

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

номер договора 05/09

дата заключения договора 28 января 2009 года

место заключения договора город Москва

Общество с ограниченной ответственностью «ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ» (ИТЕК), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Гражданина Российской Федерации Казорина Петра Васильевича (паспорт серия 46 06 № 829137, выдан ОВД города Лыткарино УВД Люберецкого района Московской области 19.04.2005 г., код подразделения 502-012, место жительства: Московская область, г. Лыткарино, 5 микрорайон, квартал 2, дом 9, кв. 44) действующего на основании доверенности, выданной 20.01.2009 г. нотариусом г. Москвы Кудрявцевым В.М., зарегистрированной в реестре за № 541-048, 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, вместе именуемые в дальнейшем как «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Продавец передает в собственность Покупателю нежилое помещение общей площадью 204,5 (Двести четыре и пять десятых) кв.м., этаж 1, помещение V (далее – «Помещение»), расположенное по адресу: Московская область, г. Лыткарино, микрорайон № 5, квартал 1, д.10, пом. V, а Покупатель обязуется принять Помещение и уплатить за него определенную в пункте 2.1. настоящего договора цену.

1.2. На момент заключения настоящего договора продаваемое Помещение принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50-НГ № 085184, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «20» января 2009 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «20» января 2009 г. сделана запись регистрации № 50-50-53/001/2009-013.

1.3. На момент заключения настоящего договора Помещение не заложено, в споре и под арестом не состоит, правами третьих лиц не обременено, а также отсутствуют выданные доверенности с правом распоряжения указанным Помещением.

1.4. Техническое описание на Помещение, включающее в себя поэтажный план и экспликацию прилагается в качестве Приложения № 1 к настоящему договору.

1.5. На момент заключения (подписания) настоящего договора Помещение Покупателем осмотрено. Претензии у Покупателя по Помещению отсутствуют.

2. Цена Помещения

2.1. За приобретаемое в собственность Помещение Покупатель обязан уплатить Продавцу 8 450 000 (Восемь миллионов четыреста пятьдесят тысяч) рублей, в том числе НДС 18 % в сумме 1 288 983,05 (Один миллион двести восемьдесят восемь тысяч девятьсот восемьдесят три рубля 05 копеек) (далее – «Цена помещения»). В соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ, СТОРОНЫ пришли к соглашению, что право залога у Продавца на Помещение – не возникает.

2.2. В течение пяти рабочих дней с даты заключения (подписания) Сторонами настоящего договора Покупатель обязан открыть на имя Продавца в ОАО «Промсвязьбанк» (Банк-эмитент) покрытый (депонированный), безотзывный, без акцепта аккредитив на сумму 6 970 101 (Шесть миллионов девятьсот семьдесят тысяч сто один) рублей, в т.ч. НДС 1 063 235,75 (Один миллион шестьдесят три тысячи двести тридцать пять рублей 75 копеек), которая представляет из себя Цену помещения, уменьшенную на сумму Задатка, ранее выплаченного Покупателем Продавцу по Предварительному договору купли продажи Помещения. Исполняющим банком по данному аккредитиву является Тверское отделение № 7982 Сбербанка России ОАО, указанный в пункте 8.1. настоящего договора, (далее - «Исполняющий банк»). Покрытие по указанному в настоящем пункте аккредитиву в сумме 6 970 101 (Шесть миллионов девятьсот семьдесят тысяч сто один) рублей, в т.ч. НДС 1 063 235,75 (Один миллион шестьдесят три тысячи двести тридцать пять рублей 75 копеек) перечисляется в Исполняющий банк и хранится до истечения срока аккредитива, указанного в п.2.3. настоящего договора.

Платеж в пользу Продавца денежных средств в полном объеме со счета аккредитива в Исполняющем банке осуществляется Исполняющим банком при предъявлении Продавцом следующего документа – оригинала выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области или Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области с указанием в указанном документе следующей информации: в графе «Правообладатель» – Общество с ограниченной ответственностью «РегионБизнесКонтакт»; в графе «Адрес объекта» - Московская область, г. Лыткарино, микрорайон № 5, квартал 1, д.10, пом. V; в графе «Площадь объекта» - 204,5 кв.м.; в графе «Ограничения

(обременения) права» - не зарегистрированы; в графе «Кадастровый (или условный) номер объекта»: 50-50-53/001/2009-013.

Комиссии ОАО «Промсвязьбанк» (Банк-эмитент) по аккредитивным операциям в соответствии с настоящим пунктом оплачивает Покупатель, а комиссии Тверского отделения № 7982 Сбербанка России ОАО (Исполняющий банк) по аккредитивным операциям в соответствии с настоящим пунктом оплачивает Продавец.

2.3. Срок действия аккредитива, указанного в п.2.2. настоящего договора, – три месяца с даты его открытия.

