

Коммерческий банк «Евроазиатский Инвестиционный Банк» (Общество с ограниченной ответственностью), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя Правления Манакова Эрнеста Николаевича, действующего на основании Устава с одной стороны и Федеральное государственное предприятие «Ведомственная охрана железнодорожного транспорта Российской Федерации» (далее – ФГП ВО ЖДТ России), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора филиала Федерального государственного предприятия «Ведомственная охрана железнодорожного транспорта Российской Федерации» на Московской железной дороге (далее - филиал ФГП ВО ЖДТ России на Московской железной дороге), **Иванова Игоря Николаевича**, действующего на основании доверенности от 24 июля 2020 года, № 4943 – ю, с другой стороны, которые могут именоваться в дальнейшем по отдельности или совместно «Сторона» или «Стороны» соответственно, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество:

- административное здание, назначение: нежилое здание, 2-х этажное (подземных этажей -1), общая площадь - 692,5 кв.м по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, улица Революции, дом 5, кадастровый (или условный) номер 71:30:050101:630, принадлежащее Арендодателю на праве собственности на основании Свидетельства № 71-АГ 803247, выданного УФРС по Тульской области 21.02.2013 г. о чем сделана запись в Едином государственном реестре недвижимости от 14 декабря 2012 года № 71-71-01/133/2012-716 (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 10.07.2020 (Приложение № 1)) далее – «Здание», включая находящуюся в нем мебель и иное имущество (далее – «Имущество») перечень которого отражается в акте приема-передачи согласно Приложению №3 к настоящему Договору;

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации административного здания, общая площадь 496 кв.м, адрес: Тульская область, город Тула, Центральный район, улица Революции, дом 5 с кадастровым номером 71:30:050101:15, площадью 496 кв.м на основании Свидетельства № 71-АГ 803246, выданного УФРС по Тульской области 21.02.2013 г., о чем сделана запись в Едином государственном реестре недвижимости от 14 декабря 2012 года № 71-71-01/133/2012-717, далее – «Земельный участок», совместно именуемые - «Недвижимость».

Недвижимость предоставляется Арендатору за плату во временное владение и пользование.

1.2. Недвижимость используется Арендатором для размещения офиса и осуществления уставной деятельности.

1.3. Передаваемые в аренду Недвижимость и Имущество не обременено правами третьих лиц, в споре или под арестом не состоит.

2. Срок Аренды

2.1. Срок аренды по настоящему Договору определен **3 (Три) года** с даты подписания Акта приема-передачи («Срок Аренды»). Передача Недвижимости Арендатору и возврат их Арендодателю осуществляется по Актам приема-передачи, датированным началом и окончанием срока аренды.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата за Недвижимость включает в себя постоянную часть арендной платы и переменную часть арендной платы.

3.2. Постоянная часть арендной платы за Недвижимость, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, определена Сторонами в размере 280 000,00 (Двести восемьдесят тысяч) рублей в месяц, в том числе НДС 20% в размере 46 666,67 (Сорок шесть тысяч шестьсот шестьдесят шесть 67/100) рублей.

Постоянная часть арендной платы подлежит оплате ежемесячно не позднее 5-го числа текущего месяца.

Арендная плата за любой неполный месяц в начале или в конце срока действия настоящего Договора вносится в размере, пропорциональном количеству дней, в течение которых Арендатор фактически занимал Недвижимость.

3.3. Переменная часть арендной платы включает в себя оплату коммунальных услуг и эксплуатационных услуг, газоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, потребленных Арендатором за месяц на основании показаний счетчиков учета. Договоры на вывоз твердых

бытовых отходов заключены с обслуживающими организациями Арендодателем самостоятельно и не входят в переменную часть арендной платы.

Переменная часть арендной платы подлежит оплате ежемесячно в соответствии со счетами Арендодателя не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Арендатором счета.

3.4. Арендодатель обязан ежемесячно выставлять Арендатору детально расшифрованные счета с указанием затрат на оплату коммунальных услуг, газоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

3.5. Арендатор ежемесячно возмещает Арендодателю, согласно предоставленных и заверенных печатью и подписью Арендодателя соответствующих счетов, суммы фактически произведенных им затрат на оплату коммунальных услуг, газоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

3.6. Обязанность по оплате арендных платежей возникает у Арендатора с момента подписания Акта приема-передачи.

3.7. Все платежи по настоящему Договору уплачиваются в безналичном порядке на счет Арендодателя № 6031181070000001109.

3.8. В день заключения настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю гарантийный платеж в размере, установленном в пункте 3.2 настоящего договора, который зачитывается в счет постоянной части арендной платы за последний месяц аренды по настоящему договору.

3.9. Если дата платежа выпадает на выходной или иной официальный нерабочий день, то такой платеж вносится на следующий за ним рабочий день.

4. Передача Недвижимости

4.1. Прием-передача Недвижимости осуществляется по Акту представителей Сторон, чьи полномочия и компетенция подтверждены соответствующими приказами или доверенностями. После подписания Акта приема-передачи он становится частью настоящего Договора.

4.2. В случае не соблюдения сроков по передаче Недвижимости по Акту со стороны Арендодателя и/или уклонение от его подписания расценивается как отказ от исполнения обязательств по настоящему Договору и влечет его одностороннее расторжение со стороны Арендатора, при этом произведенные Арендатором вложения в Недвижимость компенсируются Арендодателем в полном объеме, если иное не будет письменно установлено Сторонами.

