

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
объекта нежилого фонда и земельного участка

Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка

«20» марта 2008 года

Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Дом «Маймар» (место нахождения: 141700, Россия, Московская область, г. Долгопрудный, Рыночная площадь, д. 9, зарегистрировано: Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 27.06.2003 г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 77 № 002364072, ОГРН 1037723026120, ИНН 7723340481) в лице Генерального директора Носаченко Романа Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «РегионБизнесКонтакт» (место нахождения: 111123, г. Москва, ш. Энтузиастов, д. 76/1, зарегистрировано: Московской регистрационной палатой 21.11.2001 г, свидетельство № 002.067.929, ОГРН 1027739524845, ИНН 7714239478), в лице Генерального директора Сметаны Павла Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, вместе именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. ПРОДАВЕЦ передает, а ПОКУПАТЕЛЬ принимает в свою собственность и оплачивает в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество:

- нежилое здание (объект торговли), общей площадью 323,80 (триста двадцать три целых и восемьдесят сотых) кв.м., расположенное по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка, ул. Рельсовая, дом 1 «В», (далее именуется - «ОБЪЕКТ»).

- земельный участок под нежилое помещение, общей площадью 584 (пятьсот восемьдесят четыре) кв.м., расположенное по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка, ул. Рельсовая, дом 1 «В», (далее именуется - «УЧАСТОК»).

Характеристики ОБЪЕКТА:

Нежилое здание с пристройками, назначение: нежилое, общая площадь 323,80 (триста двадцать три целых и восемьдесят сотых) кв.м., инв. № 125:039-2764, лит. Б, Б1, Б2, Б3, Б4, объект № 1, Кадастровый (условный) номер: 50:22:03:01968:001.

Характеристики УЧАСТКА:

земельный участок по нежилое помещение, категория земель: земли населенных пунктов, Кадастровый (условный) номер: 50:22:003 05 02:0088.

1.2. ОБЪЕКТ и УЧАСТОК принадлежат ПРОДАВЦУ на праве собственности.

Право собственности ПРОДАВЦА на ОБЪЕКТ зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о чем «15» марта 2007 года сделана запись регистрации № 50-50-22/004/2007-256, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «15» марта 2007 года, серия 50 НБ N 044687, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области.

Право собственности ПРОДАВЦА на УЧАСТОК зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о чем «15» марта 2007 года сделана запись регистрации № 50-50-22/004/2007-269, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «15» марта

2007 года, серия 50 НБ N 044688, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области.

1.3. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что на дату государственной регистрации настоящего Договора ОБЪЕКТ и УЧАСТОК свободны от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге, не является предметом спора, также ПРОДАВЕЦ гарантирует отсутствие выданных доверенностей с правом пользования, распоряжения и продажи ОБЪЕКТА и УЧАСТКА, а также отсутствие доверенностей на право подписания Договора купли-продажи, аренды ОБЪЕКТА и УЧАСТКА, гарантирует отсутствие задолженности по всем необходимым налогам на вышеуказанный ОБЪЕКТ и УЧАСТОК, а также отсутствие задолженности за пользование коммунальными услугами на ОБЪЕКТЕ.

1.4. ПОКУПАТЕЛЬ гарантирует, что обладает всеми необходимыми полномочиями и разрешениями на совершение сделки по приобретению ОБЪЕКТА и УЧАСТКА.

2. Цена договора

2.1. ОБЪЕКТ продается за 21 400 000 (Двадцать один миллион четыреста тысяч) рублей, в том числе НДС 18 %.

УЧАСТОК продается за 2 000 000 (два миллиона) рублей, НДС не облагается (п.п. 6 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса РФ).

Общая цена ОБЪЕКТА и УЧАСТКА, по которой ПРОДАВЕЦ обязуется продать ОБЪЕКТ и УЧАСТОК ПОКУПАТЕЛЮ, составляет 23 400 000 (Двадцать три миллиона четыреста тысяч) рублей.

Соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора.

3. Платежи по договору

3.1. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется оплатить ПРОДАВЦУ цену ОБЪЕКТА и УЧАСТКА, в полном объеме, путем передачи суммы, указанной в п. 2.1. настоящего Договора ПРОДАВЦУ, безналичным переводом денежных средств с расчетного счета ГОКУПАТЕЛЯ на расчетный счет ПРОДАВЦА в течение 60 (шестидесяти) дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на ОБЪЕКТ и УЧАСТОК. В соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ, СТОРОНЫ пришли к соглашению, что право залога у ПРОДАВЦА на ОБЪЕКТ и УЧАСТОК – не возникает.

3.2. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на ОБЪЕКТ и УЧАСТОК по настоящему Договору возлагаются на ПОКУПАТЕЛЯ.

4. Передача имущества

4.1. ОБЪЕКТ и УЧАСТОК передаются ПРОДАВЦОМ ПОКУПАТЕЛЮ по Акту приема-передачи в течение 1 (одного) дня после подписания настоящего Договора.

С момента подписания Акта приема-передачи ответственность за сохранность ОБЪЕКТА и УЧАСТКА, равно как и риск их случайной порчи, а также гибели ОБЪЕКТА, несет ПОКУПАТЕЛЬ.

4.2. Обязательство ПРОДАВЦА передать ОБЪЕКТ и УЧАСТОК считается исполненным надлежащим образом после подписания сторонами Акта приема-передачи.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему Договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Возникновение права собственности

6.1. Право собственности на ОБЪЕКТ и УЧАСТОК возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на

недвижимое имущество и сделок с ним в управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области.

6.2. С даты подписания Акта приема-передачи ОБЪЕКТА и УЧАСТКА от ПРОДАВЦА к ПОКУПАТЕЛЮ, ПОКУПАТЕЛЬ принимает на себя обязанности по уплате всех необходимых налогов на вышеуказанный ОБЪЕКТ и УЧАСТОК, осуществляет за свой счет эксплуатацию и содержание ОБЪЕКТА и УЧАСТКА и уплачивает все необходимые коммунальные платежи.

6.3. СТОРОНЫ установили, что после подписания Акта приема-передачи на ОБЪЕКТ в разумный срок предпримут совместные действия по перезаключению всех договоров на предоставление коммунальных услуг на ОБЪЕКТЕ.

7. Расторжение договора

7.1. Порядок расторжения Договора определяется действующим законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания.

8.2. Отношения СТОРОН, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке.

8.3. Настоящий Договор считается исполненным по исполнении СТОРОНАМИ всех условий Договора и взаимных обязательств, предусмотренных Договором.

8.4. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами.

8.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и третий экземпляр - для хранения в управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области.

9. Подписи и реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ:

ООО «Торговый Дом «Маймар»

141700, Московская область,
г. Долгопрудный, Рыночная площадь, д. 9
ОГРН 1037723026120
ИНН 7723340481, КПП 500801001
р/с 40702810130070283801
в ОАО «Промсвязьбанк» г. Москва
к/с 30101810600000000119
БИК 044583119

Генеральный директор



Р.А. Носаченко

ПОКУПАТЕЛЬ:

ООО «РегионБизнесКонтакт»

111123, г. Москва, ш. Энтузиастов, д. 76/1
ОГРН 1027739524845
ИНН 7714239478, КПП 774901001
р/с 40702810120070907401
в ОАО «Промсвязьбанк» г. Москва
к/с 30101810600000000119
БИК 044583119

Генеральный директор



П.Ю. Сметана

Управление Федеральной регистрационной службы по Московской области

Номер регистрационного округа 10

Произведена государственная регистрация № 10/01/030/2001 - 248

Дата регистрации 11.01.2001

Номер регистрации № 10/01/030/2001 - 248

Регистратор Вороженин И.И.
(подпись) (Ф.И.О.)



