Поставщик
 ООО "Тремез"
 Москва, ул. Саденка, д. 3



Потребитель
 ООО "Зуби и Ко"
 Москва, Садовнический пр., 21/4, стр. 1





Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком

Ф. 21



филиал АО МОСЭНЕРГО
ЕНЕРГОБЫТ

109316, г. Москва
Стройтековская ул., 12
тел.: 270-88-40

Принятые дни:	Наименование абонента
Понедельник 9-11 час.	Абонент №
Среда 9-11 час.	Директор
Тел.: 270-47-10; 270-47-50	Телефон
Дата составления акта	Адрес абонента
" 4 - 10 1998 г.	Садомовское туи ту

А К Т

о заключении договора

составлен представителем Энергосбыта АО МОСЭНЕРГО *Борисом В.И.*
в присутствии *Юсупова А.В.* филиала, п. а.

Для заключения Договора Вам необходимо предоставить следующую документацию:

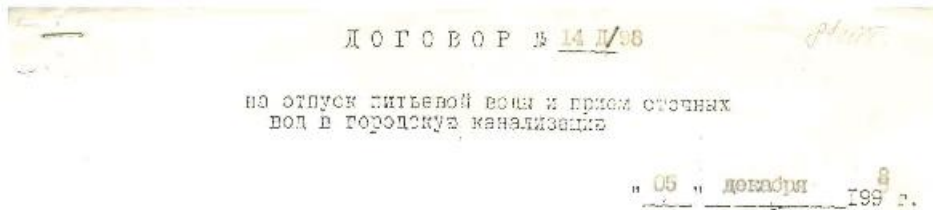
1. Письмо потребителя в Энергосбыт о заключении договора энергоснабжения.
2. Заверенная копия Устава (положение) предприятия (организации).
3. Заверенная копия Свидетельства о регистрации предприятия (организации).
4. Заверенная копия Свидетельства о праве собственности на энергопринимающее оборудование или иной документ, подтверждающий право пользования автотранспортными средствами.
5. Заверенная копия Свидетельства о праве собственности на здания (сооружения) или договор аренды и др.
6. Акт допуска в эксплуатацию электроустановки потребителя, выданный территориальным управлением Росэнергонадзора (4-я Парковая, д. 27, п. 1)
7. Разрешение на применение электрической энергии для термических целей, оформленное в органах Главгосэнергонадзора. (тел.: 166-32-13)
8. Разрешение на присоединение мощности, оформленное в сетевом филиале АО МОСЭНЕРГО (МЭС, ПЭС) - Москва, ПЗСЗ, Садовническая ул., 13.
9. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, оформленный в энергосетевом филиале АО МОСЭНЕРГО (МЭС, ПЭС)
10. Заявки на величину электропотребления и мощности с разбивкой по месяцам.
11. Проект электропитания потребителя, согласованный Энергосбытом (в части организации учета электроэнергии и соответствия проектным решениям техническим условиям на присоединение мощности к сетям АО МОСЭНЕРГО) и территориальным управлением Росэнергонадзора. (см. прил. №2)
12. Акт-ведомость на приборы и технические средства учета электроэнергии, передаваемые на баланс Энергосбыта, счета-фактуры (2 экз.) и авизо на них (3 экз.)

Инженер - инспектор *[подпись]* Срок до: 1.01.02.

Представитель предприятия *[подпись]*



Приложение 2. Копии документов, предоставленных заказчиком



на отпуск питьевой воды и прием сточных вод в городскую канализацию

" 05 " декабря 1992 г.

Государственное предприятие "Нефтепродуктонадкомплект", именуемое в дальнейшем "ПОСТАВЩИК", в лице директора предприятия ЖЕЛЕНОВА В.И., действующего на основании Устава, с одной стороны, и фирма "СРМ и Ю", именуемое в дальнейшем "ПОТРЕБИТЕЛЬ" в лице директора Овсянникова Н.И., действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Предметом настоящего договора является отпуск и потребление питьевой воды из водоразличного узла и прием сточных вод в городскую канализацию по условиям, правам и обязанности сторон, порядку учета и расчетов и другие условия.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Поставщик и Потребитель при отпуске питьевой воды и ее потреблении, а также при взимании расчетов, обязуются руководствоваться настоящим договором, действующим законодательством, нормативными актами по водоснабжению и водоотведению, законодательством об охране окружающей среды, нормативными актами Правительства Москвы, а также обязательными для сторон Правилами пользования системами Московского городского водопровода и канализации.