4.3. Без ущерба для других положений настоящего Договора обязательство Арендодателя по передаче Недвижимости в пользование Арендатору считается выполненным с момента подписания обеими Сторонами Акта приема-передачи.

5. Изменения и улучшения Здания

5.1. Арендатор вправе произвести перепланировки и переоборудование Здания только по письменному согласованию с Арендодателем и после получения разрешения от компетентных государственных органов.

Арендодатель вправе осуществлять технический надзор за работами, производимыми Арендатором в соответствии с согласованным должным образом проектом, в течение всего срока производства работ.

Работы по обустройству Здания должны производиться только лицами, имеющими необходимые разрешения и лицензии на осуществление таких работ.

5.2. Все затраты, производимые Арендатором при производстве работ согласно п.5.1. настоящего Договора, не засчитываются ему в счет арендной платы, а также в счет любых других платежей по Договору аренды и не подлежат компенсации в каком-либо виде со стороны Арендодателя, кроме случаев, когда это будет оговорено заранее. Арендатор самостоятельно получает разрешения, согласования и лицензии, необходимые для осуществления своей деятельности. Оплату расходов на согласование проведенных работ и всех затрат на капитальные вложения в форме неотделимых улучшений в Здании несет Арендатор. Арендодатель не возмещает расходы понесенные Арендатором в связи с согласованием и проведением капитальных вложений в форме неотделимых улучшений в Здании.

5.3. Все неотделимые улучшения и изменения, произведенные Арендатором в Здании в течение Срока Аренды, не засчитываются и не включаются в Арендную плату, и являются исключительной собственностью Арендодателя.

5.4. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Здания являются его собственностью и при возврате Арендодателю остаются у Арендатора. Стоимость их не подлежит возмещению Арендодателем.

6. Права и обязанности Арендатора

6.1. Арендатор имеет право:

- а) беспрепятственно использовать Недвижимость на условиях настоящего Договора;
- б) доступа в Недвижимость, а также по дополнительному согласованию с Арендодателем доступа к частям Здания, связанным с обеспечением коммуникаций;
- в) исключительно с письменного согласия Арендодателя передавать свои права по Договору третьим лицам при условии сохранения целевого использования Здания и Земельного участка, а также сдавать его в субаренду;
- г) исключительно с письменного согласия Арендодателя имеет право закладывать свои права аренды третьей стороне в качестве обеспечения обязательств Арендатора на условиях, согласованных между Арендатором и третьей стороной;
- д) требовать возмещения убытков, понесенных по вине Арендодателя вследствие нарушения им норм настоящего Договора и требований действующего законодательства;
- е) с согласия Арендодателя телефонизировать Здание для своих целей, за свой счет;
- ж) с согласия Арендодателя проводить интернет в Здание для своих целей и за свой счет;
- з) изъять произведенные улучшения, отделяемые от арендуемого имущества и являющиеся собственностью Арендатора, по истечении срока Договора, а также при досрочном прекращении его действия;
- и) осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.
- к) Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, по истечении срока настоящего Договора имеет преимущественное перед другими право на заключение договора аренды на новый срок.

6.2. Арендатор обязуется:

- а) вносить Арендные платежи, определенные в разделе 3 настоящего Договора, а также иные платежи в соответствии с условиями настоящего Договора;
- б) использовать коммуникации, находящиеся внутри Здания надлежащим образом и строго по назначению;
- в) использовать Недвижимость строго по целевому назначению, добросовестно и не предпринимая никаких действий, способных нанести ущерб репутации Арендодателя;
- г) не передавать Недвижимость субаренду без согласия Арендодателя третьим лицам;
- д) не производить без согласия Арендодателя неотделимых улучшений Помещений;
- е) за свой счет обеспечивать все необходимое обслуживание Здания, содержать Недвижимость в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии, производить уборку.
- ж) немедленно информировать Арендодателя о ставших известными ему любых повреждениях и разрушениях Здания;
- з) в случае порчи Здания из-за аварий или пожара, происшедших по вине Арендатора самостоятельно и за свой счет произвести восстановительный ремонт в течение разумного срока, определяемого степенью порчи (в период проведения указанного ремонта Арендатор не освобождается от уплаты арендных платежей);
- и) не позднее, чем за один месяц письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении Здания в связи с окончанием Срока Аренды или досрочного расторжения Договора аренды и вернуть Недвижимость Арендодателю по Акту сдачи-приемки, подписываемому обеими Сторонами, в том состоянии, в котором Недвижимость начали использоваться по назначению;
- к) не превышать нормативные показатели по проникновению из Здания каких-либо необычных отходов, запахов, испарений, пара, воды, вибрации, шума или иных нежелательных явлений;
- л) выполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором, нормативными актами и законодательством РФ;
- м) по истечению Срока Аренды вернуть Арендодателю Недвижимость с учетом естественного износа, по передаточному акту, в соответствии с разделом 8.

7. Права и обязанности Арендодателя

7.1. Арендодатель отвечает за недостатки Недвижимости, существующие на момент заключения настоящего Договора и полностью или частично препятствующие пользованию, даже, если во время заключения настоящего Договора он не знал об этих недостатках.