2.4. Датой уплаты Цены помещения считается дата поступления (зачисления) денежных средств в сумме Цены помещения на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 8.1 настоящего договора.

2.5. Задаток в сумме 1 479 899 (Один миллион четыреста семьдесят девять тысяч восемьсот девяносто девять) рублей, включая НДС 18 % сумме 225 747,31 (Двести двадцать пять тысяч семьсот сорок семь рублей 31 копейка), ранее уплаченный Покупателем Продавцу по Предварительному договору купли-продажи Помещения, засчитывается в Цену помещения.

3. Передача Помещения

3.1. Передача Помещения осуществляется по Акту приема-передачи Помещения.

3.2. Продавец обязан передать Помещение Покупателю по Акту приема-передачи и подписать указанный Акт в течение пяти рабочих дней с даты поступления денежных средств в соответствии с п.2.2. настоящего договора на счет аккредитива в Исполняющем банке.

3.3. Покупатель обязан принять Помещение по Акту приема-передачи Помещения и подписать указанный Акт в течение пяти рабочих дней с даты поступления денежных средств в соответствии с п.2.2. настоящего договора на счет аккредитива в Исполняющем банке.

4. Обязанности Сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. передать Помещение Покупателю по Акту приема-передачи Помещения в срок, предусмотренный пунктом 3.2. настоящего договора, и подписать Акт приема-передачи Помещения;

4.1.2. в момент подписания Сторонами настоящего договора ознакомить Покупателя со следующими документами:

- нотариально удостоверенные учредительные документы Продавца в соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ;

- оригинал Протокола Общего собрания учредителей и оригинал приказа о назначении генерального директора Продавца;

- оригинал Протокола Общего собрания учредителей Продавца о даче согласия на одобрение сделки по продаже Помещения и на заключение настоящего договора;

- нотариально удостоверенную доверенность на представителя Продавца для представления интересов в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области, необходимую для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение;

- оригинал выписки из ЕГРЮЛ Продавца, в которой указана дата ее выдачи не ранее, чем за десять дней до даты подписания Сторонами настоящего договора.

4.1.3. в момент подписания Покупателем Акта приема-передачи Помещения ознакомить Покупателя с оригиналом выписки из ЕГРЮЛ Продавца, в которой указана дата ее выдачи не ранее, чем за один день до даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения;

4.1.4. осуществить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение на Покупателя в течение пяти рабочих дней с даты поступления денежных средств в соответствии с п.2.2. настоящего договора на счет аккредитива в Исполняющем банке.

4.1.5. оказать содействие Покупателю в переоформлении договоров на коммунальное и эксплуатационное обслуживание Помещения, телефона № 552-32-84, а также договора на электроснабжение помещения, мощностью не менее 30 кВт.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить Продавцу Цену помещения в размере, порядке и срок, указанные в Разделе 2 настоящего договора;

4.2.2. Принять Помещение по Акту приема-передачи Помещения, подписать указанный Акт в порядке и сроки, указанные в разделе 3 настоящего договора, и передать все подписанные Акты приема-передач Продавцу;

4.2.3. В момент подписания Сторонами настоящего договора ознакомить Продавца со следующими документами:

- нотариально удостоверенные учредительные документы Покупателя в соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ;

- оригинал Протокола Общего собрания учредителей (Решение единственного участника) и оригинал приказа о назначении генерального директора Покупателя;

- оригинал Протокола Общего собрания учредителей (Решение единственного участника) Покупателя о даче согласия на одобрение сделки по покупке Помещения по согласованной в настоящем договоре цене и на заключение настоящего договора;

- нотариально удостоверенную доверенность на представителя Покупателя для представления интересов в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области, необходимую для государственной регистрации права собственности на Помещение;

- оригинал выписки из ЕГРЮЛ Покупателя, в которой указана дата ее выдачи не ранее, чем за десять дней до даты подписания Сторонами настоящего договора.

4.2.4. В момент подписания Продавцом Акта приема-передачи Помещения ознакомить Продавца со следующими документами:

- оригинал выписки из ЕГРЮЛ Покупателя, в которой указана дата ее выдачи не ранее, чем за один день до даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения;

- оригинал платежного поручения Покупателя об оплате им государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности на Помещение.

4.2.5. Осуществить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности на Помещение на Покупателя в течение пяти рабочих дней с даты поступления денежных средств в соответствии с п.2.2. настоящего договора на счет аккредитива в Исполняющем банке.

4.2.6. Уплатить самостоятельно соответствующую государственную пошлину за государственную регистрацию права собственности на Помещение.