Управление Федеральной регистрационной службы по Московской области

Номер регистрационного округа 10

Произведена государственная регистрация № 10/01/042/2001 - 418

Дата регистрации 11.01.2001

Номер регистрации № 10/01/042/2001 - 418

Регистратор Вороженин И.И.
(подпись) (Ф.И.О.)



АКТ ПРИЕМА- ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОСТИ

Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка
Двадцатое марта две тысячи восьмого года.

Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Дом «Маймар» (место нахождения: 141700, Россия, Московская область, г. Долгопрудный, Рыночная площадь, д.9, зарегистрировано: Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 27.06.2003 г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 77 № 002364072, ОГРН 1037723026120, ИНН 7723340481) в лице Генерального директора Носаченко Романа Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «РегионБизнесКонтакт» (место нахождения: 111123, г. Москва, ш. Энтузиастов, д. 76/1, зарегистрировано: Московской регистрационной палатой 21.11.2001 г, свидетельство № 002.067.929, ОГРН 1027739524845, ИНН 7714239478), в лице Генерального директора Сметаны Павла Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, вместе именуемые «СТОРОНЫ», подписали настоящий Акт приема-передачи недвижимости.

ПРОДАВЕЦ передал, а ПОКУПАТЕЛЬ принял следующее недвижимое имущество:

- здание с пристройками (объект торговли), расположенное по адресу: **Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка, ул. Рельсовая, дом 1 «В»**, общая площадь 323,80 (триста двадцать три целых и восемьдесят сотых) кв.м. Назначение: нежилое – торговое;

- земельный участок под нежилое помещение, расположенный по адресу: **Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка, ул. Рельсовая, дом 1 «В»**, общая площадь 584 (пятьсот восемьдесят четыре) кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов.

Общество с ограниченной ответственностью «РегионБизнесКонтакт» претензий к состоянию помещения и земельного участка не имеет и принимает их в таком виде, в каком они были на момент подписания Договора купли-продажи, а также получило все необходимые документы на указанное недвижимое имущество.

Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Дом «Маймар», гарантирует отсутствие задолженности по платежам за предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по всем необходимым налогам на день составления настоящего акта.

Стороны претензий друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в трех экземплярах по одному для каждой из Сторон и один для управления Федеральной регистрационной службы по Московской области.

Продавец:

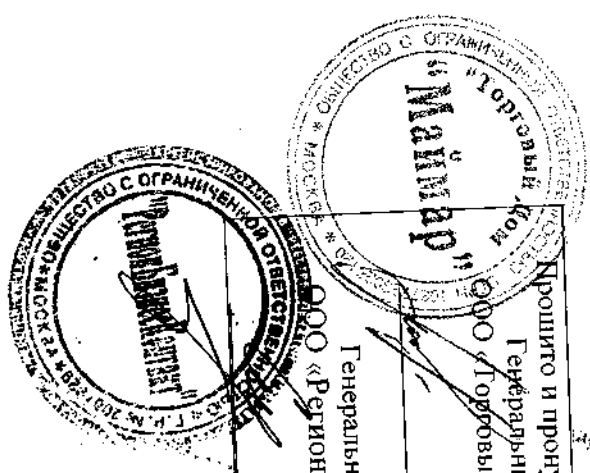
Генеральный директор
ООО «Торговый Дом «Маймар»

Р.А. Носаченко

Покупатель:

Генеральный директор
ООО «РегионБизнесКонтакт»

П.Ю. Сметана



Пронумеровано 4 листа

Генеральный директор
ООО «Городовой Дом «Маймар»»

Р. А. Носаченко

Генеральный директор
ООО «РегионБизнесКонтакт»

П. Ю. Сметана



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50НВ № 654117 , дата выдачи 11.08.2008

Дата выдачи:

"27" апреля 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи объекта нежилого фонда и земельного участка от 20.03.2008г

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "РегионБизнесКонтакт", ИНН: 7714239478, ОГРН: 1027739524845, дата гос.регистрации: 21.11.2001, наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата, КПП: 500301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, Ленинский район, сельское поселение Молоковское, с.Остров, ул.Верхняя Слобода, владение 1

Вид права: Собственность

Объект права: Здание с пристройками нежилого назначения, (объект торговли) общей площадью 323,80кв.м, инв.№ 2764, лит. Б, Б1, Б2, Б3, Б4, объект № 1, адрес объекта: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Рельсовая, д.1"В"

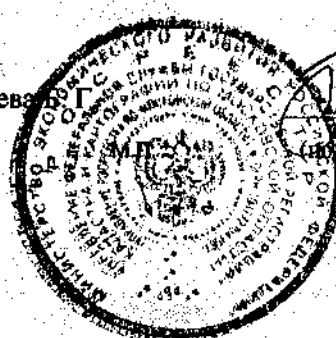
Кадастровый (или условный) номер: 50:22:03:01968:001

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" августа 2008 года сделана запись регистрации № 50-50-22/030/2008-347

Регистратор

Манджиева



(подпись)

50-АГН 518869



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы по Московской области

Дата выдачи:

"11" августа 2008 года

Документы-основания: Договор купли-продажи объекта нежилого фонда и земельного участка от 20.03.2008г

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "РегионБизнесКонтакт", ИНН: 7714239478, ОГРН: 1027739524845, дата гос.регистрации: 21.11.2001г., наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата, КПП: 774901001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ш.Энтузиастов, д.76/1

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок под нежилое помещение, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 584кв.м, адрес объекта: Московская область, Люберецкий район, пос.Малаховка, ул.Рельсовая, д.1"В"

Кадастровый (или условный) номер: 50:22:003 05 02:0088

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" августа 2008 года сделана запись регистрации № 50-50-22/042/2008-439

Регистратор

Бордукова Н. А.

М.П.



50 - НВН 654118

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

здание

вид объекта недвижимого имущества

Здание с пристройками нежилого назначения (объект торговли)

наименование объекта недвижимого имущества

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Люберецкий район	
Муниципальное образование	Тип	городское поселение
	Наименование	Малаховка
Населенный пункт	Тип	поселок
	Наименование	Малаховка
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	улица
	Наименование	Рельсовая
Номер дома	I "В"	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	Б,Б1,Б2,Б3,Б4,Б	
Иное описание местоположения		

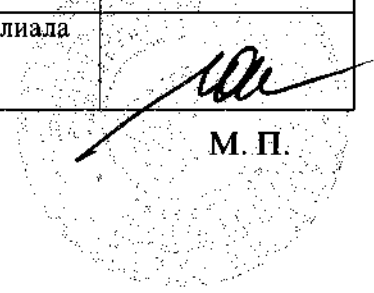
Кадастровый номер здания	
Инвентарный номер здания	125:039-2764

Технический паспорт составлен по состоянию на

27 февраля 2007 г.

СОГЛАСОВАНО:	
ООО "РегионБизнесКонтакт"	
Представитель (должность) (Ф.И.О)	Подпись, печать
Генеральный директор Сметана П.Ю.	

М. П.

Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта	
ГУП МО "Московское областное бюро технической инвентаризации" Люберецкий филиал ГУП МО "МОБТИ"	
Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О)	Подпись, печать
Директор Люберецкого филиала ГУП МО "МОБТИ" М.Ф. Вандтке	

М. П.

6521899

2. Описание (состав) технического паспорта

№ п.п.	Наименование раздела, прилагаемых документов	№№ листов
1	1. Титульный лист	1
2	2. Описание (состав) технического паспорта	2
3	3. Общие сведения	3
4	4. Состав объекта	4
5	5. Ситуационный план М 1:500	5
6	6. План объекта М 1:200	6
7	7. Планы этажей здания М 1:100	
8	8. Экспликация к плану этажей здания	7
9	9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования	8

3. Общие сведения о здании

Наименование Здание с пристройками нежилого назначения (объект торговли)

Год завершения строительства ---

Год ввода в эксплуатацию ---

Материал стен бревенчатые

Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей ---

Строительный объем 1549 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 323,7 кв.м

Площадь застройки 455,3 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого
расположено здание ---

3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) --- руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта
(для физических лиц) 1 202 103,36 руб.

