

# ДОГОВОР

## купли-продажи недвижимого имущества

г. Москва

17 декабря 2002 года

**Физическое лицо по законодательству Российской Федерации Борисов Игорь Алексеевич**, паспорт серия П-ЖО № 715360, выдан 28 июня 1979 года ОВД Тындинского райисполкома Амурской области, проживающий по адресу: Московская область, г. Реутов, Юбилейный проспект, дом 56, квартира 126, действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем «**ПРОДАВЕЦ**», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «РегионБизнесКонтакт»**, именуемое в дальнейшем «**ПОКУПАТЕЛЬ**», в лице **Генерального директора Сметаны Павла Юрьевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. **ПРОДАВЕЦ** продает, а **ПОКУПАТЕЛЬ** приобретает в собственность недвижимое имущество - объект приватизации (помещение свободного назначения, в том числе под торговые цели, исключая производство), общей площадью 121,5 (Сто двадцать один с половиной) квадратных метров, из них помещение № X на первом этаже:

- комната № 1, общей площадью 18,6 кв. м.,
- комната № 2, общей площадью 5,3 кв. м.,
- комната № 3, общей площадью 3,5 кв. м.,
- комната № 4, общей площадью 14,2 кв. м.,
- комната № 4а, общей площадью 0,3 кв. м.,
- комната № 5, общей площадью 19,8 кв. м.,
- комната № 6, общей площадью 1,7 кв. м.,
- комната № 7, общей площадью 21,8 кв. м.,
- комната № 8, общей площадью 34, 6 кв. м.,
- комната № 9, общей площадью 1,7 кв. м.,

расположенное по адресу: г. Москва, Ново-Косино, микрорайон 1, корпус 7, ВАО – строительный адрес; г. Москва, ул. Новокосинская д. 13, корп. 2 – почтовый адрес (далее по тексту - «**ОБЪЕКТ**»).

1.2. Указанный в п. 1.1. Договора **ОБЪЕКТ** принадлежит **ПРОДАВЦУ** на праве собственности, что подтверждается выданным Комитетом по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним г. Москвы Свидетельством о государственной регистрации права на недвижимое имущество серии 77АА N 120303, номер регистрационной записи 77-01/03-578/2002-461 от 06 декабря 2002 г.

### 2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

2.1. **ПРОДАВЕЦ** обязуется:

2.1.1. Передать **ПОКУПАТЕЛЮ** **ОБЪЕКТ** по Акту приема-передачи в течение 5 (Пять) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на **ПОКУПАТЕЛЯ**, не обремененный требованиями третьих лиц; в частности, **ОБЪЕКТ**:

ПОКУПАТЕЛЯ, не обремененный требованиями третьих лиц; в частности, ОБЪЕКТ:

- не является объектом залога и предметом спора;
- не находится под арестом, запрещением либо иными обеспечительными мерами;
- не передан и не передается в качестве вклада в уставный капитал в иные хозяйственные общества;

2.1.2. Освободить ОБЪЕКТ от находящегося в нем оборудования и иного имущества ПРОДАВЦА в течение 5 (Пять) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на ПОКУПАТЕЛЯ.

2.1.3. Предоставить ПОКУПАТЕЛЮ при подписании Договора все необходимые, согласно действующему законодательству РФ, документы для оформления и государственной регистрации прав собственности на ОБЪЕКТ на имя ПОКУПАТЕЛЯ.

2.1.4. Одновременно с подписанием Договора передать ПОКУПАТЕЛЮ, оформленные в соответствии с действующим законодательством РФ, следующие документы:

- оригинал выписки из технического паспорта на ОБЪЕКТ, согласно п.1.1. Договора;
- копию паспорта ПРОДАВЦА;
- нотариальную копию свидетельства о государственной регистрации права на ОБЪЕКТ (см. п. 1.2. Договора), выданного Комитетом по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним г. Москвы на имя ПРОДАВЦА;
- заявление о государственной регистрации права собственности на ОБЪЕКТ на имя ПОКУПАТЕЛЯ или доверенность;
- согласие супруги, удостоверенное нотариусом, на совершение данной сделки.

2.1.5. В случае необходимости, в том числе по вызову ПОКУПАТЕЛЯ, явиться в государственные органы, регистрирующие права на недвижимое имущество.

2.2. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется:

2.2.1. Принять от ПРОДАВЦА ОБЪЕКТ по Акту приема-передачи в течение 5 (Пять) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на ПОКУПАТЕЛЯ.

2.2.2. При подписании Договора, предъявить ПРОДАВЦУ оформленные в соответствии с действующим законодательством РФ следующие документы:

- нотариальные копии учредительных документов ПОКУПАТЕЛЯ со всеми изменениями и дополнениями, устава со всеми изменениями и дополнениями, свидетельства о регистрации;
- решение учредителя о назначении генерального директора;
- решение учредителя о приобретении в собственность ОБЪЕКТА.