7.2. Арендодатель имеет право:

- а) инспектировать по предварительному согласованию с Арендатором Недвижимость на предмет технического состояния и целевого использования в присутствии представителей Арендатора;
- б) в рабочее время Арендатора посещать Здание для снятия показаний приборов учета;
- в) в случае задержки внесения Арендатором арендной платы более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней Арендодатель имеет право отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке.

7.3. Арендодатель обязуется:

Арендодатель обязан:

а) за свой счет подготовить Имущество к передаче, включая составление Акта приема-передачи, являющегося с момента его подписания Сторонами неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 3);

б) передать Арендатору Недвижимость по Акту приема-передачи (Приложение № 4) непосредственно при подписании настоящего Договора;

в) предупредить Арендатора об имеющихся правах третьих лиц на Недвижимость и Имущество *(на момент заключения настоящего договора такие права отсутствуют)*;

г) обеспечить беспрепятственное использование Арендатором Недвижимости на условиях настоящего Договора при выполнении последним своих обязательств по нему;

д) не наносить ущерба любым подземным сооружениям, службам, соединениям и инженерным сетям, обслуживающим Недвижимость, и уведомлять Арендатора не менее чем за 24 часа о любых ремонтных работах или работах по обслуживанию этих установок, ставших известными Арендодателю, за исключением аварийных случаев, требующих незамедлительных действий;

е) в случае аварий произошедших по вине Арендодателя, немедленно принимать все меры по их устранению, и компенсировать Арендатору убытки за счет возврата авансовых платежей соразмерно понесенным Арендатором убыткам.

ж) за свой счет осуществлять ремонт всех коммуникаций, крыши и фасадную часть по всему периметру Здания стоимостью свыше 100 000 (Сто тысяч) рублей.

8. Порядок возврата Недвижимости

8.1. По истечении Срока Аренды Арендатор возвращает Арендодателю Недвижимость по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, в исправном, в том виде, в котором оно начало использоваться по назначению в соответствии с данным Договором и Актом приема-передачи, с учетом естественного износа. Упомянутый Акт должен отражать техническое состояние Здания на дату окончания Аренды, которое должно соответствовать указанным в настоящем пункте Договора требованиям.

8.2. В случае несоответствия технического состояния Здания требованиям п. 8.1 Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю не позднее 15 (пятнадцати) дней с даты предъявления соответствующего требования стоимость всех расходов последнего, связанных с обустройством и приведением Здания в надлежащее состояние, которые произведены или будут произведены.

9. Техническое обслуживание и ремонт

9.1. Арендодатель осуществляет контроль за всеми технологическими системами и оборудованием за свой счет, в том числе системами пожарной защиты и системами дымоотвода.

9.2. Арендатор обязан обеспечить Арендодателю или представителю Арендодателя беспрепятственный доступ ко всем техническим помещениям Здания (равно как и к другим узлам управления инженерными системами) в ходе проверок Арендодателя за их техническим состоянием, а также в случае аварии или проведения Арендодателем работ вызванных необходимостью и предусмотренные настоящим Договором.

10. Использование Недвижимости

10.1. Арендатор не имеет права использовать Недвижимость в целях осуществления деятельности, которая является незаконной или может причинить ущерб Арендодателю или другим лицам.

10.2. Арендатор не имеет права держать в Здании и на прилегающих либо сопредельных территориях опасные, взрывчатые или отравляющие вещества, а также создавать препятствия в инженерно-коммуникационной системе, а в случае причинения повреждений обязуется немедленно устранить их в соответствии с требованиями Арендодателя за свой счет.

10.3. Арендатор не имеет права без письменного согласия Арендодателя вносить какие-либо изменения, которые могут затронуть конструкцию или внешний вид Здания, а также вносить изменения в системы водо и теплоснабжения, электроснабжения, связи.

10.4. Вывески, расположенные перед входом в Здание устанавливаются Арендатором за свой счет.

10.5. Деятельность Арендатора, а также его оборудования не должны создавать помехи в работе централизованной инженерной системы в Здании.

10.6. Арендодатель передает Арендатору ключ от подвального помещения Здания для доступа к щитовой и коммуникациям при необходимости.

11. Уведомления

11.1. Все уведомления, направляемые в рамках настоящего Договора, должны предоставляться письменно в адреса Сторон, указанные в настоящем договоре.

11.2. Стороны безотлагательно уведомляют друг друга о любых изменениях в их контактных адресах и реквизитах банковских счетов. Исполнение обязательств Сторон по старым адресам и банковским счетам до уведомления об их изменениях считается должным и надлежащим исполнением. За исключением конкретно оговоренного в настоящем Договоре иным образом, все уведомления и иные сообщения, предусмотренные настоящим Договором, составляются в письменном виде и направляются по приводимым в настоящем Договоре адресам (или по таким иным адресам, которые Стороны могут указать в письменном виде) либо с нарочным или с доставкой срочной курьерской службой. Все уведомления и сообщения, направленные с нарочным либо срочной курьерской службой, если они получены в течение обычных рабочих часов в рабочий день, вступают в силу в дату передачи или, соответственно, вручения, а в иных случаях на следующий рабочий день.

12. Обстоятельства непреодолимой силы

12.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы, как-то: стихийные бедствия, эпидемия, наводнения, пожары, военные действия, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, и если эти события непосредственно повлияли на выполнение Сторонами своих обязательств по Договору, освобождают Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное/частичное невыполнение обязательств по Договору.