3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

3.4. Примечание

4. Состав объекта

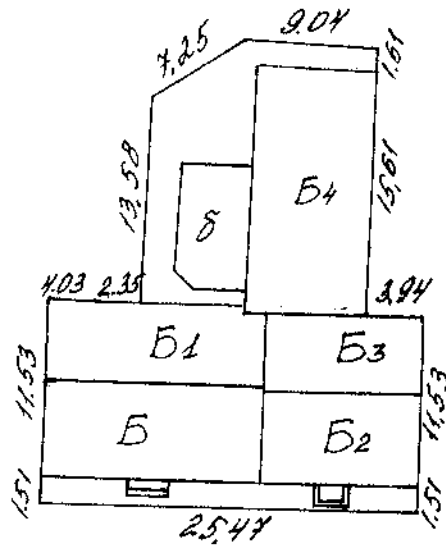
№ на плане Литера	Наименование здания и его частей	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	для юридических лиц	
			Инвентарный номер по бух. учету	Балансовая стоимость по состоянию на 27 февраля 2007 г. (руб.)
1	2	3	4	5
Б	основное строение	-		0,00
Б1	основная пристройка	-		0,00
Б2	основная пристройка	-		0,00
Б3	основная пристройка	-		0,00
Б4	основная пристройка	-		0,00
б	холодная пристройка	-		0,00
.	крыльца	0		

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

№ 1, В

Гр. Ревцова

Земли администрации
п. Мамановка



Земли ООО "Транст-
ресурс"

магазин
"Все для дома"

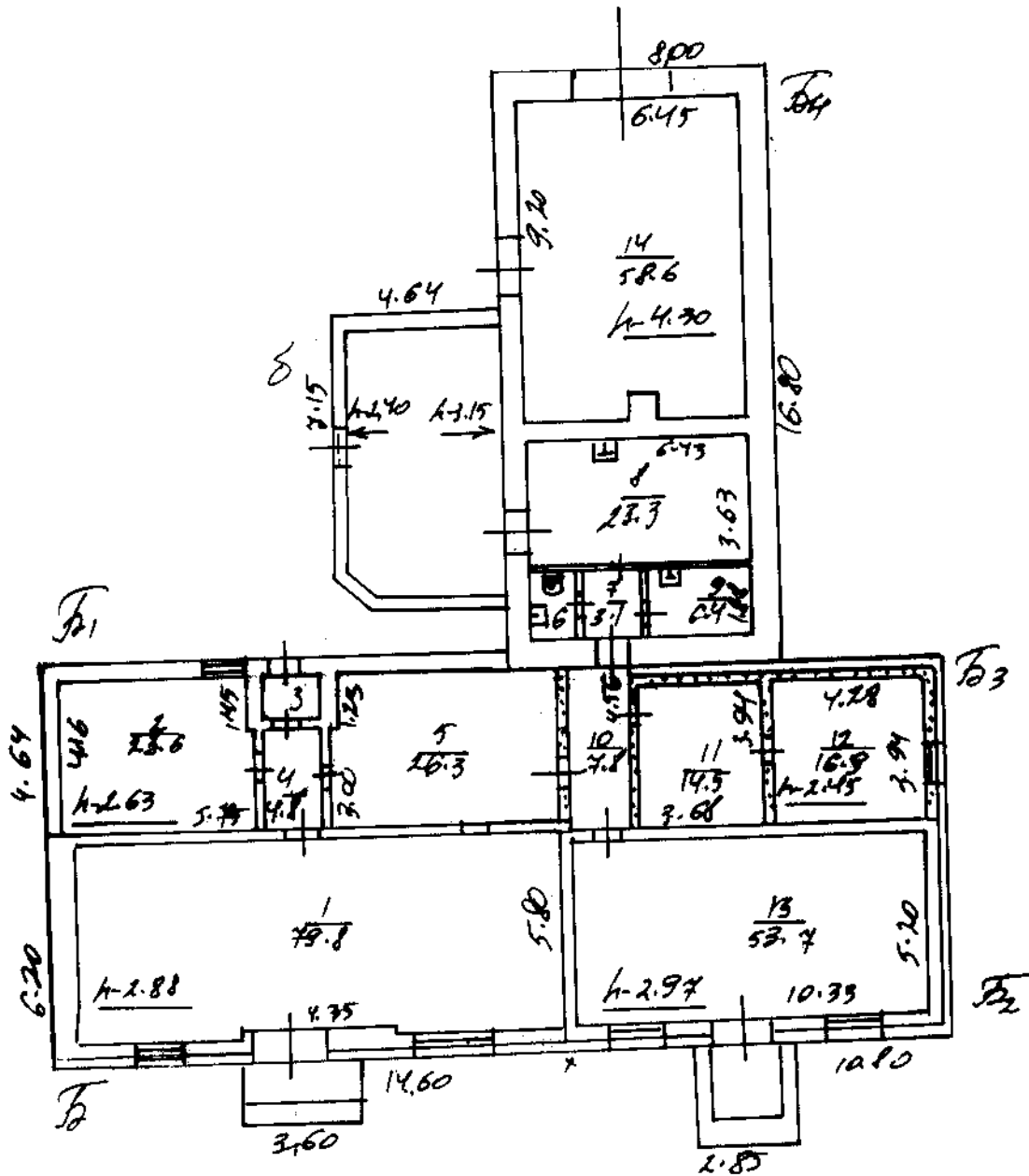
материя Мамановка
Земли адм. п. Мамановка

масштаб 1:500

Дата изготовления: 29 09 2009
№ документа: 27 02 2009
Колпачок: [подпись]
Проектировщик: [подпись]

ПРОТАРАМЫ ИЛИ

№ 1, В^н
 ул. Ренсковая



265,3
 58,4
 общая: 323,7

29 09 09
 27 02 07
 Усп
 Бочаров

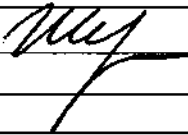
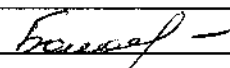
8. Экспликация к плану этажей здания

№ и литера на плане	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещений	Общая площадь (кв.м)	Высота (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
Б	1	1	1	торговый зал	79,8	2,88	
Б1			2	кабинет	23,6	2,63	
Б1			3	тамбур	2,5		
Б1			4	коридор	4,8		
Б1			5	склад	26,3		
Б4			6	сан.узел	2,4	4,30	
Б4			7	коридор	3,1		
Б4			8	подсобное помещение	23,3		
Б4			9	комната приема пищи	6,4		
Б3			10	коридор	7,8	2,45	
Б3			11	раздевалка	14,5		
Б3			12	служебная	16,9		
Б2			13	торговый зал	53,7	2,97	
Б4			14	склад	58,6	4,30	
<i>Всего:</i>					323,7		

9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования

Субъект права: для физических лиц- фамилия, имя, отчество, паспортные данные; для юридических лиц- наименование в соответствии с уставом	Вид права	Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля
1	2	3	4
ООО "РегионБизнесКонтакт" (КПП: 774901001ИНН: 7714239478)	собственность	-Договор купли-продажи объекта нежилого фонда и земельного участка от 20.03.2008г. - Свидетельство о государственной регистрации права от 11.08.2008г. №50-50-22/030/2008-347	1 лит. Б, Б1, Б2, Б3, Б 4

Технический паспорт

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Широкова Г. Н.		Балашова Л.К.	