2.2.3. Уплатить ПРОДАВЦУ покупную цену ОБЪЕКТА в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 3 Договора (ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ СТОРОН).

### **3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ СТОРОН.**

3.1. ПОКУПАТЕЛЬ уплачивает ПРОДАВЦУ покупную цену ОБЪЕКТА в размере 70000 (Семьдесят тысяч) долларов США. Все выплаты по настоящему Договору производятся безналичным платежом на счет ПРОДАВЦА в рублях по курсу ЦБ РФ к доллару США плюс 1%, установленному на дату списания средств со счета ПОКУПАТЕЛЯ.

3.2. ПОКУПАТЕЛЬ производит оплату ПРОДАВЦУ покупной цены ОБЪЕКТА в следующем порядке:

3.2.1. В течение 5 (Пять) банковских дней с даты подписания Договора ПОКУПАТЕЛЬ выплачивает ПРОДАВЦУ сумму, эквивалентную 65000 (Шестьдесят пять тысяч) долларов США.

3.2.2. В течение 5 (Пять) банковских дней с даты регистрации права собственности на ОБЪЕКТ на имя ПОКУПАТЕЛЯ, ПОКУПАТЕЛЬ выплачивает ПРОДАВЦУ сумму, эквивалентную 5000 (Пять тысяч) долларов США.

3.3. Датой исполнения платежей по Договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет ПРОДАВЦА.

#### **4. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА.**

4.1. Передача ОБЪЕКТА от ПРОДАВЦА ПОКУПАТЕЛЮ осуществляется путем подписания Сторонами Акта приема-передачи, в котором указывается фактическое состояние ОБЪЕКТА. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора с даты его подписания (Приложение № 1).

4.2. Одновременно с подписанием Акта приема-передачи ОБЪЕКТА, ПРОДАВЕЦ передает ПОКУПАТЕЛЮ по Акту всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к ОБЪЕКТУ.

4.3. Риск случайной гибели или порчи ОБЪЕКТА ложится на ПОКУПАТЕЛЯ с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи ОБЪЕКТА.

#### **5. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ.**

5.1. Право собственности на ОБЪЕКТ переходит к ПОКУПАТЕЛЮ после регистрации права собственности на ОБЪЕКТ на имя ПОКУПАТЕЛЯ, предусмотренной действующим законодательством.

5.2. О состоявшемся переходе права собственности на ОБЪЕКТ и его регистрации на имя ПОКУПАТЕЛЯ последний обязан в пятидневный срок с момента получения Свидетельства, выданного Московским городским Комитетом по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уведомить ПРОДАВЦА, предъявив ему оригинал полученного документа.

5.3. Условия землепользования определяются в Договоре, заключенном ПОКУПАТЕЛЕМ с местными органами государственной власти, в чьей компетенции находятся вопросы землепользования, в соответствии с действующим законодательством РФ и г. Москвы.

#### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и г. Москвы.

6.2. За задержку передачи ОБЪЕКТА и полного освобождения ОБЪЕКТА от оборудования и иного имущества ПРОДАВЦА, ПРОДАВЕЦ уплачивает ПОКУПАТЕЛЮ штраф в размере 0,1 % за каждый день просрочки, но не более 5 (Пять) % от суммы покупной цены ОБЪЕКТА, указанной в п. 3.1. Договора.

6.3. За несвоевременное выполнение обязательств, указанных в п. 3.2.1., 3.2.2. Договора, ПОКУПАТЕЛЬ выплачивает ПРОДАВЦУ штраф в размере 0,1 % от покупной цены ОБЪЕКТА за каждый день просрочки, но не выше 5 (Пять) % от суммы покупной цены ОБЪЕКТА, указанной в п. 3.1. Договора.

## **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.**

7.1 Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору, если неисполнение будет следствием таких обстоятельств, как наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, а также война, или действия государственных органов власти и управления, которые препятствовали выполнению обязательств, находились вне контроля Сторон, возникли после заключения Договора, и которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на исполнение обязательств в срок, установленный в Договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия такого обстоятельства.

7.2. Сторона, для которой создается невозможность исполнения обязательств, обязана в письменной форме уведомить другую сторону о начале действия и прекращении вышеуказанных обстоятельств в течение 7 (семи) дней с даты их наступления и, также - прекращения. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишают Сторону права ссылаться на любое указанное обстоятельство как основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по Договору. Надлежащим доказательством уведомления Стороны признают предоставление одной Стороны - другой справки Торгово-промышленной Палаты РФ с изложением времени наступления, продолжительности, окончания, а также природы обстоятельств, на которые ссылается Сторона, не выполнившая свои обязательства.