12.2. В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок, приложив к извещению документ, подтверждающий наступление таких обстоятельств, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как на обстоятельства непреодолимой силы. Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будет служить справка, выдаваемая Торгово-Промышленной Палатой РФ.

12.3. Если обстоятельства непреодолимой силы продлятся более 90 (девяносто) дней, каждая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, предупредив другую Сторону не позднее чем за 15 (пятнадцать) дней.

13. Ответственность Сторон

13.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

13.2. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, либо совершившая неправомерные действия, в результате которых у другой Стороны возникли убытки, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

13.3. Арендодатель не отвечает за недостатки Помещений, которые им были оговорены при заключении настоящего Договора или заранее были известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Помещений или проверки его исправности при заключении настоящего Договора или передаче Помещений.

13.4. В случае просрочки внесения арендных платежей Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от неуплаченной в срок суммы Арендной платы за каждый день просрочки.

13.5. Арендатор несет перед Арендодателем ответственность за ущерб, причиненный по вине Арендатора, выразившийся в виде повреждения Помещений, в размере прямого и действительного ущерба, а также стоимости ремонтно-восстановительных работ, которые возмещаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента предъявления требования Арендодателя.

13.6. Уплата Сторонами штрафных санкций не освобождает их от исполнения принятых на себя обязательств в натуре.

14. Порядок изменения и расторжение Договора

14.1. Изменение, расторжение или прекращение настоящего Договора возможны только по соглашению Сторон и/или в соответствии с условиями Договора и действующего законодательства РФ, при этом Сторона, изъявившая желание расторгнуть договор должна предупредить о своем намерении другую Сторону в срок не позднее одного месяца.

14.2. Основанием для отказа от исполнения и досрочного расторжения настоящего Договора во внесудебном порядке (в соответствии со ст. 450.1 ГК РФ) по инициативе Арендодателя являются:

14.2.1. просрочка Арендатором в оплате Арендных платежей или иных обязательных платежей по Договору более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней;

14.2.2. действия Арендатора существенно ухудшают состояние Здания сверх нормы естественного износа.

14.3. При прекращении Договора по основаниям, предусмотренным п.п. 14.2, датой прекращения Договора является дата, указанная в уведомлении, но не противоречащая условиям п.п.14.1 настоящего Договора.

14.4. Договор аренды может быть расторгнут по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством. Каждая из Сторон вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора, только после направления другой Стороне письменного предупреждения (претензии) о необходимости исполнения обязательств не менее чем за 30 (тридцать) дней до обращения в суд.

14.5. Настоящий договор автоматически не пролонгируется без подписания Сторонами соответствующего договора аренды на новых условиях.

15. Разрешение споров

15.1. Все вопросы и разногласия, возникающие в связи с настоящим Договором или интерпретацией и толкованием его положений, будут, в первую очередь, решаться путем переговоров.

15.2. Если Стороны не могут решить такой вопрос или разногласие в течение разумного срока после возникновения, такой вопрос или разногласие может быть передан любой Стороной на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

15.3. Наличие разногласий, споров или арбитражного разбирательства между Сторонами не освобождает их от обязательств по настоящему Договору, не связанных с такими разногласиями, спорами или арбитражным разбирательством.

16. Вывески

16.1. Арендатор имеет право устанавливать соответствующие вывески с внутренней подсветкой со своим фирменным наименованием (коммерческим обозначением) при входе в Здание, на фасаде Здания и в окнах, содержать таковые вывески в надлежащем состоянии на протяжении всего срока действия настоящего Договора.

17. Конфиденциальность

17.1. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность как в отношении самого текста Договора, так и в отношении полученной ими друг от друга или ставшей им известной в ходе исполнения Договора информации, а также знаний, опыта, ноу-хау и других сведений, относительно которых оговорено, что они имеют конфиденциальный характер, не открывать и не разглашать в общем или частности такую информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны по настоящему Договору.

18. Дополнительные положения

18.1. Положения настоящего Договора могут быть изменены или дополнены путем заключения дополнительных соглашений, которые будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

18.2. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и подписываются Сторонами.

18.3. Настоящий Договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

18.6. Настоящий договор подлежит государственной регистрации Сторонами в Управлении Росреестра по Тульской области. Первичную государственную регистрацию осуществляет Арендодатель, закрывающую государственную регистрацию Арендатор, изменения к договору регистрирует Сторона инициатор.

18.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон и один – для регистрирующего органа.

Приложения:

1. Выписка из ЕГРН (Приложение № 1).
2. Копия поэтажного плана (Приложение № 2).
3. Акт приема-передачи Имущества (Приложение № 3).
4. Акт приема-передачи Недвижимости (Приложение № 4).