4.2.7. Осуществить за свой счет все юридические и фактические действия, необходимые для переоформления на Покупателя договоров на коммунальное и эксплуатационное обслуживание Помещения, телефона № 552-32-84.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае нарушения условий настоящего договора виновная Сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае нарушения Покупателем срока уплаты аккредитива в Исполняющем банке в соответствии с пунктом 2.2 настоящего договора, Покупатель обязан уплатить Продавцу штрафную неустойку в размере ноль целых одна десятая процента от Цены помещения за каждый день просрочки.

5.4. В случае признания, вступившим в законную силу решением суда, настоящего договора недействительным по вине Продавца, Продавец обязан в течение 5 (пяти) банковских дней с даты возвращения ему Помещения Покупателем уплатить Покупателю Цену помещения, ранее уплаченную Покупателем и штраф в размере 75 % от суммы, указанной в п. 2.1. настоящего договора.

5.5. В случае отказа в государственной регистрации права собственности на Помещение на Покупателя, Продавец обязан в течение 5 (пяти) банковских дней с даты возвращения ему Помещения Покупателем вернуть Покупателю ранее уплаченный им задаток в сумме 1 479 899 (Один миллион четыреста семьдесят девять тысяч восемьсот девяносто девять) рублей, включая НДС 18 % сумме 225 747,31 (Двести двадцать пять тысяч семьсот сорок семь рублей 31 копейка).

5.6. В случае признания, вступившим в законную силу решением суда, задолженности Продавца по коммунальным платежам, электроснабжению и телефонной связи по указанному Помещению за период до передачи Помещения

Покупателю, Продавец обязан уплатить указанную задолженность непосредственно поставщику указанных услуг или возместить сумму такой задолженности Покупателю в течение 3 (трех) банковских дней с даты предъявления Покупателем такого требования, в случае самостоятельной уплаты Покупателем указанной задолженности.

5.7. В случае нарушения Покупателем срока подписания Акта приема-передачи Помещения Покупатель обязан уплатить Продавцу штрафную неустойку в размере ноль целых пять десятых процента от Цены помещения за каждый день просрочки.

6. Разрешение Споров

6.1. Все споры, возникшие между Сторонами, по исполнению условий настоящего договора разрешаются в претензионном (досудебном) порядке.

6.2. Сторона, получившая претензию, обязана направить письменный ответ в течение трех рабочих дней с даты получения претензии.

6.3. Спор, неразрешенный в претензионном (досудебном) порядке, подлежит разрешению в арбитражном суде Московской области.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его заключения (подписания) Сторонами.

7.2. Настоящий договор составлен в трех тождественных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр – для Продавца, один – для Покупателя, один – для Управления Федеральной регистрационной службы по Московской области.

7.3. Настоящий договор прекращает свое действие и считается расторгнутым Сторонами без дополнительного соглашения в случае не подписания Сторонами или одной из Сторон настоящего договора Акта приема-передачи Помещения в соответствии с разделом 3 настоящего договора или в случае не поступления от Покупателя денежных средств в соответствии с пунктом 2.2. настоящего договора на счет аккредитива в Исполняющем банке в течение двадцати рабочих дней с даты заключения (подписания) Сторонами настоящего договора.

7.4. Неотъемлемой частью настоящего договора является:

- Техническое описание на Помещение, включающее в себя поэтажный план и экспликацию (Приложения № 1).

7.5. Продавец гарантирует, что в момент подписания настоящего Договора купли-продажи у него отсутствуют задолженности по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, электроэнергии и телефонной связи.

7.6. Продавец гарантирует, что заключает настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для него кабальной сделкой.

8. Адреса и реквизиты Сторон

8.1. **Продавец:** Общество с ограниченной ответственностью «ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ» (ИТЕК); адрес места нахождения: 103009, г. Москва, ул. Тверская, д. 10, стр.1, комн. 624; почтовый адрес: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 38; ОГРН 1027700323045, ИНН 7710061963, КПП 771001001, ОКПО 11680452, р/с 40702810838040021412 в Тверском отделении № 7982/01536 Сбербанк России ОАО к/с 30101810400000000225, БИК 044525225, тел./факс: (495) 785-58-52.

8.2. **Покупатель:** Общество с ограниченной ответственностью «РегионБизнесКонтакт»; адрес места нахождения: 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, тел./факс (495) 925-53-03.

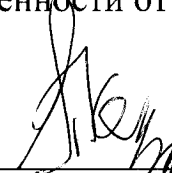
9. Подписи Сторон

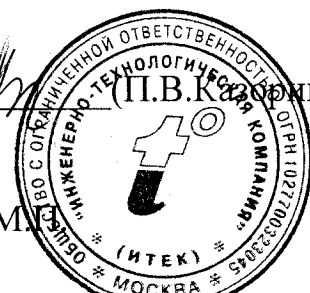
Продавец:
ООО «ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ» (ИТЕК)

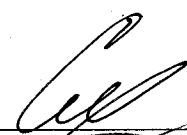
Покупатель:
ООО «РегионБизнесКонтакт»


по доверенности от 20.01.2009 г.