ПРОИЗВЕДЕНО И
ПРОИЗМЕРОВАНО
Листов

ВАНДИКЕ М.Ф.



ООО «РегионБизнесКонтакт»
№ 15
ООО «Ноябрь»

ДОГОВОР № 12/МЛ АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Московская обл. Люберецкий р-н, пос. Малаховка «15» мая 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью «РегионБизнесКонтакт», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Сметаны Павла Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Ноябрь», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Финанс-Консалт» Чекмаревой Елены Анатольевны, действующей на основании Устава и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Ноябрь» управляющей организации от 29.03.2018г., с другой стороны, и совместно по тексту именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату (аренду) нежилое помещение, а именно: комнаты №№ 1,2,3,4,5, расположенные в нежилом помещении, назначение нежилое, этаж №1, площадью 323,8 кв. метров, по адресу: Московская область, р-н Люберецкий, р.п. Малаховка, ул. Рельсовая, д. 1 В, кадастровый номер: 50:22:0000000:11844.

1.2. Общая площадь передаваемого в Аренду помещения составляет: 137 (Сто тридцать семь) кв. метров, из них торговая площадь 79,8 кв. метров, в пределах границ, указанных на плане (Приложение №1 к настоящему договору).

1.3. Помещение передается Арендатору для организации и деятельности аптеки.

1.4. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 11.08.2008г. сделана запись регистрации № 50-50-22/030/2008-347.

1.5. Арендодатель уведомляет Арендатора о том, что Помещение является предметом залога в соответствии с Договорами об ипотеке заключенными с ПАО «Промсвязьбанк».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать указанное в п. 1.1. настоящего Договора Помещение Арендатору по Акту приема-передачи.

2.1.2. Обеспечить беспрепятственное использование Арендатором Помещением на условиях настоящего Договора.

2.1.3. Оказывать содействие в обеспечении бесперебойной работы инженерных сетей, а также технической эксплуатации предоставленного в Аренду Помещения.

2.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.1.5. Выставлять Арендатору счета на возмещение за пользование коммунальными, эксплуатационными услугами и потребленную электроэнергию.

2.1.6. Обеспечить электроснабжение помещения с установленной мощностью электрооборудования не менее 7 (Семь) кВт. В пределах своей балансовой принадлежности обеспечить надлежащее электроснабжение, водоснабжение, водоотведение и техническое обслуживание инженерных систем (коммуникаций) в арендуемом помещении, путем заключения соответствующих договоров со специализированными организациями и надлежащего выполнения своих обязательств по указанным договорам.

Арендодатель
ООО «РегионБизнесКонтакт»
Генеральный директор

Арендатор
ООО «Ноябрь»
Директор управляющей организации
ООО «Финанс-Консалт»


П.Ю. Сметана


Чекмарева Е.А.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Один раз в месяц осматривать Помещение, а при необходимости, и чаще, с предупреждением о предстоящем визите, по возможности, не менее чем за одни сутки до посещения. Проведение осмотра не должно нарушать порядок обычной работы сотрудников Арендатора. В случаях, не терпящих отлагательства (аварии, пожары, чрезвычайные происшествия) Арендодатель имеет право доступа в Помещение без заблаговременного предупреждения Арендатора, при этом приняв все возможные меры к обеспечению присутствия представителя Арендатора.

2.2.2. Требовать от Арендатора оплаты за пользование Помещением на условиях настоящего Договора.

2.2.3. Ограничить право пользования Помещением (отключение электроэнергии, допуск в Помещение и т.д.) вызванных неисполнением Арендатором условий Договора, а в частности п. 3.1., п. 3.2., п. 3.3. и п. 3.4. настоящего Договора, при условии предоставления Арендодателем полного пакета документов на оплату, предусмотренного договором, с предварительным уведомлением за 10 (Десять) рабочих дней.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять Помещение по Акту приема-передачи от Арендодателя и использовать его в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.2. Своевременно вносить плату за пользование Помещением в соответствии с п. 3.1., п. 3.2., п. 3.3. и п. 3.4. настоящего Договора.

2.3.3. Арендатор обязан поддерживать отделку внутри Помещения в состоянии, полученном по Акту приема-передачи помещений и регулярно соответствующим образом убирать, чистить и мыть все материалы, поверхности и отделку, которые обычно требуют уборки, чистки и мытья, а также поддерживать Помещение в чистом и опрятном виде и с требуемой периодичностью убирать весь мусор, производя мойку оконных стекол и рам внутри помещений, а также стекол (если таковые имеются) входных дверей в помещение.

2.3.4. Арендатор должен в течение действия настоящего Договора содержать Помещение, а также расположенные внутри Помещения оборудования, инженерные системы и их составные части в надлежащем состоянии и при необходимости производить за свой счет их текущий и косметический ремонт.

2.3.5. В случае аварии внутренних, тепло/энерго и других инженерных сетей, и коммуникаций, расположенных на территории арендуемого Помещения, незамедлительно принимать все необходимые меры к устранению аварий. В случае если указанные аварии произошли по вине Арендатора - нести расходы на устранение аварий и их последствий в полном объеме, а также все расходы за ущерб, причиненный третьим лицам. В данном случае Арендодатель не несет ответственности за материальный ущерб, причиненный Арендатору (имуществу Арендатора и третьим лицам) вследствие аварий.

2.3.6. Соблюдать в арендуемом объекте санитарно-эпидемиологические требования, требования Госпожнадзора, природоохранного законодательства РФ. Обеспечивать беспрепятственный доступ в Помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий договора представителям Арендодателя, государственного пожарного надзора, Роспотребнадзора и других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, в присутствии представителя Арендатора. Самостоятельно и за свой счет решать с указанными в настоящем пункте организациями все возникшие вопросы, касающиеся порядка эксплуатации и целевого использования арендуемого Помещения, и в установленные сроки устранять зафиксированные

Арендодатель
ООО «РегионБизнесКонтакт»
Генеральный директор


П.Ю. Сметана

Арендатор
ООО «Ноябрь»
Директор управляющей организации
ООО «Финанс-Консалт»


Чекмарева Е.А.

нарушения (в т.ч. уплачивать штрафы). Исключением является ответственность за своевременную замену и поверку счетчиков энергоресурсов, которая возлагается на Арендодателя.

Ответственность за пожарную безопасность, подготовку работников в области гражданской обороны и защиты от чрезвычайных ситуаций в арендуемом объекте Арендатор несет в полном объеме.

Все расходы, связанные с обеспечением в арендуемом помещении правил пожарной безопасности (в т.ч. расходы, связанные с оснащением и эксплуатацией пожарной сигнализации) в полном объеме несет Арендатор.

2.3.7. Не размещать в Помещении предметы, запрещенные к обороту в РФ.

2.3.8. Не загромождать холлы, коридоры, эвакуационные пути и иные комнаты в Помещении, а использовать их исключительно по их прямому назначению.

2.3.9. Все рекламные объявления, вывески, агентские сообщения, доски, плакаты, кондиционеры, тарелки спутниковых антенн и оборудование для приема и передачи сообщений и прочее внешнее оборудование, могут быть установлены Арендатором только после письменного согласования с Арендодателем получения необходимых разрешений соответствующих государственных и муниципальных организаций, а после согласования Арендатор обязуется содержать все перечисленное в данном пункте в надлежащем состоянии.

2.3.10. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за один месяц, о предстоящем освобождении Помещения в связи с окончанием срока действия Договора и сдать Помещение Арендодателю по акту в состоянии не худшем, чем оно было получено в Аренду, с учетом естественного износа.