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель	Арендатор
ООО КБ «Евразиазиатский Инвестиционный Банк»	ФГП ВО ЖДТ России
119021, г. Москва, Зубовский бульвар, д.22/39	Юридический адрес:

ИНН 7712034098, КПП 770401001
Счет № 60311810700000001109к/с
30101810945250000132 в ГУ Банка России по
Центральному Федеральному округу
БИК 044525132
Счет №
Телефон (495) 363-95-93

105120, г. Москва, Костомаровский пер., д. 2.
Филиал ФГП ВО ЖДТ России
на Московской ж.д.
Место нахождения:
111250, г. Москва, ул. Госпитальная, д. 4А, стр.1
Почтовый адрес: 111250, г. Москва,
ул. Госпитальная, д. 4А, стр.1

ИНН 7701330105, КПП 772243001
Р/счет № 405 028 104 458 000 000 12
в ПАО Банк ВТБ г. Москва
К/счет 301 018 107 000 00 000 187
БИК 044 525 187
Телефон: (499) 261-50-85

АРЕНДОДАТЕЛЬ
Председатель Правления

ООО КБ «Евроазиатский
Инвестиционный Банк»



АРЕНДАТОР
Директор филиала
ФГП ВО ЖДТ России на МЖД



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

в соответствии с запросом от 10.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 10.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

вид объекта недвижимости		
№ _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
№ 99/2020/337547280		
архивный номер:		71:30:050101:630
номер кадастрового квартала:	71:30:050101	
дата присвоения кадастрового номера:	17.12.2013	
присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 71:30:05:00220:001, Инвентарный номер: 70:4016002:020241780	
адрес:	Тульская область, г.Тула, Центральный район, ул.Революции, д.5	
площадь, м ² :	692.5	
назначение:	Нежилое здание	
основание:	административное здание	
число этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 1	
материал наружных стен:	Из прочих материалов	
дата ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют	
дата завершения строительства:	данные отсутствуют	
кадастровая стоимость, руб.:	5754440.86	
государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

в здании запроса от 10.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 10.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

вид объекта недвижимости		
№ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____
2020 № 99/2020/337547280		Всего листов выписки: ____
архивный номер:	71:30:050101:630	
архивные номера иных объектов недвижимости, в которых расположен объект недвижимости:	71:30:050101:15	
архивные номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют	
архивные номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
архивные номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
сведения о включении объекта недвижимости в состав объекта как имущественного комплекса:		
сведения о включении объекта недвижимости в состав недвижимого комплекса:		
архивный номер земельного участка, если входящие в единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют	
разрешенного использования:	данные отсутствуют	
сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	
сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
примечания:	Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
наименование выписки:	КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "ЕВРОАЗИАТСКИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ БАНК" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) ИНН 7712034098	
подпись государственного регистратора		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

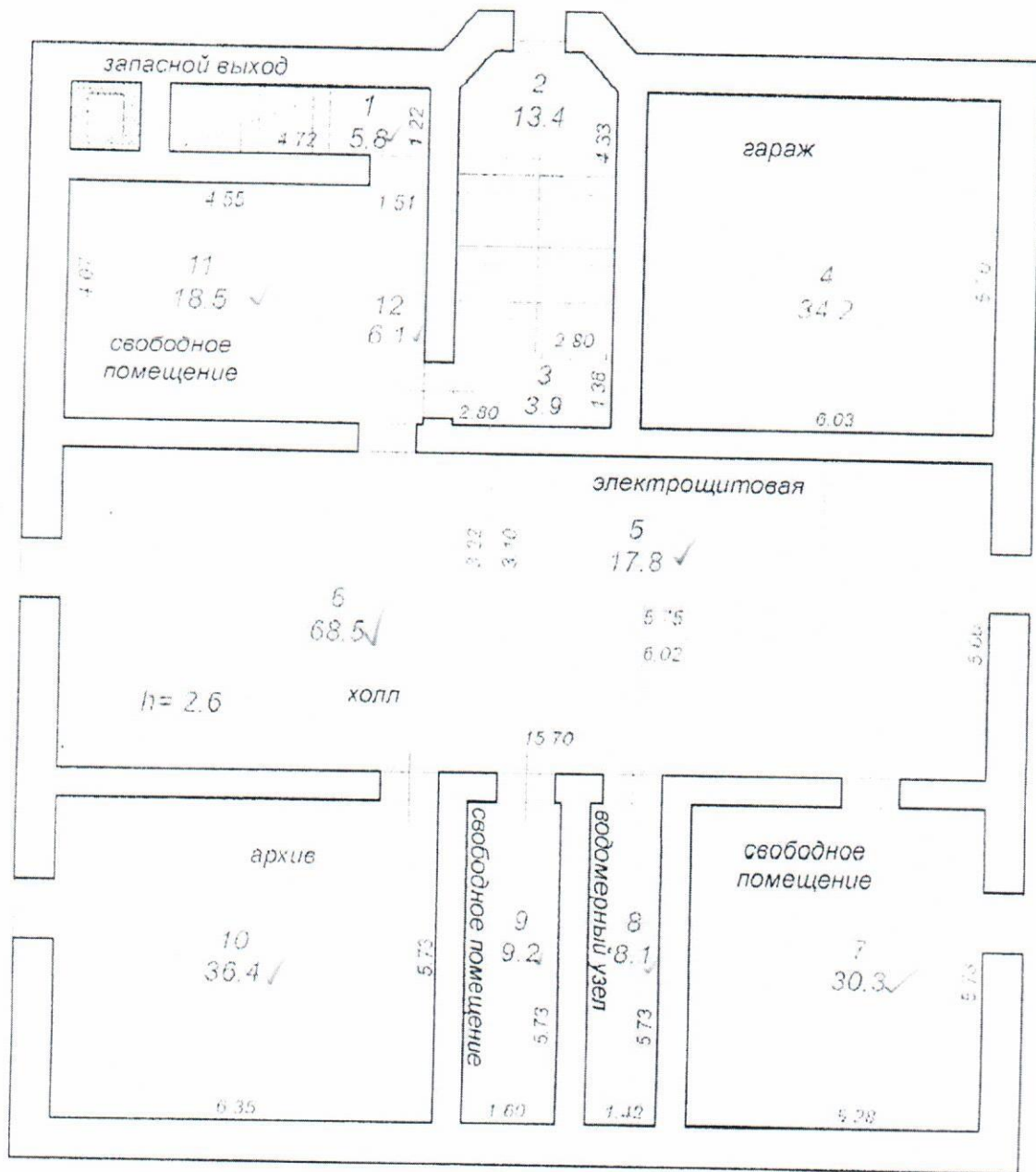
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