7.3. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, будет существовать свыше 3 (Три) месяцев, Стороны должны собраться и урегулировать все вопросы, связанные с прекращением или продолжением действия Договора, включая финансовые вопросы, в противном случае Договор считается расторгнутым с обязательством для каждой из Сторон вернуть другой Стороне все, полученное по Договору.

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

8.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего адреса нахождения, номеров телефонов, банковских реквизитов не позднее 10 (Десять) дней с даты их изменения.

8.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством РФ.

8.3. В случае возникновения спорных вопросов они передаются на разрешение в соответствующий суд г. Москвы.

8.4. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, при этом все экземпляры Договора имеют одинаковую юридическую силу. Страницы Договора нумеруются, Договор сшивается. Один экземпляр - для Москомрегистрации.

8.5. Договор вступает в силу с даты его подписания каждой из Сторон и действует до выполнения Сторонами его условий.

8.6. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора и права собственности на ОБЪЕКТ на имя ПОКУПАТЕЛЯ и с текущим содержанием объекта в этот период времени, оплачиваются ПОКУПАТЕЛЕМ.

8.7. Стороны будут рассматривать содержание Договора и любую информацию, относящуюся к его исполнению, как конфиденциальные и не будут раскрывать содержание Договора третьим лицам, если иное не будет специально согласовано между Сторонами, за

исключением уполномоченных органов в соответствии с действующим законодательством.

8.8. Все дополнения и изменения оформляются письменно в виде дополнительных Соглашений - Приложений к Договору, которые являются его неотъемлемой частью с даты их подписания Сторонами.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

### ПОКУПАТЕЛЬ

ООО «РегионБизнесКонтакт»,  
р/с 40702 81050 04000 01142 в АКБ  
«Интерпромбанк» г. Москва,  
к/с 30101 81080 00000 00126,  
ИНН 7714239478, БИК 044525126  
Адрес: 111123, г. Москва, шоссе  
Энтузиастов, дом 76/1

### ПРОДАВЕЦ


Борисов Игорь Алексеевич, паспорт серия П-  
ЖО № 715360, выдан 28 июня 1979 г. ОВД  
Тындинского райисполкома Амурской  
области, проживающий по адресу:  
Московская область, г. Реутов, Юбилейный  
проспект, дом 56, квартира 126.


Банк получателя: АК «ММБ – Банк  
Москвы», БИК 044525219, к/с 30101 81050  
00000 00219

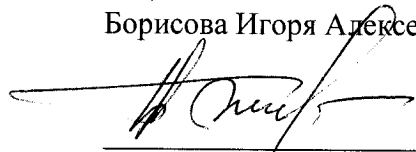
Получатель: Отделение «Рэдиссон-  
Славянская», ИНН 7702000406, р/с 47422  
81050 02100 00006

Назначение платежа: Для зачисления на  
лицевой счет № 42301 81050 02100 10594  
Борисова Игоря Алексеевича.

Генеральный директор

  
Смеевна П.Ю.



  
Борисов И. А.

*[Handwritten signature]*

Всего пронумеровано  
прошито, и скреплено  
подложью 5 (Пять)  
листов



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к договору купли-продажи  
недвижимого имущества  
от 17 декабря 2002 г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
недвижимого имущества**

г. Москва

Тридцать первое января две тысячи третьего года

**Борисов Игорь Алексеевич** (паспорт серия П-ЖО № 715360, выдан 28 июня 1979 года ОВД Тындинского райисполкома Амурской области, проживающий по адресу: Московская область, г. Реутов, Юбилейный проспект, дом 56, квартира 126, действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «РегионБизнесКонтакт»**, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице **Генерального директора Сметаны Павла Юрьевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи недвижимого имущества:

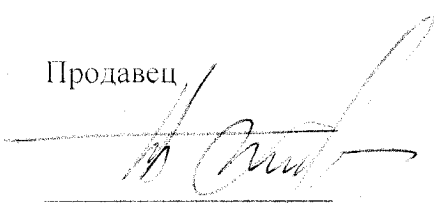
1. Продавец передал, а Покупатель принял 31 января 2003 г. нежилое помещение, общей площадью 121,5 кв. м., расположенное по адресу: город Москва, ул. Новокосинская, дом 13, корпус 2.

Нежилое помещение на первом этаже включает в соответствии с экспликацией и поэтажным планом помещение № X, комнаты № 1-4, 4а, 5-9.

2. Нежилое помещение, передаваемое по настоящему акту приема-передачи, находится в нормальном техническом состоянии, претензий по техническому и санитарному состоянию вышеуказанного нежилого помещения Покупатель не имеет.

3. Настоящий акт приема-передачи составлен в двух экземплярах.

