

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Город Москва, первого марта две тысячи восемнадцатого года.

Мы, Общество с ограниченной ответственностью "РегионБизнесКонтакт", зарегистрировано МРП 21 ноября 2001 года за № 002.067.929, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7714239478, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027739524845, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: серия 77-00/5389977, дата внесения записи: 10 ноября 2002 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве, код причины постановки на учет (КПП): 500301001, адрес юридического лица: 142714, Московская область, Ленинский район, село Остров, улица Слобода Верхняя, д. 1 (один), место нахождения юридического лица: 142714, Московская область, Ленинский район, село Остров, улица Слобода Верхняя, д. 1, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная ИФНС России № 14 по Московской области, дата регистрации: 03 апреля 2015 года, номер регистрации: 2155003043072, в лице **Генерального директора Урбанской Натальи Ивановны**, 27 октября 1955 года рождения, место рождения: гор. Калинин, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 45 15 547992, выданный Отделением УФМС России по гор. Москве по району Щукино 18 февраля 2016 года, код подразделения 770-093, зарегистрированной по месту жительства по адресу: гор. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д. 9, кв. 34, действующей на основании Устава и Протокола от 13.11.2017 года, с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью "Мир Вкусов", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7730226229, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1177746055387, дата государственной регистрации: 25 января 2017 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, код причины постановки на учет (КПП): 773001001, адрес юридического лица: 121096, г. Москва, улица Минская, дом 6 (шесть), помещение 1А (один "А"), место нахождения юридического лица: 121096, г. Москва, улица Минская, дом 6, помещение 1А, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, дата регистрации: 25 января 2017 года, номер регистрации: 1177746055387, в лице **Генерального директора Гамалеева Виталия Андреевича**, 06 июня 1974 года рождения, место рождения: гор. Москва, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 45 04 248295, выданный ОВД "Щукино" гор. Москвы 11 ноября 2002 года, код подразделения 772-099, зарегистрированного по месту жительства по адресу: гор. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д. 9, кв. 36, действующего на основании Устава и Решения № 1 от 20 января 2017 года, с другой стороны,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование (далее «Аренду») нежилое помещение (далее «Помещение»), этаж 1, помещение II - комнаты с 1 по 9, кадастровый номер 77:07:0005007:3016, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Кастанаевская, д. 17.

1.2. Общая площадь передаваемого в Аренду Помещения составляет: **120,1 (Сто двадцать целых одна десятая) кв.м.**

1.3. Помещение передается для организации магазина розничной торговли продуктами питания, напитками и табачными изделиями.

1.4. Нежилое помещение принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости (далее - «ЕГРН») «25» октября 2007 года сделана запись регистрации № 77-77-12/023/2007-593.

1.5. Арендодатель уведомляет, что на момент заключения настоящего договора в отношении нежилого помещения зарегистрирована ипотека в пользу ПАО «Промсвязьбанк» на основании:

- договор 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.);

- договор 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.);

- договор 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.).

г.Москва

Согласие Залогодержателя - Публичного акционерного общества "Промсвязьбанк" от 22 февраля 2018 года № 14344-ВА.

1.6. Арендодатель подтверждает и гарантирует, что в отношении него не начата процедура банкротства и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом. Арендодатель также подтверждает, что не является ответчиком в суде как юридическое лицо, в отношении него не ведётся исполнительное производство, а равно уголовное преследование, с возможным предъявлением гражданского иска, вследствие чего на помещение может быть наложен арест, и/или обращено взыскание, или конфискация в пользу третьих лиц. Указанное помещение не входит в состав уставного капитала юридического лица, в отношении которого начата процедура банкротства, реорганизации и ликвидации.

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. 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.

2.2. 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. 2.3.2., п. 2.3.7., п. 2.3.16, п. 3.1., п. 3.2.

2.2.4. Арендодатель вправе удержать имущество, находящееся в арендуемом помещении пропорционально сумме задолженности Арендатора, обеспечивая его сохранность, 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, письменно уведомив Арендатора.

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. 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 помещении.

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 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 Госпотнадзора, 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.

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, и 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 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.