вид объекта недвижимости		
№ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____
2020 № 99/2020/337547280		
артовый номер:		71:30:050101:630
правообладатель (правообладатели):	1.1.	Коммерческий банк "Евразиазиатский Инвестиционный Банк" (Общество с ограниченной ответственностью), ИНН: 7712034098
№, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 71-71-01/133/2012-716 от 14.12.2012
ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
введенные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
заявления и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, сына:		данные отсутствуют
ответственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

подвал



**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
от «28» июля 2020 г.**

г. Тула

«28» июля 2020 года

Коммерческий банк «Евроазиатский Инвестиционный Банк» (Общество с ограниченной ответственностью), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя Правления Манакова Эрнеста Николаевича, действующего на основании Устава с одной стороны и Федеральное государственное предприятие «Ведомственная охрана железнодорожного транспорта Российской Федерации» (далее – ФГП ВО ЖДТ России), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора филиала Федерального государственного предприятия «Ведомственная охрана железнодорожного транспорта Российской Федерации» на Московской железной дороге (далее - филиал ФГП ВО ЖДТ России на Московской железной дороге), **Иванова Игоря Николаевича**, действующего на основании доверенности от 24 июля 2020 года № 4943-ю, с другой стороны, которые могут именоваться в дальнейшем по отдельности или совместно «Сторона» или «Стороны» соответственно, составили настоящий Акт о нижеследующем;

1.1. Во исполнение Договора аренды от «28» июля 2020 г. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду следующее Имущество:

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер инвентарный	Фактическое наличие	
				количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	6	7	10	11
1	Хранилище ценностей	2012	185-III	1	499413,90
2	ОПТС	2012	186-III	1	291075,75
3	Система видеонаблюдения	2012	187-III	1	210699,04
4	Светодиодная подсветка фасада здания	2014	604414	1	48250,00
5	Шкаф КБ-02г	2013	001в	1	2744,00
6	Шкаф КБ-02г	2013	002в	1	2744,00
7	Шкаф КБ-02	2013	003в	1	2285,00
8	Шкаф КБ-02	2013	004в	1	2285,00
9	Шкаф КБ-03 1г	2013	006в	1	6555,00
10	Электросушилка для рук	2013	007в	1	3600,00
11	Электросушилка для рук	2013	008в	1	3600,00
12	Диспансер для туал. бумаги "ТОРК"	2013	009в	1	1650,00
13	Диспансер для полотенец "ТОРК"	2013	010в	1	1650,00
14	Грязезащитное покрытие "Бимакс" 5 метров	2013	011в	1	11000,00
15	Система контроля и управления доступом	2013	012в	1	27007,79
16	Система видеонаблюдения	2013	013в	1	34072,09

17	Холодильник «НОРД»	2013	017в	1	7880,51
18	Этюд шкаф д/одежды С 15,31	2013	038в	1	5822,04
19	Этюд тумба стационарная Р20,9	2013	039в	1	4191,53
20	Этюд тумба стационарная Р20,9	2013	040в	1	4191,53
21	Этюд тумба стационарная Р20,9	2013	041в	1	4191,53
22	Стол для кассы 1440	2013	042в	1	9527,12
23	Стол для кассы 1440	2013	043в	1	9527,12
24	Стол для кассы 1439	2013	044в	1	5837,29
25	Стол 1401	2013	045в	1	1816,10
26	Перегородка Бином для кассового зала	2013	046в	1	28152,54
27	Кресло Астек	2013	047в	1	2987,29
28	Кресло Астек	2013	048в	1	2987,29
29	Кресло Астек	2013	049в	1	2987,29
30	Шкаф металлический М-18	2013	050в	1	7025,42
31	Шкаф 1001серия "ЭКО"	2013	051в	1	3853,39
32	Кресло СН 687	2013	054в	1	2983,05
33	Этюд стойка 1894	2013	055в	1	7593,22
34	Этюд стойка О 30,12	2013	056в	1	12994,92
35	Этюд тумба Р 20,8	2013	057в	1	3353,39
36	Этюд тумба Р 20,8	2013	058в	1	3353,39
37	Этюд тумба Р 20,8	2013	059в	1	3353,39
38	Этюд шкаф закрытый С 15,2	2013	060в	1	5496,61
39	Этюд шкаф закрытый С 15,2	2013	061в	1	5496,61
40	Этюд шкаф полузакрытый С 13,3	2013	062в	1	3772,88
41	Этюд шкаф полузакрытый С 13,3	2013	063в	1	3772,88
42	Стол для клиентов Т20,20	2013	064в	1	15572,88
43	Приставка 1850	2013	067в	1	4145,76
44	Стол для заседаний 1518	2013	068в	1	10526,27
45	Стол рабочий 1516	2013	069в	1	9035,59
46	Стул Сильвия Арм	2013	070в	1	2283,90
47	Стул Сильвия Арм	2013	071в	1	2283,90
48	Стул Сильвия Арм	2013	072в	1	2283,90
49	Стул Сильвия Арм	2013	073в	1	2283,90
50	Стул Сильвия Арм	2013	074в	1	2283,90
51	Стул Сильвия Арм	2013	075в	1	2283,90
52	Тумба 1227	2013	076в	1	9455,08
53	Шкаф для документов 1100	2013	077в	1	5495,76
54	Шкаф для документов 1112	2013	078в	1	13227,12
55	Шкаф для одежды 1113	2013	079в	1	6566,95
56	Этюд стол 20,34 угловой правосторонний	2013	081в	1	7126,27
57	Этюд тумба Р 20,8	2013	082в	1	3353,39
58	Этюд шкаф -колонка открытый С 15,13	2013	083в	1	3260,17
59	Этюд шкаф д/одежды С 15,3	2013	084в	1	4937,29
60	Этюд шкаф полузакрытый С 13,3	2013	085в	1	3772,88