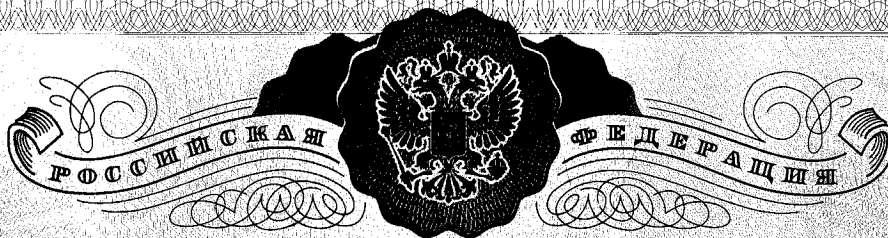
Продавец

  
Борисов Игорь Алексеевич

Покупатель

  
Генеральный директор  
ООО «РегионБизнесКонтакт» Сметана П.Ю.





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

**Дата выдачи:** 17 мая 2012

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от "17" декабря 2002 г. с Борисовым И.А.

**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, вл. 1

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** нежилые помещения, назначение: свободное назначение, общая площадь 121,5 кв.м, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение X - комнаты с 1 по 4, 4а, с 5 по 9, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Новокосинская, д.13, корп.2

**Кадастровый (или условный) номер:** 177704

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2003 года сделана запись регистрации № 77-01/04-025/2003-19

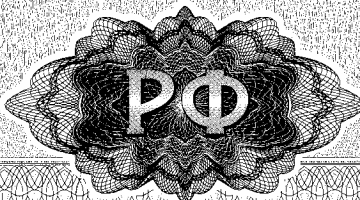
Регистратор

Готлиб А. Д.

М.П.



77-АН 742354





ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Восточное ТБТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 3883/38 Литер -  
по состоянию на 24.09.2008 г.

Информация по зданию (строению)

жилое

Кадастровый номер		-			
Предьдуший кадастровый номер		-			
Учетный номер объекта		00064118			
Адрес	Город	Москва			
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		Новокосинская ул.			
Дом	13	Корп.	2	Строение	-
Функциональное назначение		жилое			
Общая площадь всего (кв.м.)		13051,2	Количество квартир	229	
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.		4181,9	Материал стен	монолитный железобетон	
лестничных клеток		543,6	Год постройки	2001	
технического подполья технического этажа		-	Этажность (без учета подземных этажей)	25	
вент. камер		-	Подземных этажей	1, в т.ч. техподвал	
других помещений		3638,3	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	3295,0	
Площадь застройки (кв.м.)		1017	Памятник архитектуры	нет	
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений		6906,7	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч. жилая площадь в нежил. помещ. (кв.м.)	678,6 -	



02 34 10 0060367

Описание объекта права: помещения

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	ООО "РегионБизнесКонтакт"		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	Встроенное		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	121,5	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч.	121,5
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Жилая площадь (кв.м.) в нежилых помещениях	-

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Начальник ТБТИ

Л.А. Сверчкова



Подпись

М.П.

Исполнитель

Говрякова В.М.

13.10.2010 Подпись

Устинова Т.Н.  
руководитель группы  
по инвентаризации  
строений и сооружений

СПРАВКА БТИ О СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ

Дата заполнения	13.10.10	ОБЪЕКТ	нежилое помещение		
Паспорт ГорБТИ №		3883/38			
Адрес	Город	Москва			
	Округ	Восточный	Квартал № 3883		
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		Новокосинская ул.			
Дом	13	Корпус	2	Строение	-
Помещ. №	X				
Примечание					

СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

Общий процент износа %	0	на	2001	Год постройки	2001
Материал стен здания	монолитный железобетон				
Тип здания	жилое				
Тип помещения	торговые				
Расположение помещения	Встроенное	-			
Степень технического обустройства	водопровод, канализация, горячая вода отопление центральное от ТЭЦ, электричество				
Высота потолков	h=2,60				

Бюро технической инвентаризации Восточное ТБТИ

Начальник ТБТИ

Л.А. Сверчкова

"13" октября 2010 г.



*[Handwritten signature]*

Исполнитель Говрякова В.М.