Генеральный директор



(подпись)

М.П. (П.В.Казанин)



(П.Ю.Сметана)

М.П.

Государственное унитарное предприятие Московской области
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Лыткаринский филиал

(наименование организации, осуществляющей техническую инвентаризацию)

Область, республика, край Московская область

Район _____

Округ _____

Город (др. поселение) г.Лыткарино

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Нежилое помещение № V

назначение помещения

в доме № 10

по улице (пер.) микрорайон № 5, квартал 1

Инвентарный номер	<u>122.038-010 / V</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на

24 декабря 2008 г.

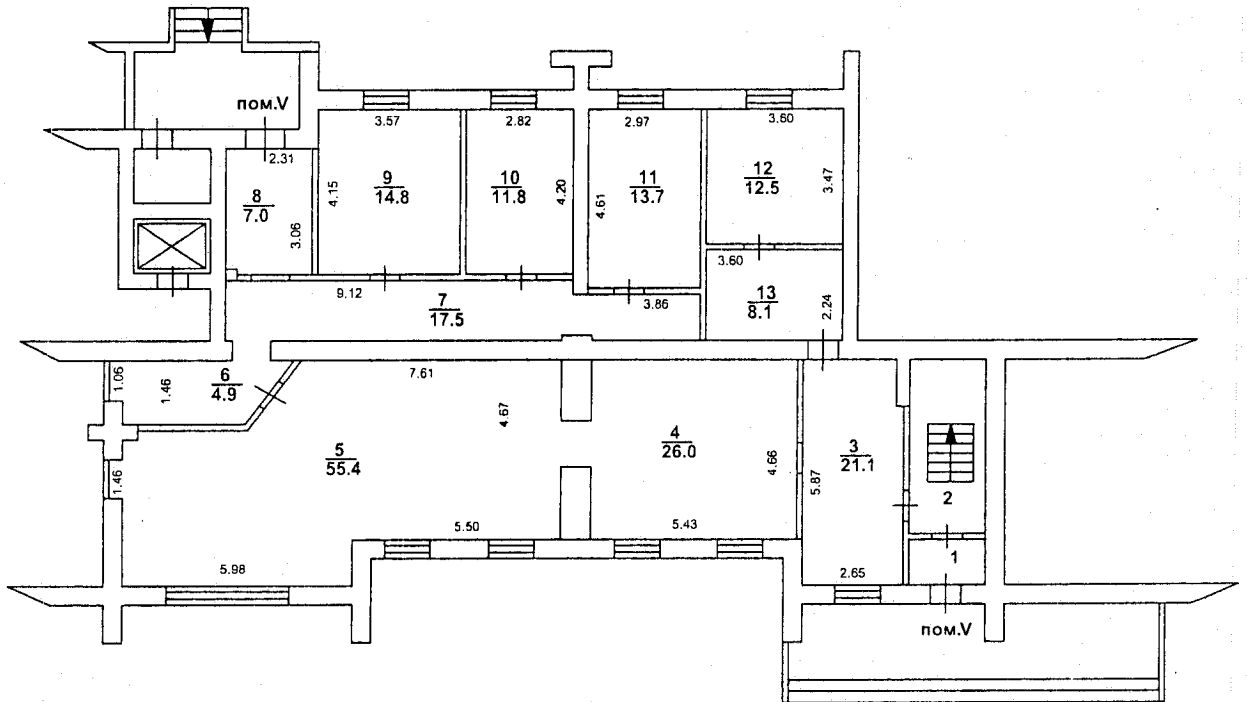
дата обследования объекта в натуре

Поэтажный план
Нежилое помещение № V лит. А
 (выкопировка из поэтажного плана строения)

расположенного по адресу: Московская область, г.Лыткарино, микрорайон № 5, квартал 1, д. 10

М 1:200

Выкопировка из 1-го этажа



Площади и номер помещения
указаны с учетом
перепланировки,
согласованной Распоряжением
Главы г. Лыткарино от
24.12.2008г. за № 886-р и
утвержденной Актом о приемке
переустройства и
перепланировки объекта от
29.12.2008г.

ГУП МО "МОБТИ"
Лыткаринский филиал

Экспликация

Общая площадь	<u>204,5 кв.м</u>
в том числе: 1) основная	<u>140,5 кв.м</u>
2) вспомогательная	<u>58,0 кв.м</u>

Изготовлено	11.01.2009 г.
По состоянию на	24.12.2008 г.
Изготовил	Шарапова Е.Н.
Проверил	Рубцова Т.Н.