2.3.11. Арендатор обязуется в течение срока Аренды не производить без предварительного письменного согласия Арендодателя и Залогодержателя неотделимых улучшений в арендуемом Помещении. Стоимость любых неотделимых улучшений в Помещении, выполненных Арендатором и/или привлеченными Арендаторами третьими лицами, возмещению Арендодателем не подлежит вне зависимости от наличия или отсутствия письменного согласия Арендодателя и Залогодержателя на их проведение.

2.3.12. По согласованию с Арендодателем производить текущий ремонт Помещения.

2.3.13. Осуществлять капитальный ремонт Помещения по требованию Арендодателя, в случае если, Арендатор умышленно ухудшает состояние Помещения. Арендатор обязан исполнить требование Арендодателя о проведении капитального ремонта, в течение одного месяца со дня получения письменного требования, содержащего сведения о нарушениях Арендатора, повлекших проведение капитального ремонта и подписания соответствующего двустороннего акта. В случае необоснованного отказа Арендатора от исполнения указанного требования, Арендодатель имеет право досрочно расторгнуть настоящий Договор, что не отменяет за собой обязанность Арендатора провести капитальный ремонт Помещения.

Вся ответственность за соответствие произведенных строительных работ, существующим СНиП, полностью возлагается на Арендатора.

2.3.14. По окончании срока действия Договора, а также при его досрочном прекращении передать Арендодателю все произведенные в Помещении неотделимые улучшения. Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

2.3.15. Если состояние Помещения, переданного по окончании срока действия Договора хуже того состояния, в котором его получил Арендатор с учетом естественного износа, то последний возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, о чем Сторонами составляется дефектная ведомость.

2.3.16. Арендатор не имеет права передавать Помещение или какую-либо его часть в субаренду, предоставлять Помещение в безвозмездное пользование, а также использовать право Аренды Помещения в качестве предмета залога, вклада в уставный капитал других юридических лиц, передавать, уступать полностью или частично свои права и/или обязанности по Договору (в

Арендодатель
ООО «РегионБизнесКонтакт»
Генеральный директор

Арендатор
ООО «Нольбрь»
Директор управляющей организации
ООО «Финанс-Консалт»

П.Ю. Сметана

Чекмарева Е.А.

том числе в доверительное управление) без предварительного письменного согласия Арендодателя и Залогодержателя.

2.3.17. Возмещать затраты Арендодателя по подготовке системы отопления к отопительному сезону, пропорционально занимаемой площади, на основании счетов на возмещение.

2.3.18. Нести исключительную ответственность за получение и поддержание в силе любых лицензий или разрешений, необходимых для ведения своей коммерческой деятельности.

2.3.19. По окончании срока действия Договора, а также при его досрочном расторжении передать свободное от своего имущества Помещение Арендодателю в течение 5 (Пяти) календарных дней по акту приема-передачи. При этом Арендатор обязан произвести полный расчет с Арендодателем, в соответствии с условиями настоящего договора, за все время пользования арендуемым объектом до момента его возврата (фактической передачи) по акту.

2.3.20. За 30 (Тридцать) календарных дней до истечения срока действия Договора письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить новый Договор на новый срок. При несоблюдении условия указанного в данном пункте, Арендатор лишается преимущественного права на заключение нового договора.

2.3.21. Все произведенные в Помещении переустройства и переоборудования, в т.ч. затрагивающие несущие конструкции Помещения и здания, Арендатор обязуется самостоятельно и за свой счет согласовать с компетентными органами Московской области и внести соответствующие изменения, произошедшие в планировке Помещения после переустройства (переоборудования), в техническую документацию ТБТИ, в течение действия настоящего Договора.

2.3.22. Арендатор обязуется ежемесячно до «25» числа текущего месяца сообщать Арендодателю показания счетчиков учета расхода электроэнергии и воды (горячей и холодной). Контактные данные Арендодателя: тел. +7(495) 925-5303, radchenko.im@gk-kl.ru. Все штрафные санкции в случае невыполнения Арендатором, указанного выше обязательства, в бесспорном порядке подлежат возмещению Арендатором Арендодателю в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента выставления соответствующего счета.

2.3.23. Арендатор обязан компенсировать Арендодателю расходы, связанные с восстановительным ремонтом или заменой предметов стационарного оборудования, конструктивных элементов, если необходимость ремонта или замены этих предметов станет следствием пожара, аварии и т.п., происшедших по вине Арендатора.

2.3.24. Соблюдать согласованный с Арендодателем режим работы.

2.3.25. Обеспечить Залогодержателю и/или его представителю возможность беспрепятственного прохода (доступа) в Помещение в любое рабочее время Залогодержателя, а при необходимости и в нерабочее время, с предупреждением о предстоящем визите по возможности не менее чем за одни сутки до посещения.

2.4. Права Арендатора:

2.4.1. Пользоваться Помещением на условиях настоящего Договора.

2.4.2. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор, при условии надлежащего исполнения своих обязанностей по Договору, имеет, при прочих равных условиях, преимущественное перед другими лицами право, на заключение нового договора на новый срок.

2.4.3. Заключать договоры на оказание охранных услуг в отношении Помещения.

2.4.4. Размещать информационные таблички, раскрывающие профиль деятельности и режим работы Арендатора и иные сведения в соответствии с ФЗ «О защите прав потребителей».

3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за пользование Помещением, указанным в п. 1.1. настоящего Договора начисляется с момента подписания Акта приема-передачи помещения и подлежит уплате Арендатором в следующем порядке:

Арендодатель
ООО «РегионБизнесКонтакт»
Генеральный директор


П.Ю. Сметана

Арендатор
ООО «Ноябрь»
Директор управляющей организации
ООО «Финанс Консалт»


Чекмарева Е.А.

- Арендная плата за период с «15» мая 2019г. по «30» июня 2019г. включительно, составляет: 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей, в том числе НДС 20%, оплачивается Арендатором не позднее «20» мая 2019г.

- Арендная плата в период с «01» июля 2019г. по «31» марта 2020г. включительно, составляет: 100 000 (Сто тысяч) рублей, в том числе НДС 20%, оплачивается Арендатором ежемесячно, не позднее «05» (Пятого) числа расчетного месяца аренды.

3.2. Датой исполнения обязательства, является дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Расчетным периодом для начисления арендной платы и возмещения расходов, указанных в п. 3.4. настоящего Договора, является один календарный месяц. При этом календарным месяцем считается период с 1-го по 30-е (31-е) число соответствующего месяца включительно, в феврале - по 28-е (29-е) число включительно. В случае внесения арендной платы за срок, составляющий неполный календарный месяц, арендная плата рассчитывается пропорционально сроку фактического пользования Помещением исходя из того, что продолжительность расчетного периода равняется количеству дней в текущем календарном месяце.

3.3. В течение 3 (Трех) банковских дней с момента подписания Договора аренды, Арендатор уплачивает сумму в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей**, в том числе НДС 20%, в качестве оплаты обеспечительной суммы, для погашения возможных убытков Арендодателя, причиненных Арендатором в связи с существенным ухудшением состояния Помещения по сравнению с первоначальным.

Требование Арендодателя к Арендатору об уплате к возмещению Арендодателю любых сумм, допустимы, если они документально подтверждены.

Сумму обеспечительного платежа Арендодатель вправе засчитывать, письменно уведомив Арендатора за 5 (Пять) рабочих дней до момента осуществления такого зачета, в погашение своих требований к Арендатору, при этом Стороны определили следующий порядок погашения задолженности Арендатора из суммы обеспечительного платежа:

- в первую очередь погашается задолженность Арендатора по штрафным санкциям, предусмотренным настоящим Договором, включая, но, не ограничиваясь пени;
- во вторую очередь погашается задолженность Арендатора по арендной плате.