*[Handwritten signature]*

03 34 301682

Устинова Т. Н.  
руководитель группы  
по инвентаризации  
строений и сооружений

*[Handwritten signature]*

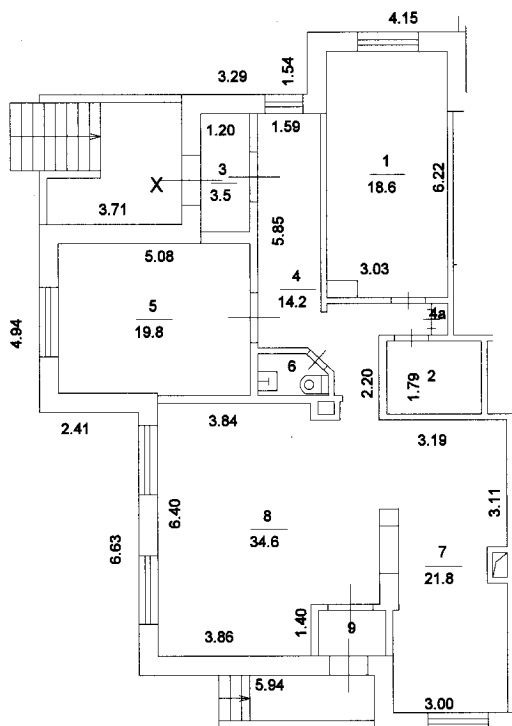


02 34 10 0060369

# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

НА ЧАСТЬ 1 этаж КВАР. № X  
ПОМЕЩ.  
КОРП. (СТР.) № 2 ( ) ДОМ № 13  
ПО (УЛ./ПЕР.) Новокосинская ул.  
Восточный административный округ г. МОСКВЫ

## 1 й этаж



II Восточное  
территориальное бюро  
технической инвентаризации  
города Москвы

Поэтажный план составлен по состоянию на  
12 апреля 2002 г.

Исполнитель Говрякова В. М.

Проверил Устинова Т. Н.

13 октября 2010 г.

Масштаб 1: 200

ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: Новокосинская ул., 13, кор.2

стр. 1

Помещение N X Тип: Торговые  
Последнее обследование 12.04.2002

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. исполъз. (с коэф.)			Вы- со- та	
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.			
				основ.	вспом.			балк.	проч.	
1	1	кладовая	18,6		18,6				торгов.	260
	2	комн.персонала	5,3		5,3				торгов.	
	3	тамбур	3,5		3,5				торгов.	
	4	коридор	14,2		14,2				торгов.	
	4а	шкаф встроенный	0,3		0,3				торгов.	
	5	кладовая	19,8		19,8				торгов.	
	6	санузел совмещ.	1,7		1,7				торгов.	
	7	зал торговый	21,8	21,8					торгов.	
	8	зал торговый	34,6	34,6					торгов.	
	9	тамбур	1,7		1,7				торгов.	
Итого по помещению			121,5	56,4	65,1					
---Нежилые помещения всего			121,5	56,4	65,1					
в т.ч. Торговые			121,5	56,4	65,1					

Экспликация на 1 странице

13.10.2010 г.

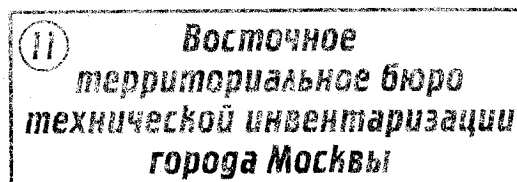
Исполнитель



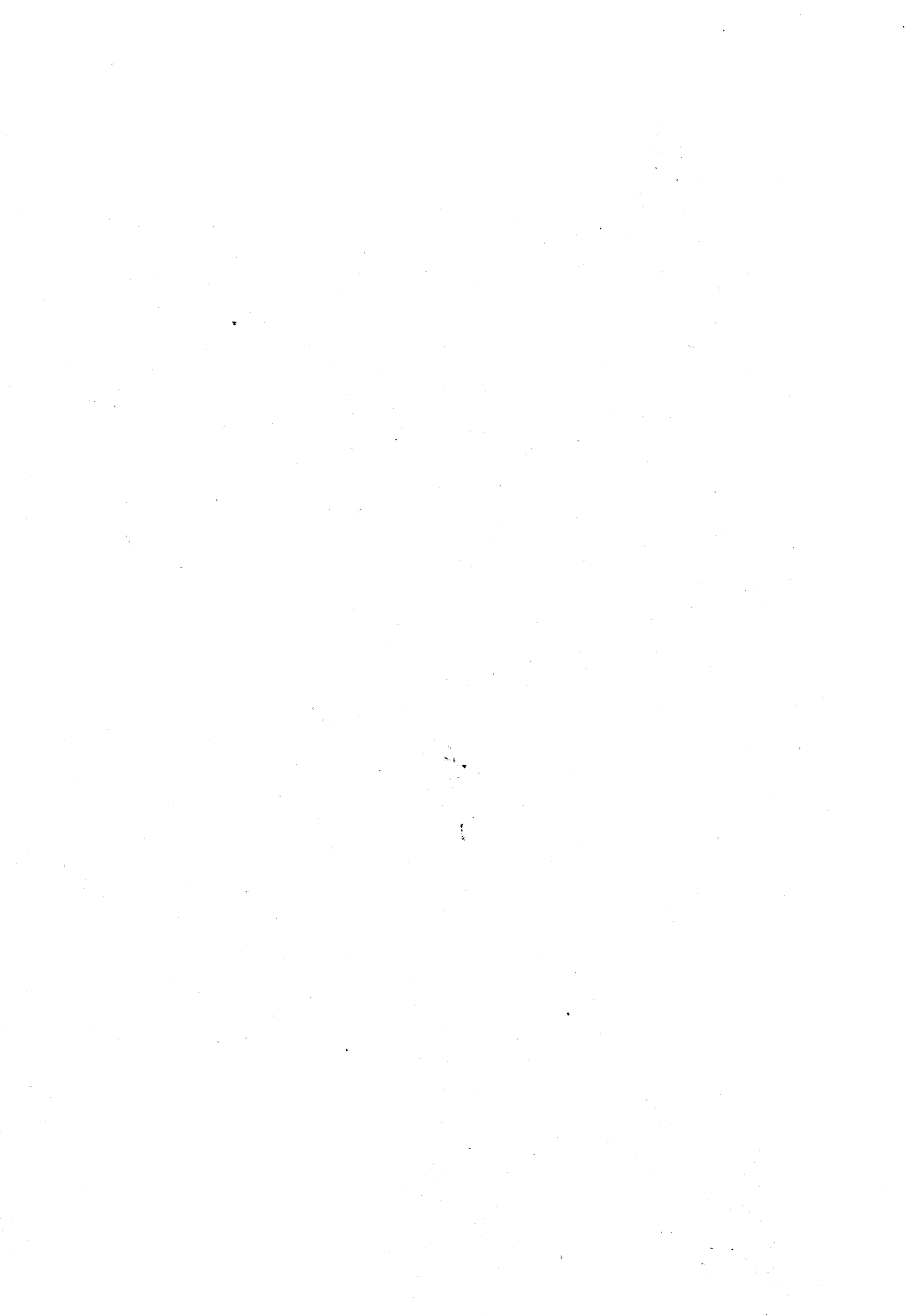
Говрякова В.М.