I. Сведения о правообладателях

Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - наименование по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, литера)
2	3	4
ООО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ (ИТЕК)	<i>Договор купли-продажи недвижимого имущества № 01-пр от 21.04.2008г. Акт приемки-передачи недвижимого имущества от 27.05.2008г. Акт приемки-передачи недвижимого имущества от 27.05.2008г. Протокол общего собрания учредителей (участников) ООО "ИТЕК" от 31.10.2008г. за № 7/08. Свидетельство о государственной регистрации права от 24.11.2008г. № 50-50-53/012/2008-178.</i>	1

II. Экспликация к поэтажному плану

№ по этажу	Эт	№ по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площади помещений	Общая площадь кв.м	В т.ч., площадь кв.м		Высота	Самостоятельные переоборудования
						основная	вспомогательная		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
V	1	1	тамбур	1.20×2.00	2,4		2,4		
V	1	2	подсобное помещение	4.67×2.00	9,3		9,3		
V	1	3	торговый зал	$3.65 \times 5.87 - 0.25 \times 1.18$	21,1	21,1			
V	1	4	торговый зал	$4.66 \times 5.43 + 1.18 \times 0.6$	26,0	26,0			
V	1	5	торговый зал	$2.90 \times 11.48 + 1.18 \times 5.98 + (7.61 + 8.96) / 2 \times 1.77 - 0.27 \times 0.52 + 0.39 \times 1.46$	55,4	55,4			
V	1	6	торговый зал	$(3.68 + 2.48) / 2 \times 1.46 + 1.06 \times 0.36$	4,9	4,9			
V	1	7	коридор	$9.12 \times 1.48 + 3.86 \times 1.07 - 0.14 \times 0.85$	17,5		17,5		
V	1	8	тамбур	$2.31 \times 3.06 - 0.36 \times 0.28$	7,0		7,0		
V	1	9	складское	4.15×3.57	14,8	14,8			
V	1	10	холодильное помещ.	2.82×4.20	11,8	11,8			
V	1	11	раздевалка	4.61×2.97	13,7		13,7		
V	1	12	кабинет	3.47×3.60	12,5	12,5			
V	1	13	санузел	3.60×2.24	8,1		8,1		
Итого:					204,5	146,5	58,0		

Кроме того (помещения, не включенные в общую площадь):

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Итого:									

III. Техническое описание

перепланировки здания 1982

Этажность здания 9

Физический износ здания 18%

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, конструкция, или система, отделка и прочее)
1	Стены	кирпичные
2	Перегородки	кирпичные, гипсолитовые
3	Перекрытия	железобетонные
4	Полы	линолеум, дощатые, в с/у - плитка
5	Окна	двойные створные
6	Двери	филенчатые, простые
7	Отделка внутренняя стен	оштукатурено, окрашено, панели
8	Горячее водоснабжение	есть
9	Центральное отопление	есть
10	Холодное водоснабжение	есть
11	Канализация	есть
12	Электрообеспечение	есть
13	Телефон	есть
14	Автоматический	есть
15	Лифт	есть

IV. Стоимость

Исходная балансовая стоимость

Текущая балансовая стоимость (с учетом износа)

Актуальная инвентаризационная стоимость в ценах г.

Комментарий

Площади и номер помещения указаны с учетом перепланировки, согласованной Распоряжением Главы г. Москвы от 24.12.2008г. за № 886-р и утвержденной Актом о приемке переустройства и перепланировки объекта от 29.12.2008г.

Паспорт составлен _____ 11 января 2009 г. _____

Исполнил _____ Шарпова Е.Н.

подпись

Фамилия, имя, отчество

Проверил _____ Рубцова Т.Н.

подпись

Фамилия, имя, отчество

Директор филиала _____ Щербакова Н. Н.

подпись

Фамилия, имя, отчество

Дата выдачи " _____ " _____ г.



Управление Федеральной регистрационной службы по Московской области

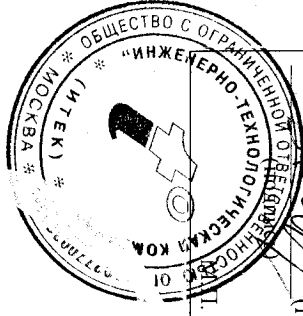
Номер регистрационного ордера 50 чубо

Произведена государственная регистрация собственности

Дата регистрации 12.02.2009

Номер регистрации 50-50-53/002/2009-133

Регистратор [подпись]



[подпись] (П.В. Казорин)

по доверенности от 20.01.2009 г.

Продавец:
 ООО «ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ» (ИТЕК)



[подпись] (подпись)

Генеральный директор

Покупатель:
 ООО «РегionalBusinessКонтакт»

АКТ

приема-передачи нежилого помещения

дата подписания акта «06» февраля 2009 год.

место подписания акта город Лыткарино Московской области.