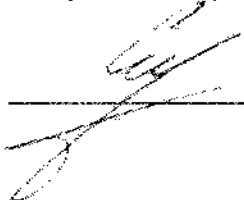
В случае использования Арендодателем суммы обеспечительного платежа для погашения своих требований к Арендатору, Арендатор в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента получения соответствующего уведомления Арендодателя, обязан восполнить сумму обеспечительного платежа до размера, указанного в п. 3.3. настоящего Договора.

При отсутствии претензий со стороны Арендодателя к Арендатору, указанная сумма, по обоюдному соглашению сторон, может быть зачтена в качестве оплаты последнего месяца аренды по настоящему Договору.

3.4. Расходы по электроснабжению (электроотоплению), водоснабжению (+водоотведение), техническому обслуживанию инженерных систем (коммуникаций) в арендуемом помещении, не включены в арендную плату и подлежат возмещению Арендодателю в следующем порядке:

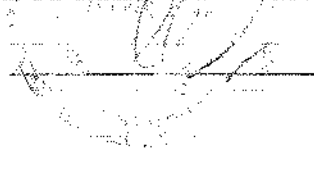
- по электроснабжению (электроотоплению) - исходя из фактически потребленных объемов, определенных по показаниям прибора учета потребления, учитывающего отдельное потребление электроэнергии в арендуемом помещении, и зафиксированных в двухсторонних актах снятия показаний приборов учета потребления (Расчете), по тарифам снабжающих организаций на основании счета (счета-фактуры) снабжающей организации, а в случае (в период) отсутствия отдельного прибора учета - по электропотреблению приборов, установленных и используемых в арендуемом помещении, согласно расчету согласованному сторонами и на основании счета-фактуры снабжающей организации;

Арендодатель
ООО «РегионБизнесКонтакт»
Генеральный директор



П.Ю. Сметана

Арендатор
ООО «Ноябрь»
Директор управляющей организации
ООО «Финанс-Контакт»



Чекмарева Е.А.

- по водоснабжению, водоотведению - исходя из фактически потребленных объемов, определенных по показаниям прибора учета потребления, учитывающего отдельное потребление воды в арендуемом помещении, и зафиксированных в двухсторонних актах снятия показаний приборов учета потребления (Расчете), а в случае (в период) отсутствия такого прибора - по расчету водопотребления на человека согласно п.12 таблицы А.3 (Приложение А) СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий» и тарифам снабжающих организаций на основании счета (счета-фактуры) снабжающей организации;

- по техническому обслуживанию - в соответствии с предоставленным Арендодателем расчетом суммы расходов, приходящейся на Арендатора, определенной из расчета площади арендуемого помещения и тарифов снабжающей организации.

Указанные в данном пункте платежи начисляются с момента подписания Акта приема-передачи помещения и подлежат возмещению Арендатором на расчетный счет Арендодателя, в течение 5 (Пяти) банковских дней, с момента выставления Арендодателем счета на возмещение и иных документов, подтверждающих расход, в следующем порядке:

- по электроснабжению (электроотоплению), водоснабжению, водоотведению:

- при наличии приборов учета - после подписания сторонами актов снятия показаний приборов учета электроэнергии, воды, за отчетный период (месяц) и предоставления Арендодателем счета, Расчета коммунальных услуг и копии счетов-фактур снабжающих организаций (или иной подтверждающей документации) за отчетный период;

- при отсутствии приборов учета - после предоставления Арендодателем счета, Расчета коммунальных услуг и копии счетов-фактур снабжающих организаций (или иной подтверждающей документации) за отчетный период;

- по техническому обслуживанию - после предоставления Арендодателем счета, Расчета коммунальных услуг и копии счетов-фактур снабжающих (обслуживающих) организаций за отчетный период.

3.4.1. Арендатор самостоятельно обеспечивает: охрану арендуемого помещения, сбор, вывоз (транспортировку) и размещение отходов, образующихся в процессе деятельности Арендатора в арендуемом помещении, а также уборку прилегающей территории (санитарной зоны) в границах, прилегающих к арендуемому помещению, заключив договоры со специализированными организациями на оказание соответствующего вида услуг.

3.5. Размер Арендной платы может быть пересмотрен Сторонами по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке, с предварительным письменным уведомлением, не позднее, чем за 1 (Один) месяц до даты предстоящего изменения, в случае изменения налогового законодательства Федерального и регионального уровня на сумму, обусловленную указанными изменениями.

Ставка арендной платы, установленная в пункте 3.1. настоящего Договора, может быть также увеличена, но не более чем на 10% (Десять) от суммы ежемесячной арендной платы года, предшествующего году в котором изменяется ставка арендной платы, при этом не чаще, чем 1 (Один) раз в год (т.е. не чаще, чем 1 раз в 365 календарных дней, следующих подряд), в этом случае, Арендодатель обязан официально письменно уведомить Арендатора о предстоящем увеличении арендной платы, но не позднее, чем за 1 (Один) месяц до даты предстоящего повышения.

3.6. При изъявлении Арендатором желания заключить новый договор на новый срок, размер арендной платы также может быть пересмотрен.

3.7. Арендодатель не вправе требовать от Арендатора досрочного исполнения обязательств по внесению арендной платы, а Арендатор не вправе досрочно исполнять обязательства по уплате арендной платы.

Арендодатель
ООО «РегионБизнесКонтакт»
Генеральный директор


П.Ю. Сметана

Арендатор
ООО «Нолдёр»
Директор управляющей организации
ООО «Финанс-Консалт»


Чекмарева Е.А.

Арендодатель и Арендатор гарантируют, что на дату заключения настоящего Договора обязательства Арендатора по уплате арендной платы досрочно не исполнены.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания Акта приема-передачи помещения и действует по «31» марта 2020г. включительно.

4.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушения условий настоящего Договора.

4.3. По истечении срока действия договора, настоящий договор не может быть автоматически продлигирован.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. За просрочку платежей по настоящему Договору, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором пени в размере 0,2% (ноль целых две десятых) процента от невыплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки, в соответствии с условиями настоящего Договора. Требование об уплате пени направляется Арендатору в письменном виде.

5.3. Арендодатель не отвечает за недостатки передаваемого в Аренду Помещения, если эти недостатки были им оговорены при заключении настоящего Договора, или были заранее известны Арендатору.

5.4. Арендатор несет полную ответственность перед Арендодателем и уполномоченными организациями за соблюдение установленного порядка эксплуатации Помещения, систем энергоснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, канализации в арендуемом Помещении, а также телефонной связи в соответствии с законодательством РФ.

5.5. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если это неисполнение вызвано причинами, за которые отвечает другая Сторона.

5.6. Арендодатель не несет никакой ответственности за сохранность имущества Арендатора, а также ответственности за его коммерческую деятельность.

5.7. При нарушении срока указанного в п. 2.3.19, настоящего Договора, Арендодатель имеет право (с составлением перечня перемещенного имущества, в присутствии Арендатора, так и без его присутствия) переместить имущество Арендатора за пределы Помещения. Все расходы, связанные с таким перемещением в бесспорном порядке, ложатся на Арендатора.

5.8. В случае ухудшения состояния Помещения, при демонтаже отдельных улучшений, по сравнению с состоянием Помещения принятого Арендатором по Акту приема-передачи, Арендатор, в пятидневный срок со дня расторжения настоящего Договора, обязан произвести за свой счет ремонт Помещения, а после окончания ремонтных работ передать его Арендодателю по акту приема-передачи.

5.9. При ограничении Арендодателем права Арендатора пользоваться Помещением, в случае нарушения последним условий Договора указанных в п. 2.2.3., Арендная плата уплачивается как за целый месяц.