61	Этюд шкаф полузакрытый С 15,8	2013	086в	1	5822,03
62	Этюд шкаф для документов С 15,4	2013	087в	1	4844,07
63	Кресло СН 687	2013	088в	1	2983,05
64	Кресло СН 687	2013	089в	1	2983,05
65	Этюд стол угловой Т 20,13	2013	090в	1	3866,10
66	Этюд стол угловой Т 20,13	2013	091в	1	3866,10
67	Этюд тумба под ксерокс С 12,15	2013	092в	1	4424,58
68	Этюд тумба стационарная Р20,9	2013	093в	1	4005,93
69	Этюд шкаф С 12,2	2013	094в	1	3260,17
70	Этюд шкаф д/одежды С 15,3	2013	095в	1	4937,29
71	Этюд шкаф полузакрытый I С 13,3	2013	096в	1	3772,88
72	Кресло СН 687	2013	097в	1	2983,05
73	Кресло СН 687	2013	098в	1	2983,05
74	Кресло СН 687	2013	099в	1	2983,05
75	Этюд шкаф-антресоль С 11,2	2013	101в	1	2980,51
76	Этюд шкаф-антресоль С 11,2	2013	102в	1	2980,51
77	Этюд шкаф-антресоль С 11,2	2013	103в	1	2980,51
78	Этюд шкаф-антресоль С 11,2	2013	104в	1	2980,51
79	Этюд стол 20,34 угловой правосторонний	2013	105в	1	7126,27
80	Этюд стол 20,34 угловой правосторонний	2013	106в	1	7126,27
81	Этюд стол 20,34 угловой левосторонний	2013	107в	1	7126,27
82	Этюд стол 20,34 угловой левосторонний	2013	108в	1	7126,27
83	Этюд тумба под ксерокс С 12,15	2013	109в	1	4424,58
84	Этюд тумба Р 20,8	2013	110в	1	3353,39
85	Этюд тумба Р 20,8	2013	111в	1	3353,39
86	Этюд тумба Р 20,8	2013	112в	1	3353,39
87	Этюд тумба Р 20,8	2013	113в	1	3353,39
88	Этюд шкаф закрытый С 15,2	2013	114в	1	5496,61
89	Этюд шкаф закрытый С 15,2	2013	115в	1	5496,61
90	Этюд шкаф закрытый С 15,2	2013	116в	1	5496,61
91	Этюд шкаф-колонка открытый С 15,13	2013	117в	1	3260,17
92	Этюд шкаф-колонка открытый С 15,13	2013	118в	1	3260,17
93	Шкаф металлический АМ-1845	2013	119в	1	5661,02
94	Шкаф металлический АМ-1845	2013	120в	1	5661,02
95	Этюд шкаф для одежды С 15,31	2013	121в	1	5822,04
96	Стимул приставка 1835	2013	123в	1	2515,25
97	Стимул стол 1424	2013	124в	1	4704,24
98	Стимул тумба 1212	2013	125в	1	6100,85