Общество с ограниченной ответственностью «ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ» (ИТЕК), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Гражданина Российской Федерации Казорина Петра Васильевича (паспорт серия 46 06 № 829137, выдан ОВД города Лыткарино УВД Люберецкого района Московской области 19.04.2005 г., код подразделения 502-012, место жительства: Московская область, г. Лыткарино, 5 микрорайон, квартал 2, дом 9, кв. 44) действующего на основании доверенности, выданной 20.01.2009 г. нотариусом г. Москвы Кудрявцевым В.М., зарегистрированной в реестре за № 541-048, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «РегионБизнесКонтакт», именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице Генерального директора Сметаны П.Ю., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем как «**Стороны**», подписали настоящий Акт о том, что в соответствии с договором купли-продажи нежилого помещения № 05/09 от «28» января 2009 г. **Продавец** передал, а **Покупатель** принял нежилое помещение общей площадью 204,5 кв.м. этаж 1, помещение V (далее – «Помещение»), расположенное по адресу: Московская область, г.Лыткарино, микрорайон № 5, квартал 1, д.10, пом. V.

Вместе с Помещением Покупатель принял ключи от Помещения.

Помещение Покупателем осмотрено. Претензии со стороны Покупателя к Продавцу по Помещению отсутствуют.

Оплата Цены Помещения будет осуществлена Покупателем в размере, сроки и порядке, установленные Разделом 2 Договора купли-продажи нежилого помещения № 05/09 от «28» января 2009 г.

<p>Помещение передал:</p> <p>ООО «ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ» (ИТЕК)</p> <p>По доверенности от 20.01.2009 г.</p> <p></p> <p></p>	<p>Помещение принял:</p> <p>ООО «РегионБизнесКонтакт»</p> <p>Генеральный директор</p> <p></p> <p>(П.Ю. Сметана)</p> <p></p>
---	--

Управления Федеральной регистрационной
службы по Московской области
Номер регистрационного округа 50 г/а/в
Произведена государственная регистрация собственности
Дата регистрации 12.02.2009
Номер регистрации 50-50-53/002/2009-133
Регистратор И.И.И.
(подпись) (Ф.И.О.)





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 50 - НГ № 085439 , дата выдачи 12.02.2009;
серия 50-АГ № 162547 , дата выдачи 18.04.2012

Дата выдачи:

"22" августа 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи нежилого помещения от 28.01.2009
№05/09

• Акт приема-передачи нежилого помещения от 06.02.2009

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: Помещение V, назначение: нежилое, общая площадь 204,5 кв. м, этаж 1, адрес
(местонахождение) объекта: Московская область, г.Лыткарино, микрорайон № 5 квартал 1,
д.10, пом.V

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-53/001/2009-013

Существующие ограничения (обременения) права: аренда

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "12"
февраля 2009 года сделана запись регистрации № 50-50-53/002/2009-133

Регистратор

Алешин



(подпись)

50-АГН 574293

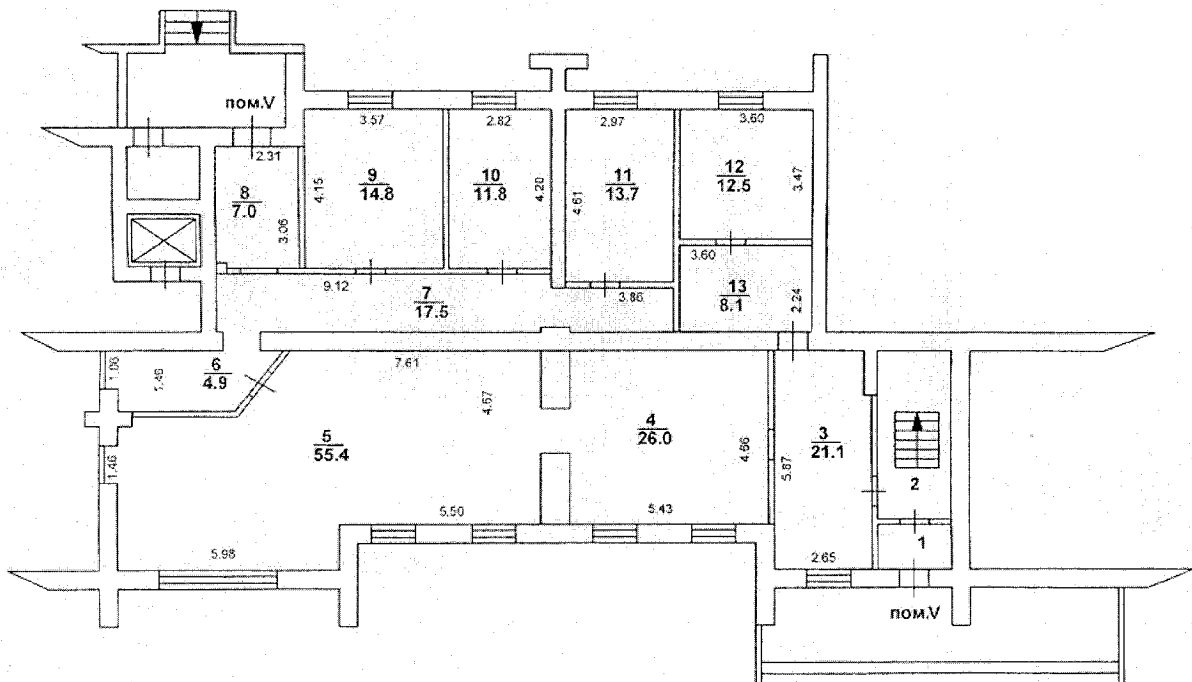
**Поэтажный план
Помещение V № У лит. А**