03 34 301682

Устинова Т. Н.  
руководитель группы  
по инвентаризации  
строений и сооружений

02 34 10 0060365



**ДОГОВОР № 2-НК  
АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

г. Москва

«20» июня 2019 г.

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 «ВипТорг», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Березина Павла Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование (далее - «Аренду») недвижимое имущество, а именно: нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Новокосинская, д. 13, корп. 2, этаж 1, помещение X – комнаты 1-4, 4а, 5-9. Условный номер 177704, (далее – «Помещение»).

1.2. Общая площадь передаваемого в аренду Помещения составляет: 121,5 (Сто двадцать один целый пять десятых) кв. м.

1.3. Помещение передается Арендатору для организации в Помещении торговли продуктами питания, а также продажи товаров народного потребления и оказания сопутствующих услуг населению.

1.4. о чем в Едином государственном реестре недвижимости (далее – «ЕГРН») «31» января 2003 года сделана запись регистрации № 77-01/04-025/2003-19.

1.5. Арендодатель уведомляет Арендатора о том, На момент заключения настоящего договора в отношении нежилого помещения зарегистрированы следующие обременения:

1.5.1. Ипотека в пользу ПАО «Промсвязьбанк» на основании:

– договора ипотеки нежилого помещения № Н-1/0029-15-3-0 от 09.04.2015г. (запись в ЕГРН об ипотеке № 77-77/022-77/022/001/2015-236/1 от 12.05.2015г.);

– договора ипотеки нежилых помещений (последующий) № Н-2/11/ГА/0074 от 09.08.2016г. (запись в ЕГРН об ипотеке № 77-77/022-77/022/001/2016-1165/1 от 15.11.2016г.);

– договора ипотеки нежилых помещений (последующий) № Н-2/12/ГА/0131 от 09.08.2016г. (запись в ЕГРН об ипотеке № 77-77/022-77/022/001/2016-1179/1 от 16.11.2016г.).

1.6. Арендодатель дает свое согласие Арендатору сдавать части Помещения в субаренду субарендаторам для организации в Помещении торговли продуктами питания и/или продажи товаров народного потребления.

**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 Помещения на условиях настоящего Договора.

2.1.3. При необходимости производить за свой счёт капитальный ремонт Помещения. Арендатор освобождается на срок проведения капитального ремонта от арендной платы по настоящему Договору.

2.1.4. В случае наступления обстоятельств, независящих от волеизъявления сторон и препятствующих использованию Помещения в соответствии с его назначением, Стороны обязуются в течение 3 (Трех) дней с момента наступления таковых, провести дополнительные переговоры для выявления приемлемых способов устранения возникших обстоятельств.

**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

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

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. 2.3.2., п. 2.3.4., п. 2.3.6., п. 2.3.7., п. 2.3.16, п. 3.1.

2.2.4. Арендодатель вправе удерживать имущество, находящееся в арендуемом помещении пропорционально сумме задолженности Арендатора, при этом Арендатор обязуется погасить задолженность путем ее уплаты, либо передачи Арендодателю удержанного имущества в качестве отступного, в течение одного месяца с момента удержания имущества.