5.10. В случае нарушения условия, указанного в п. 2.3.9., Арендатор обязуется полностью компенсировать Арендодателю все расходы, убытки (в том числе и штрафные санкции), связанные с несогласованием или отсутствием соответствующих разрешений на размещение рекламных конструкций.

5.11. В случае нарушения условия, указанного в п. 2.3.21., Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере 100% от Арендной платы, указанной в п. 3.1. настоящего

Арендодатель
ООО «РегионБизнесКонтакт»
Генеральный директор


П.Ю. Сметана

Арендатор
ООО «Нолбры»
Директор управляющей организации
ООО «Финанс-Консалт»


Чекмарева Е.А.

Договора, а также расходы Арендодателя по приведению Помещения в то состояние, в котором оно было до передачи его Арендатору.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Стороны освобождаются от ответственности по договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. Сторона, для которой наступили обстоятельства непреодолимой силы, должна уведомить об этом другую Сторону, не позднее десяти дней с момента наступления таких обстоятельств, в противном случае она лишается права ссылаться на них в дальнейшем.

6.3. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: стихийные бедствия, военные действия, массовые беспорядки, а также действия властей (включая принятие ими нормативных актов) и организаций-монополистов (Мосэнерго, Мосводоканал и т.п.), если эти обстоятельства делают невозможным исполнение Сторонами своих обязательств по договору и, если эти обстоятельства нельзя было ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, исполнение обязательств по договору откладывается на весь период действия этих обстоятельств. Если такие обстоятельства длятся более трех месяцев, любая из Сторон может отказаться от исполнения Договора. В этом случае, Арендатор обязан вернуть Арендодателю Помещение, а Договор считается расторгнутым. При этом все предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством санкции, Сторонами не применяются.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий настоящего Договора допускается только по соглашению Сторон и с письменного согласия Залогодержателя. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются сторонами в течение 30 (Тридцати) календарных дней и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно в следующих случаях:

7.2.1. По взаимному согласию Сторон.

7.2.2. По требованию Арендодателя в одностороннем внесудебном порядке:

- при просрочке внесения арендной платы (п. 3.1. Договора) и оплаты счетов на возмещение (п. 3.4. Договора) на срок более 10 (Десяти) календарных дней, более 2 (Двух) раз подряд;
- при нарушении Арендатором п.п. 2.3.4., 2.3.6., 2.3.7., 2.3.16., 2.3.21. настоящего Договора;
- в случае возбуждения в отношении Арендатора процедуры банкротства, или принятием Арендатором решения о ликвидации.

7.2.3. По требованию одной из Сторон на основании и в порядке, предусмотренном действующим законодательством (ст. ст. 619, 620 Гражданского Кодекса РФ).

7.2.4. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора, предупредив Арендодателя не менее чем за 30 (Тридцать) дней до освобождения помещения.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

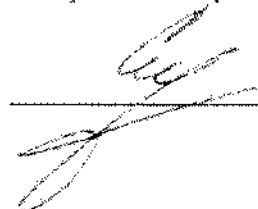
8.1. Реорганизация Арендатора, а также перемена собственника Помещения не является основанием для изменения условий настоящего Договора или его расторжения.

8.2. Изменения функционального назначения Помещения возможно только с согласия Арендодателя.

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

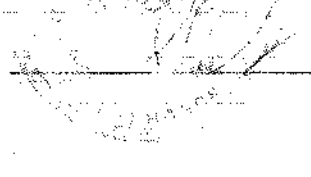
8.4. Арендодатель не вправе без согласия ПАО «Промсвязьбанк» передавать, уступать третьим лицам и иным образом распоряжаться своими правами по настоящему договору, в том числе правом на получение арендной платы.

Арендодатель
ООО «РегионБизнесКонтакт»
Генеральный директор



П.Ю. Сметана

Арендатор
ООО «Ноябрь»
Директор управляющей организации
ООО «Финанс-Консалт»



Чекмарева Е.А.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Стороны, безотлагательно, в течение 5 (Пяти) рабочих дней уведомляют друг друга о любых изменениях в их адресах, банковских реквизитах, а также в уполномоченных на подписание официальных документов лиц.

Исполнение обязательств Сторон, по указанным в настоящем Договоре адресам и банковским реквизитам, до уведомления об их изменении, считается должным и надлежаще исполненным.

9.2. Все уведомления, сообщения, требования и иные документы во исполнение условий настоящего договора подлежат направлению по почтовым адресам Сторон, указанным в настоящем договоре, заказными почтовыми отправлениями, или могут быть вручены курьером под роспись уполномоченному представителю Стороны.

9.3. Все приложения к настоящему договору, являются его неотъемлемой частью.

9.4. С момента заключения Сторонами настоящего договора, все ранее заключенные устные и письменные договоры и соглашения, предмет которых полностью или частично совпадает с предметом настоящего договора, прекращают свое действие, что влечет прекращение обязательств Сторон возникших по ним ранее.

9.5. Признание в установленном действующим законодательством РФ порядке каких-либо положений настоящего договора недействительными, не влечет недействительности остальных его положений, если можно предположить, что настоящий договор был бы заключен между сторонами и без включения в него недействительных его положений.

9.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим на территории Российской Федерации законодательством.

9.7. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

9.8. В случае невозможности урегулирования разногласий путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

9.9. Настоящий Договор составлен в 4-х (Четырех) подлинных экземплярах, на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Арендодателя, три для Арендатора.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

ООО «РегионБизнесКонтакт»
142714, Московская обл., Ленинский р-н,
с.п. Молоковское, с. Остров,
ул. Верхняя Слобода, вл. 1
ОГРН 1027739524845
ИНН 7714239478
КПП 500301001
р/с 40702810120070907401
в ПАО «Промсвязьбанк», г. Москва
к/с 30101810400000000555
БИК 044525555

Арендатор:

ООО «Ноябрь»
ИНН 6324029956
КПП 732801001
ОГРН 1126324005829
432067, Ульяновская обл. Ульяновск г,
Ульяновский пр-кт, д. 11, комната 95
р/с 40702810754400009240 в ПОВОЛЖСКИЙ
БАНК ПАО СБЕРБАНК,
к/с 30101810200000000607, БИК 043601607

Арендодатель
ООО «РегионБизнесКонтакт»
Генеральный директор

П.Ю. Сметана

Арендатор
ООО «Ноябрь»
Директор управляющей организации
ООО «Финанс Консалт»

Чекмарева Е.А.

**Акт приема – передачи помещений
к Договору № 12/ МЛ аренды нежилого помещения от 15.05.2019г.**

Московская обл. Люберецкий р-н, пос. Малаховка «15» мая 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью «РегионБизнесКонтакт», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Сметаны Павла Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Ноябрь», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Финанс-Консалт» Чекмаревой Елены Анатольевны, действующей на основании Устава и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Ноябрь» управляющей организации от 29.03.2018г., с другой стороны, и совместно по тексту именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора № 12/МЛ аренды нежилого помещения от «15» мая 2019г., Арендодатель передал, а Арендатор принял нежилое помещение, а именно: комнаты №№ 1,2,3,4,5, расположенные в нежилом помещении, назначение нежилое, этаж №1, площадью 323,8 кв. метров, по адресу Московская область, р-н Люберецкий, р.п. Малаховка, ул. Рельсовая, д. 1 В, кадастровый номер: 50:22:0000000:11844. Общая площадь передаваемого в Аренду помещения составляет 137,2 (Сто тридцать семь) кв. метров, из них торговая площадь 79,8 кв. метров, в пределах границ, указанных на плане (Приложение №1 к настоящему договору).

Помещение передается со следующим оборудованием:

2. Техническое состояние Помещения удовлетворительное и позволяет использовать его в соответствии с коммерческой деятельностью Арендатора.