(выкопировка из поэтажного плана строения)

расположенного по адресу: Московская область, г.Лыткарино, микрорайон № 5, квартал 1, д. 10

М 1:200

Выкопировка из 1-го этажа



**ГУП МО "МОБТИ"
Лыткаринский филиал**

Экспликация

Общая площадь	<u>204.5 кв.м</u>
в том числе: 1) основная	<u>146.5 кв.м</u>
2) вспомогательная	<u>58.0 кв.м</u>

Изготовлено	<u>11.03.2009 г.</u>
По состоянию на	<u>24.12.2008 г.</u>
Изготовил	<u>Щербаков К.И.</u>
Проверил	<u>Рубцова Т.Н.</u>

I. Сведения о правообладателях

№ п/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - наименование по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, лигера)
1	2	3	4
1	ООО РегионБизнесКонтакт (КПП: 774901001ИНН: 7714239478)	Договор купли-продажи нежилого помещения от 28.01.2009г. №05/09. Акт приема-передачи нежилого помещения от 06.02.2009г. Свидетельство о государственной регистрации права от 12.02.2009г. №50-50-53/002/2009-133.	1

II. Экспликация к поэтажному плану

Литера	№ по помещению	Этаж	№ по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площади помещений	Общая площадь кв.м	В т.ч., площадь кв.м		Высота	Самостоятельно переоборудовано
							основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А	V	1	1	тамбур	1.20*2.00	2,4		2,4		
	V	1	2	подсобное помещение	4.67*2.00	9,3		9,3		
	V	1	3	торговый зал	3.65*5.87-0.25*1.18	21,1	21,1			
	V	1	4	торговый зал	4.66*5.43+1.18*0.6	26,0	26,0			
	V	1	5	торговый зал	2,90*11,48+1,18*5,98+(7,61+8,96)/2*1,77-0,27*0,52+0,39*1,46	55,4	55,4			
	V	1	6	торговый зал	(3.68+2.48)/2*1.46+1.06*0.36	4,9	4,9			
	V	1	7	коридор	9.12*1.48+3.86*1.07-0.14*0.85	17,5		17,5		
	V	1	8	тамбур	2.31*3.06-0.36*0.28	7,0		7,0		
	V	1	9	складское	4.15*3.57	14,8	14,8			
	V	1	10	холодильное помещ.	2.82*4.20	11,8	11,8			
	V	1	11	раздевалка	4.61*2.97	13,7		13,7		
	V	1	12	кабинет	3.47*3.60	12,5	12,5			
	V	1	13	санузел	3.60*2.24	8,1		8,1		
				Итого:		204,5	146,5	58,0		

Кроме того (помещения, не включенные в общую площадь):

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					Итого:					

ДОГОВОР № 2-Л
АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

г. Москва

«13» 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. Лыткарино, микрорайон № 5 квартал 1, д. 10 пом. V, кадастровый номер 50:53:0010101:1621, (далее - «Помещение»).

1.2. Общая площадь передаваемого в аренду Помещения составляет: 204,5 (Двести четыре целых 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») «12» февраля 2009 года сделана запись регистрации № 50-50-53/002/2009-133.

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 удержать 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 произведенных 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: **100 000 (Сто тысяч) рублей в месяц включая НДС 20%**.

Арендная плата за период с «13» по «30» июня в связи с проведением Арендатором подготовительных работ составляет 10 000 (Десять 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.

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

Арендодатель _____

Арендатор _____

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.

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.

Арендодатель _____

Арендатор _____

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.

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

Арендодатель _____

Арендатор _____

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.