2.2. Поставщик обязан:

Обеспечивать подачу питьевой воды и опротолять объем сточных вод в процентном отношении к фактическому расходу воды от каждого источника водоснабжения.

2.3. Потребитель обязан:

Оплачивать услуги в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3. ПОРЯДОК УЧЕТА

3.1. Количество воды, расходуемой Потребителем с учетом по показаниям водомера.



№ п/п	Наименование	Объект оценки №1	Объект оценки №2
		Нежилое помещение, кадастровый номер 77:01:0001014:1724, общей площадью 857,3 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, Солянский тупик, д.1/4, стр. 1-2	Нежилое помещение, кадастровый номер 77:01:0001014:1722, общей площадью 226,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Солянка, д. 2/6, стр. 1
1	Первоначальная балансовая стоимость на 31.01.2018 г., руб.	6 984 576,86	2 255 009,40
2	Остаточная балансовая стоимость на 31.01.2018 г., руб.	5 850 649,74	1 886 692,08
3	Кадастровый номер земельного участка, занимаемый объектом	77:01:0001014:1724	77:01:0001014:1722
4	Правовой статус земельного участка, занимаемого объектом (собственность / аренда)	собственность	собственность
5	Реквизиты договора аренды (предоставить копии договоров, если есть)	копий нет	нет арендаторов
6	Срок действия договора аренды	копий нет	

№ п/п	Вид операционных расходов (примеры)	Расходы, тыс. руб. без учета НДС
		2017 г.
1	Коммунальные услуги (электроснабжение, водоснабжение, канализация, вывоз мусора, охрана и т. д.)	1 633 428,3
2	Расходы на содержание	18 000 000,0
3	Расходы на ремонт (Текущий / капитальный)	108 000,0
4	Коммерческие расходы (расходы на подбор арендаторов, комиссии агентствам и т. п.)	0,0
5	Расходы по налогу на имущество	0,0
6	Расходы по аренде земельных участков / налогу на земельные участки	0,0
7	Расходы на страхование	0,0
8	Расходы на обслуживание пожарной охраны	7 200,0
9	...	0,0
10	...	0,0
11	...	0,0
12	...	0,0
13	...	0,0
14	...	0,0
15	...	0,0
16	Прочие эксплуатационные расходы	0,0
	Итого:	19 748 628,3



№ п/п	Договора аренды	Арендуемая площадь по договору, кв. м	Арендная плата по договору, тыс. руб. / мес. без учета НДС	Реквизиты договора	Дата начала действия договора
1	Нежилое помещение, кадастровый номер 77:01:0001014:1724, общей площадью 857,3 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, Солянский тупик, д.1/4, стр. 1-2				
1.1	Нотариус г. Москвы Горайнова Нина Зенонасовна	41,8	70 000,00	б/н	16.11.2016
1.2	ООО «Дирижабль»	7,4	21 430,00	б/н	
1.3	ИП Аксенов Антон Ильич	9,2	2 500,00	б/н	«03» февраля 2017 года
1.4	ИП Магжанова Ольга Авубакеровна	31,0	70 000,00	б/н	«01» февраля 2017 года
1.5	Резник Ян Николаевич	66,6	595 000,00	№ 06/17	«14» февраля 2017 года.
1.6	ИП Смахтин Константин Эдуардович	25,3	72 000,00	б/н	«01» декабря 2016 года.
1.7	ООО «Майс»	9,2	22 500,00	№ 2-16	«01» января 2016 года.
1.8	Мкртчян Джулета Владимировна	45,7	651 240,00	№ 09-16 , № 08-16	01.06.2016
1.9	ООО «Свой Ломбард»	15,5	45 000,00	б/н	«05» августа 2016 г.
1.10	ООО «СИДЭРЗ ТРЭВЭЛ»	21,9	58 400,00	б/н	Договор аренды нежилого помещения от «01» мая 2016 года. Дополнительное соглашение от «10» марта 2017 года
1.11	ИП Стрельцова Анна Сергеевна	31,8	80 000,00	б/н	«23» мая 2016 года
1.12	Гр. РФ Шешуков Вячеслав Анатольевич	54,8	6 000,00	б/н	03.02.2017
1.13	ИП Юсупова Ольга Леонидовна	40,9	315 000,00	б/н	01.03.2017
2	Нежилое помещение, кадастровый номер 77:01:0001014:1722, общей площадью 226,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Солянка, д. 2/6, стр. 1				
2.1	Мкртчян Джулета Владимировна	80,3	387 000,00	-	-
02.ф ев	Осипова Донара Жораевна	32,6	188 760,00 Р	07-16	01.07.2016