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 право передавать Помещение или какую-либо его часть в субаренду без письменного согласия Арендодателя и Залогодержателя. Арендатор также 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 и Залогодержателя.

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

2.3.18. По окончании срока действия Договора, а также при его досрочном расторжении передать свободное от своего имущества Помещение в том состоянии, в котором он его получил с учетом естественного износа, 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.

2.3.19. 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 г. Москвы и внести соответствующие изменения, произошедшие в планировке Помещения после переустройства (переоборудования), в техническую документацию ТБТИ, в течение действия настоящего Договора.

2.3.20. Арендатор обязуется ежемесячно, до «25» числа текущего месяца, сообщать Арендодателю показания счетчиков учета расхода электроэнергии и воды (горячей и холодной). 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.

2.3.21. 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.

2.3.22. При осуществлении своей деятельности, соблюдать режим работы, установленный в магазине.

2.3.23. 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. Ежемесячная 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:

- Арендная плата в период с «01» марта 2018г. по «31» марта 2018г. включительно, составляет: **40 000 (Сорок тысяч) рублей**, в том числе НДС 18% в месяц.

- Арендная плата с «01» апреля 2018г. по «31» декабря 2020г. включительно, составляет: **80 000 (Восемьдесят тысяч) рублей**, в том числе НДС 18% в месяц.

3.2. Арендная плата оплачивается Арендатором ежемесячно не позднее «05» (Пятого) числа расчетного месяца аренды. Расчетным периодом для начисления арендной платы и возмещения расходов, указанных в п. 3.1. 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. Арендная плата не включает в себя расходы Арендатора по оплате услуг связи (телефонной связи, интернет и т.д.), коммунальных и эксплуатационных услуг: водоснабжению, теплоснабжению (в том числе и расходы по подготовке системы отопления к отопительному сезону), электроснабжению, уборки прилегающей территории (санитарной зоны), вывозу мусора, а также содержания в надлежащем состоянии инженерных сетей и охранно-пожарной сигнализации. Указанные в данном пункте платежи начисляются с момента подписания Акта приема-передачи помещения и подлежат возмещению Арендатором в течение 5 (пяти) банковских дней с момента выставления Арендодателем счета на возмещение.

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

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ

4.1. Срок аренды Помещения устанавливается с «01» марта 2018г. по «31» декабря 2020г. включительно.

4.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и распространяется на отношения Сторон, возникшие с даты подписания настоящего Договора.

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

4.4. По истечении срока действия договора, настоящий Договор не может быть автоматически пролонгирован.

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 и города Москвы.

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 или выплатить соразмерную компенсацию и передать Помещение 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. настоящего Договора, Арендатор обязуется полностью компенсировать Арендодателю все документально подтвержденные 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. 2.3.19. 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.

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 двух 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 Арендодателем и Арендатором в течение 10 (Десяти) календарных дней и оформляются дополнительным соглашением по предварительному согласию с Залогодержателем.

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/или коммунальных и эксплуатационных услуг (п. 3.3. Договора) на срок более 10 (Десяти) календарных дней, более 2 (Двух) раз подряд;

- при нарушении Арендатором п.п. 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 Арендатора в одностороннем внесудебном порядке:

- если Арендодатель не предоставляет Помещение в пользование Арендатору в сроки и в состоянии, согласованном Сторонами при подписании настоящего Договора;

- если Арендодатель создает препятствия пользованию Помещением в соответствии с условиями Договора, или переданное Арендодателем Помещение не может быть использовано в целях, согласованных в настоящем Договоре.

7.2.4. В случае наступления событий, указанных в п. 7.2.2. и п. 7.2.3. Договора, настоящий Договор, может быть, расторгнут в одностороннем, внесудебном порядке с предупреждением о предстоящем расторжении не менее чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты расторжения. Договор считается расторгнутым, если в течение указанного срока виновная Сторона не устранил нарушение.

7.3. Досрочным расторжением договора аренды между Арендодателем и Арендатором, при условии соблюдения Арендатором обязательств по настоящему Договору аренды, может являться переход права собственности на Арендатора по договору купли-продажи и ипотеки.

7.4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего договора аренды в одностороннем порядке в случае обращения Залогодержателем взыскания на помещения, передаваемые в залог, при условии уведомления Арендатора о предстоящем расторжении за 3 (Три) календарных месяца.