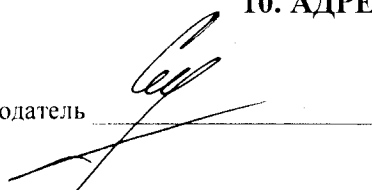
9.7. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

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.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель



Арендатор



Арендодатель:

ООО «РегионБизнесКонтакт»

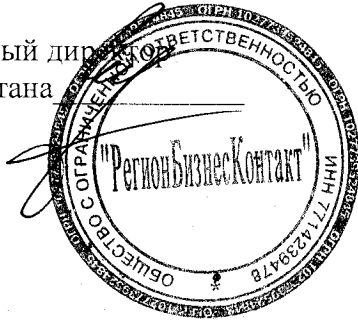
142714, Московская область, Ленинский р-н,
с.п. Молоковское, с. Остров,
ул. Верхняя Слобода, вл. 1
ОГРН 1027739524845
ИНН/КПП 7714239478 / 500301001
р/с 40702810120070907401
в ПАО «Промсвязьбанк», г. Москва
к/с 30101810400000000555
БИК 044525555

Арендатор:

ООО «ВишТорг»

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. Сметана



Генеральный директор
П.В. Березин



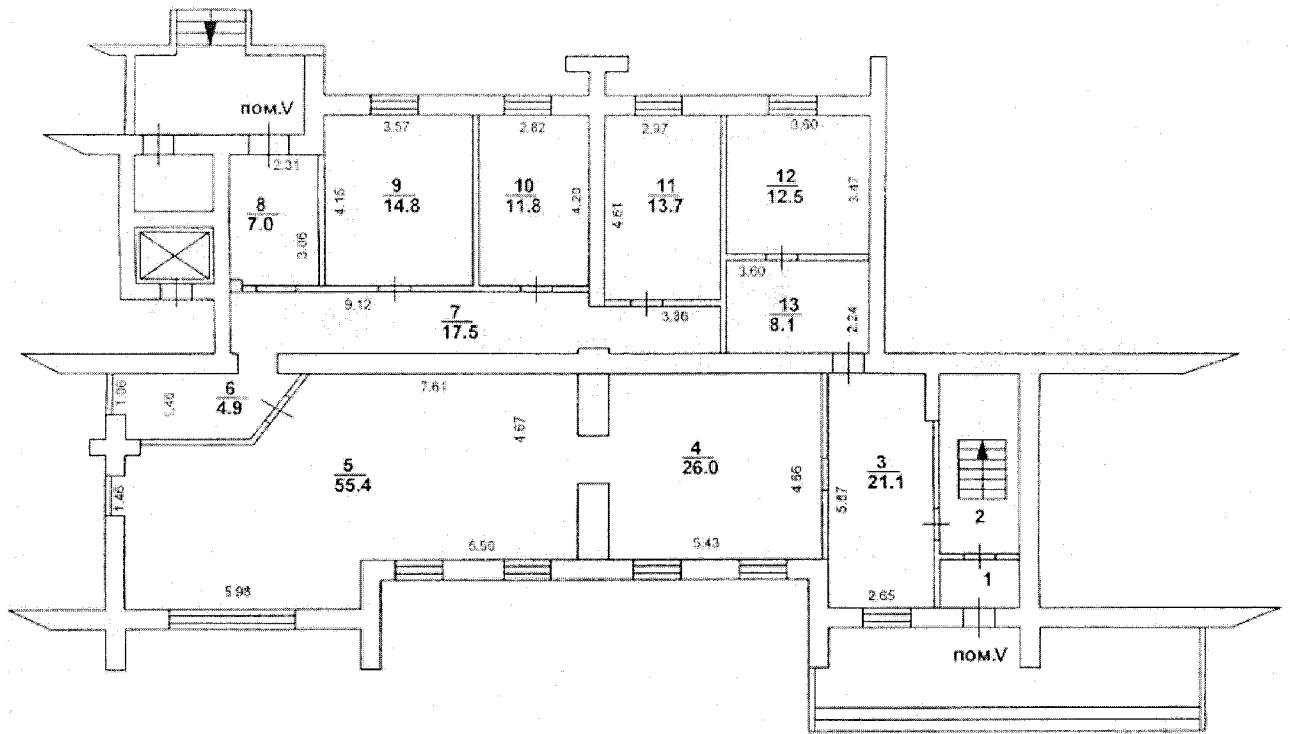
Арендодатель

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-Л аренды нежилого помещения**

г. Москва

«13» 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-Л аренды нежилого помещения от «13» июня 2019 г., Арендодатель передал, а Арендатор принял недвижимое имущество, а именно: г. Лыткарино, микрорайон № 5 квартал 1, д. 10 пом. V, кадастровый номер 50:53:0010101:1621 (далее – «Помещение»).

Общая площадь передаваемого по настоящему Акту Помещения составляет: 204,5 (Двести четыре целых 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.Сметана



от Арендатора:

Генеральный директор

П.В. Березин



Арендодатель

Арендатор