3. Показания счетчиков учета расхода воды и электроэнергии на момент передачи Помещения составляют: _____ куб.м. (холодное), _____ куб.м. (горячее) и _____ кВт, соответственно.

4. Настоящий Акт составлен в 4-х (Четырех) подлинных экземплярах, на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу.

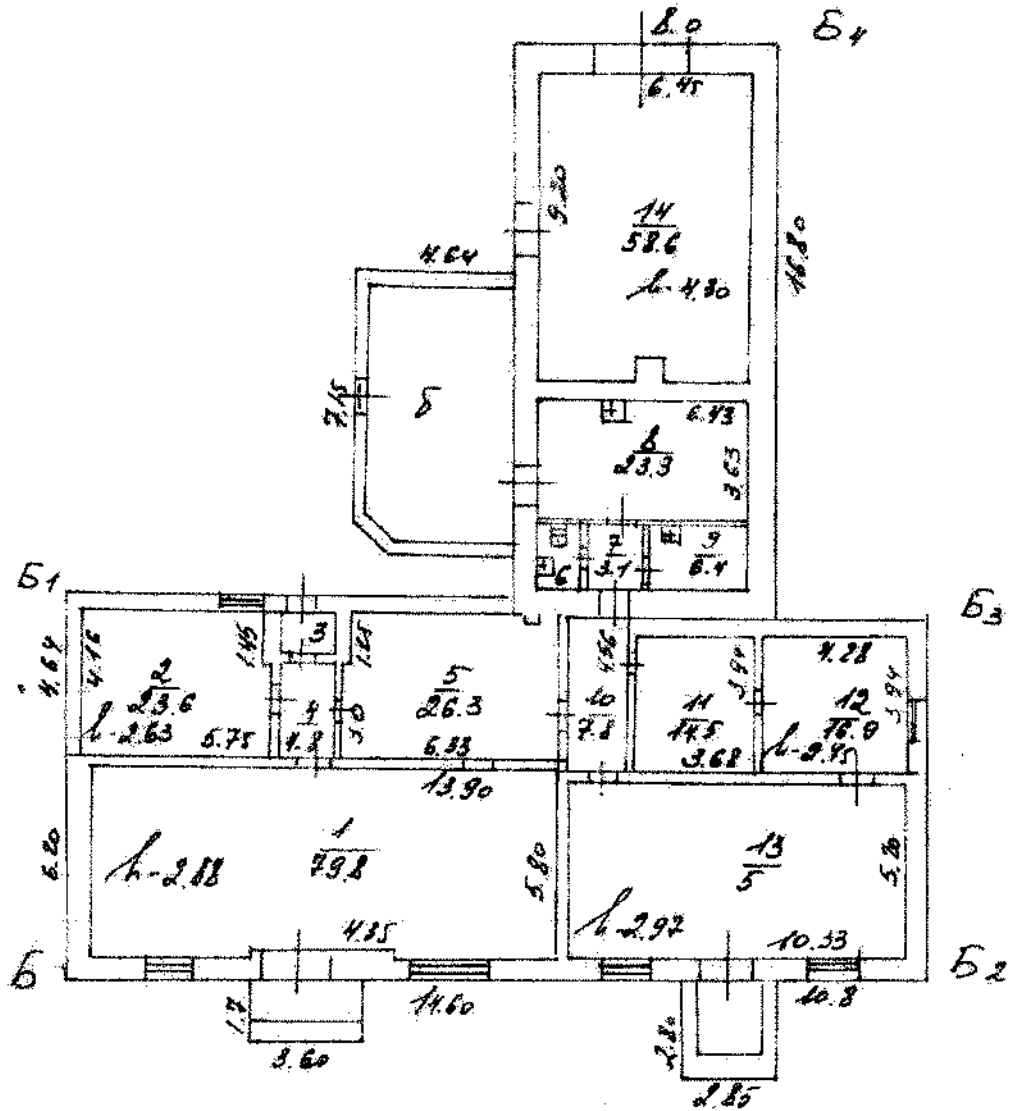
Арендодатель
ООО «РегионБизнесКонтакт»
Генеральный директор


_____ П.Ю. Сметана

Арендатор
ООО «Ноябрь»
Директор управляющей организации
ООО «Финанс-Консалт»


_____ Чекмарева Е.А.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
ПЕРВЫЙ ЭТАЖ



Арендодатель
ООО «РегионБизнесКонтакт»
Генеральный директор


П.Ю. Сметана

Арендатор
ООО «Ноябрь»
Директор управляющей организации
ООО «Фиданс-Консалт»


Чекмарева Е.А.

**ЭКСПЛИКАЦИЯ
ПЕРВЫЙ ЭТАЖ**

Экспликация
к нежилому помещению

расположенного в городе (пункте, поселке) п. Шихово
по улице (пер.) Ремесла дом № 1

№ п/п	Этаж	№ помещения	№ комнаты	Назначение помещения	Формула подсчета площади по плану	Общая площадь	Площадь полезная	Площадь нежилая	Высота	Срок владения
Б1	1	1	1	коридор		7,8	7,8			
Б1			2	кабинет		35,4	35,4			
Б1			3	кабинет		11,7	11,7			
Б1			4	кабинет		11,7	11,7			
Б1			5	кабинет		11,7	11,7			
Б1			6	кабинет		11,7	11,7			
Б1			7	кабинет		11,7	11,7			
Б1			8	подсобное помещение		21,1	21,1			
Б1			9	комната приема		7,4	7,4			
Б1			10	коридор						
Б1			11	раздевальня						
Б1			12	санузел						
Б1			13	территория						
Б1			14	кабинет						
Итого по помещению (пункту Б)						127,7	127,7	127,7		


Помещения, не включенные в общую площадь здания:

№ п/п	Этаж	№ помещения	№ комнаты	Назначение помещения	Формула подсчета площади по плану	Общая площадь	Площадь полезная	Площадь нежилая	Высота	Срок владения
Итого по помещению (пункту В)										


Итого по пункту А	127,7	127,7	127,7		
Итого по всем этажам	127,7	127,7	127,7		

Исполнитель

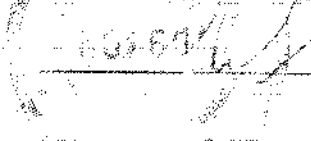
Директор филиала

Проведено

Директор

Арендодатель
ООО «РегионБизнесКонтакт»
Генеральный директор


П.Ю. Сметана

Арендатор
ООО «Надбрь»
директор управляющей организации
ООО «Финал-Консалт»


Чекмарева Е.А.

Приложение № 3
к Договору № 12/МЛ
аренды нежилого помещения
от «15» мая 2019г.

Схема мест размещения рекламных конструкций на наружной стороне стены арендуемого помещения и/или здания, в котором располагается арендуемое помещение




Место для размещения эскиза оформления наружной стороны стены арендуемого помещения и/или здания.

Арендодатель
ООО «РегионБизнесКонтакт»
Генеральный директор



П.Ю. Сметана

Арендатор
ООО «Ноябрь»
Директор управляющей организации
ООО «Финанс-Консалт»



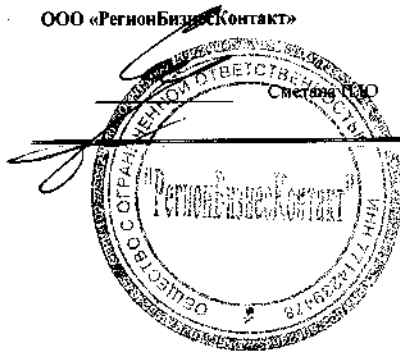
Чекмарева Е.А.



Принято и пронумеровано
13(тринадцать) листов

ООО «РегионБизнесКонтакт»

ООО «Ноябрь»



Чекмарева Е.А.