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 (п. 1.3. Договора) 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.

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.

-01

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.

Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города Москвы Король В.А. по адресу: город Москва, Скатертный переулок, д. 5, стр. 2, по экземпляру выдается Обществу с ограниченной ответственностью "Мир Вкусов" в лице Гамалева Виталия Андреевича и Обществу с ограниченной ответственностью "РегионБизнесКонтакт" в лице Урбанской Натальи Ивановны.

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
ИНН 7714239478
КПП 500301001
р/с 40702810120070907401
в ПАО «Промсвязьбанк», г. Москва
к/с 30101810400000000555
БИК 044525555

Арендатор:
ООО «Мир Вкусов»

121096, г. Москва,
ул. Минская, д. 6, помещение 1А
ОГРН 1177746055387
ИНН 7730226229
р/с 40702810500160001032
в АО «СМП Банк», г. Москва
к/с 30101810545250000503
БИК 044525503



Генеральный директор

Н.И. Урбанская



Директор

В.А. Гамалеев

Российская Федерация

Город Москва

Первого марта две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Король Викторией Алексеевной, нотариусом города Москвы.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Правоспособность юридических лиц и полномочия их представителей проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Настоящий договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

Зарегистрировано в реестре: № 08/82-п/77-2018-1-180.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 8360 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 10000 руб. 00 коп.



В.А. Король

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

Произведена государственная регистрация Участие в сделке
Дата регистрации 02 марта 2018 г.
Номер регистрации 77:07:00050073016-77/007/2018-5

Государственный регистратор прав

Костина В. М.

(подпись)

(ФИО.)

Российская Федерация

Город Москва

Пятого марта две тысячи восемнадцатого года

Я, Степанова Мария Михайловна, временно исполняющий обязанности нотариуса города Москвы Король Викторией Алексеевны, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 08/82-н/77-2018-1-184.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 50 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 100 руб. 00 коп.



М.М. Степанова
М.М. Степанова

**Дополнительное соглашение № 1
к Договору аренды нежилого помещения от «01» марта 2018г.**

г. Москва

«01» января 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью «**РегионБизнесКонтакт**», зарегистрированное 21 ноября 2001 года Московской регистрационной палатой, ОГРН 1027739524845, ИНН 7714239478, КПП 500301001, находящееся по адресу: 142714, Московская обл., Ленинский р-н, с.п. Молоковское, с. Остров, ул. Верхняя Слобода, вл. 1, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице генерального директора - Гражданина РФ Сметаны Павла Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «**Мир Вкусов**», зарегистрированное 25 января 2017 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 1177746055387, ИНН 7730226229, КПП 773001001, находящееся по адресу: 121096, г. Москва, ул. Минская, д. 6, помещение 1А, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора - Гражданина РФ Гамалеева Виталия Андреевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящее Соглашение к Договору аренды нежилого помещения от «01» марта 2018г. зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за № 77:07:0005007:3016-77/007/2018-5 от 02.03.2018г. о нижеследующем:

1. Размер ежемесячной арендной платы составляет: **81 600 (Восемьдесят одна тысяча шестьсот) рублей**, в том числе НДС 20%.
2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются Договором аренды нежилого помещения от «01» марта 2018г.
3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации и распространяется на отношения Сторон, возникшие с даты его подписания.
4. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр – для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

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

Генеральный директор

/Сметана П.Ю.

Арендатор:

ООО «Мир Вкусов»

121096, г. Москва,
ул. Минская, д. 6, помещение 1А
ОГРН 1177746055387
ИНН 7730226229
р/с 40702810500160001032
в АО «СМП Банк», г. Москва
к/с 30101810545250000503
БИК 044525503

Генеральный директор

/Гамалеев В.А.

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Москве
Произведена государственная регистрация _____
СОГЛАШЕНИЯ
Дата регистрации 27 ФЕВ 2019
Номер регистрации 11-07-0001001-2016-11-001/2019-9
Государственная регистрация осуществлена

КЕКИЛАЕВ А.У.
(Подпись, м.п.) (Ф.И.О.)