По истечении месячного срока, Арендодатель вправе реализовать удержанное имущество и произвести иные действия, предусмотренные действующим законодательством РФ.

### 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. 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.

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 (либо в состоянии, полученном по Акту приема-передачи помещений), 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 и их последствий. 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 нарушения (в т.ч. уплачивать штрафы).

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.

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_



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 в соответствии с требованиями правил и норм действующего законодательства.

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. Неотделимые улучшения Помещения производятся Арендатором только с предварительного письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором как с разрешения Арендодателя, так без такого разрешения, возмещению не подлежит.

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 и подписания соответствующего двустороннего акта. В случае отказа Арендатора от исполнения указанного требования, Арендодатель имеет право досрочно расторгнуть настоящий Договор, что не отменяет за собой обязанность Арендатора провести капитальный ремонт Помещения.

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

2.3.17. Арендатор не имеет право 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 том числе в доверительное управление) без предварительного письменного согласия Арендодателя.

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. При освобождении Помещения, уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного Арендатором и являющегося его обязанностью текущего ремонта Помещения, при условии возврата помещения в состоянии хуже полученного в арендное пользование с учетом нормального износа

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 и внести соответствующие изменения, произошедшие в планировке Помещения после переустройства (переоборудования), в техническую документацию, в течение действия настоящего Договора, при условии, что такое

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

переустройство (переоборудование) возникло после подписания сторонами Акта приема-передачи помещения.

2.3.22. Арендатор обязан компенсировать Арендодателю все 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.

2.3.23. Соблюдать согласованный режим работы.

2.3.24. Нести ответственность за состояние пожарной безопасности в арендуемых помещениях в соответствии с требованиями установленными «Правилами пожарной безопасности в РФ».

#### 2.4. Права Арендатора:

2.4.1. Пользоваться Помещением на условиях настоящего Договора и соблюдать следующий режим работы: понедельник-воскресенье с 00.00.-24.00.

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 11 (Одиннадцать) месяцев.

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. Ежемесячная арендная плата за пользование Помещением, указанным в п. 1.1. настоящего Договора составляет: **130 000 (Сто тридцать тысяч) рублей в месяц включая НДС 20%.**

**Арендная плата за период с «20» июня по «31» июля в связи с проведением Арендатором подготовительных работ составляет 120 000 (Сто двадцать тысяч) рублей за месяц, включая НДС 20% и оплачивается в течение 5 (Пяти) банковских дней после подписания Договора.**

Арендная плата за пользование помещением начисляется с момента подписания Акта приема-передачи помещения.

Арендная плата уплачивается ежемесячно, но не позднее «10» (Десятого) числа оплачиваемого месяца аренды на расчетный счет Арендодателя, при этом датой исполнения обязательства, является дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Расчетным периодом для начисления арендной платы 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.

Платежи Арендной платы, поступившие по договору, зачисляются в счет оплаты периодов аренды Помещения, независимо от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.2 Арендная плата не включает в себя расходы Арендатора по оплате коммунальных услуг: водоснабжению и теплоснабжению.

Арендная плата не включает в себя расходы Арендатора по оплате электроэнергии, охранно-пожарной сигнализации и услуг по вывозу мусора. Указанные в данном пункте платежи начисляются по факту их предоставления с момента подписания Акта приема-передачи помещения и подлежат возмещению, пропорционально занимаемой площади Арендатором, в течение 5 (пяти) банковских дней с момента выставления Арендодателем соответствующего счета.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем 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.

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

Ставка арендной платы, установленная в пункте 3.1. настоящего Договора, может быть также увеличена, но не более чем на **10% (Десять) процентов** 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.

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

#### 4. СРОК ДЕЙСТВИЯ

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

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

#### 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.

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 подлежит начислению за весь период ограничения.

5.10. В случае нарушения условия, указанного в п. 2.3.9. настоящего Договора, Арендатор гарантирует полностью компенсировать Арендодателю все расходы, убытки (в том числе и штрафные санкции), связанные с несогласованием или отсутствием соответствующих разрешений на размещение рекламных конструкций, в случае, если обязательство по несению таковых расходов возникнет у Арендодателя на основании предписаний компетентных органов.

5.11. В случае нарушения условия, указанного в п. 2.3.21. настоящего Договора, Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере 100% от Арендной платы, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, а также расходы Арендодателя по приведению Помещения в то состояние, в котором оно было до передачи его Арендатору.

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

5.12. В случае уклонения Арендодателя от приемки помещения от Арендатора, при условии соблюдения последним условий предусмотренных настоящим Договором, арендная плата за пользование помещением за этот период с Арендатора не взимается.

## 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 (Энергосбыт, Водоканал 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 настоящего 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. 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) 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;

- на основании и в порядке, предусмотренном ст.619 Гражданского Кодекса РФ.

7.2.3. По требованию Арендатора в одностороннем внесудебном порядке:

- Арендодатель создает препятствия пользованию помещением в соответствии с условиями Договора и в соответствии с целями, предусмотренными настоящим Договором;

- Помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования;

- Арендодатель не производит своевременно капитальный ремонт, что создает препятствия для использования помещения в соответствии с его назначением, опасность для сотрудников и клиентов, а также имущества Арендатора;

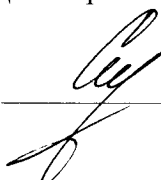
- на основании и в порядке, предусмотренном ст.620 Гражданского Кодекса РФ.

7.2.4. Любая из сторон вправе досрочно расторгнуть Договор без обращения в судебные органы, при этом сторона, пожелавшая досрочно расторгнуть Договор, обязана предупредить об этом другую сторону не менее чем за 1 (Один) месяц до предполагаемого дня прекращения Договора. Договор считается расторгнутым по истечении 1 (одного) месяца со дня получения соответствующего уведомления другой стороной.

7.3. По требованию Арендатора настоящий Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке досрочно по следующим основаниям:

7.3.1. Арендодатель создает препятствия пользованию помещением в соответствии с условиями Договора и в соответствии с целями, предусмотренными настоящим Договором.

Арендодатель \_\_\_\_\_



Арендатор \_\_\_\_\_



7.3.2. Помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования.

7.3.3. Арендодатель не производит своевременно капитальный ремонт, что создает препятствия для использования помещения в соответствии с его назначением, опасность для сотрудников и клиентов, а также имущества Арендатора.

## 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. Изменение функционального назначения Помещения возможно только с согласия Арендодателя.

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

## 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 2-ух (Двух) подлинных экземплярах, на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон настоящего Договора.

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

ООО «РегионБизнесКонтакт»

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

Арендатор:

ООО «ВипТорг»

117186, г. Москва, ул. Нагорная, д. 27, к. 1,  
помещение I подвал помещение 19  
ОГРН 1197746104445  
ИНН/КПП 7727409455/772701001  
р/с 40702810800000109278  
в АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" Г. МОСКВА  
к/с 30101810200000000700  
БИК 044525700

Генеральный директор

П.Ю. Сметан



Генеральный

П.В. Берез



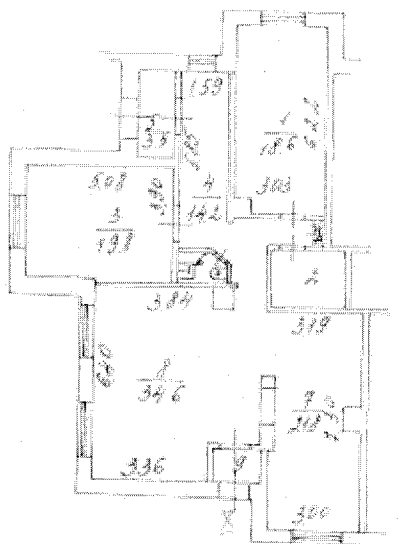
Арендодатель

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.

Арендатор

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.

### План Помещения



от Арендодателя:

Генеральный директор

П.Ю.Сметана

от Арендатора:

Генеральный директор

П.В. Березин

Арендодатель

Арендатор

**Акт приема – передачи помещений  
к Договору № 2-НК аренды нежилого помещения**

г. Москва

«20» июня 2019 г.

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 «**ВипТорг**», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Генерального директора Березина Павла Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора № 2-НК аренды нежилого помещения от «20» июня 2019 г., Арендодатель передал, а Арендатор принял недвижимое имущество, а именно: г. Москва, ул. Новокосинская, д. 13, корп. 2, этаж 1, помещение X – комнаты 1-4, 4а, 5-9. Условный номер 177704 (далее – «**Помещение**»).

Общая площадь передаваемого по настоящему Акту Помещения составляет: 121,5 (Сто двадцать один целый пять десятых) кв.м.

2. Помещение на момент подписания настоящего Акта находится в технически и санитарно исправном состоянии и соответствует условиям вышеуказанного Договора.

3. Арендатор подтверждает, что удовлетворен качественным состоянием помещения, путем его внешнего и внутреннего осмотра, произведенного им перед заключением Договора. При осмотре помещения Арендатором не обнаружено каких-либо дефектов и недостатков.

4. Настоящий Акт составлен в 2-ух (Двух) подлинных экземплярах, на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон настоящего Договора.

5. Показания электрических приборов учета на дату передачи Помещения Арендатору:

от Арендодателя:

Генеральный директор

П.Ю.Сметан



от Арендатора:

Генеральный директор

П.В. Березин



Арендодатель

Арендатор