99	Стимул шкаф 1060	2013	126в	1	8474,58
100	Стимул шкаф 1063	2013	127в	1	10338,99
101	Стимул шкаф д/одежды	2013	128в	1	5729,66
102	Стул Сильвия Арм	2013	129в	1	2283,90
103	Стул Сильвия Арм	2013	130в	1	2283,90
104	Стул Сильвия Арм	2013	131в	1	2283,90
105	Стул Сильвия Арм	2013	132в	1	2283,90
106	Кресло СН 685	2013	133в	1	6035,60
107	Стимул приставка 1831	2013	134в	1	1630,51
108	Стимул стол рабочий с тумбой 1449	2013	135в	1	11131,36
109	Стимул шкаф 1060	2013	136в	1	8474,58
110	Стимул шкаф 1063	2013	137в	1	10338,99
111	Стимул шкаф д/одежды 1025	2013	138в	1	5729,66
112	Шкаф стимул1028	2013	139в	1	4470,34
113	Этюд приставка Р 20,15	2013	142в	1	1816,95
114	Этюд стол угловой Т 20,13	2013	143в	1	3866,10
115	Этюд тумба стационарная Р 20,18	2013	145в	1	4005,93
116	Этюд тумба стационарная Р 20,18	2013	146в	1	4005,93
117	Этюд тумба стационарная Р 20,18	2013	147в	1	4005,93
118	Этюд шкаф закрытый С 15,2	2013	148в	1	5496,61
119	Этюд шкаф-колонка открытый С 15,13	2013	149в	1	3260,17
120	Этюд шкаф для одежды С 15,31	2013	151в	1	5822,03
121	Кресло СН 687	2013	152в	1	2983,05
122	Кресло СН 687	2013	153в	1	2983,05
123	Этюд стол угловой Т 20,13	2013	155в	1	3866,10
124	Этюд стол угловой Т 20,13	2013	156в	1	3866,10
125	Этюд стол угловой Т 20,13	2013	157в	1	3866,10
126	Этюд тумба под ксерокс С 12,15	2013	158в	1	4424,58
127	Этюд тумба стационарная Р 20,18	2013	159в	1	4005,93
128	Этюд тумба стационарная Р 20,18	2013	160в	1	4005,93
129	Этюд тумба стационарная Р 20,18	2013	161в	1	4005,93
130	Этюд шкаф для документов С 15,4	2013	162в	1	4844,07
131	Этюд шкаф для документов С 15,4	2013	163в	1	4844,07
132	Этюд шкаф для документов С 15,4	2013	164в	1	4844,07
133	Этюд шкаф полузакрытый С 13,3	2013	165в	1	3772,88
134	Этюд шкаф для одежды С 15,31	2013	166в	1	5822,03
135	Стул Сильвия Арм	2013	167в	1	2283,90
136	Стул Сильвия Арм	2013	168в	1	2283,90
137	Стул Сильвия Арм	2013	169в	1	2283,90

138	Стул Сильвия Арм	2013	170в	1	2283,90
139	Стул Сильвия Арм	2013	171в	1	2283,90
140	Стул Сильвия Арм	2013	172в	1	2283,90
141	Стул Сильвия Арм	2013	173в	1	2283,90
142	Стул Сильвия Арм	2013	174в	1	2283,90
143	Стол для заседаний Фокус К 27	2013	175в	1	18118,64
144	этюд шкаф д/одежды С 15,31	2013	177в	1	5822,03
145	Серия ЭКО шкаф для одежды 1006	2013	184в	1	4200,85
146	Этюд стойка 1896	2013	185в	1	8431,36
147	Этюд стойка 1896	2013	186в	1	8431,36
148	Диспансер "Торк" мини д/туалет. Бумаги белый	2013	188в	1	1650,00
149	Диспансер "Торк" мини д/туалет. Бумаги белый	2013	189в	1	1650,00
150	Диспансер "Торк" мини д/туалет. Бумаги белый	2013	190в	1	1650,00
151	Диспансер "Торк" мини для полотенец	2013	192в	1	1650,00
152	Шкаф телекоммуникационный напольный	2013	234в	1	29211,79
153	Сплит-система Hitachi 10 EH	2013	251в	1	28389,84
154	Кондиционер LG G09 VHT	2015	297в	1	31355,93
155	Кондиционер LG G09 VHT	2015	298в	1	31355,93
156	Кондиционер LG G09 VHT	2015	299в	1	31355,94
157	Кондиционер LG G07 АНТ	2015	300в	1	28389,83
158	Кондиционер LG G07 АНТ	2015	301в	1	28389,83
159	Цветочница бетонная	2016	305в	1	2000,00
160	Цветочница бетонная	2016	306в	1	2000,00
161	Цветочница бетонная	2016	307в	1	2000,00
162	Цветочница бетонная	2016	308в	1	2150,00
163	Пульт ДУ (шлагбаум на парковке)	2016	309в	1	2250,00
164	Видеокамера IP Falcon EYE FE-IPC-DL100P	2017	321в	1	3450,00
165	Кондиционер KENTATSU KSGM70HFAN1/KSRM70HFAN1	2017	322в	1	51186,44
166	Кресло руководителя СН 833	2017	325в	1	6290,00
167	Кресло офисное БЮРОКРАТ СН-1300 черное	2018	329в	1	2159,43
168	Кресло офисное БЮРОКРАТ СН-1300 черное	2018	330в	1	2159,42
169	Кресло офисное БЮРОКРАТ СН-1300 черное	2018	331в	1	2159,42

Итого на общую сумму 2 103 628,66 рублей (Два миллиона сто три тысячи шестьсот двадцать восемь рублей 66 копеек).

1.2. Арендатор не имеет претензий к Арендодателю по состоянию Имушества, недостатки не обнаружены.

13. Настоящий Акт, составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ
Председатель Правления
ООО КБ «Евроазиатский
Инвестиционный Банк»



АРЕНДАТОР
Директор филиала
ФГП ВО ЖДТ России
на Московской железной дороге



**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**
от «28» июля 2020 г.

г. Тула

«28» июля 2020 года

Коммерческий банк «Евразиазиатский Инвестиционный Банк» (Общество с ограниченной ответственностью), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя Правления Манакова Эрнеста Николаевича, действующего на основании Устава с одной стороны и Федеральное государственное предприятие «Ведомственная охрана железнодорожного транспорта Российской Федерации» (далее – ФГП ВО ЖДТ России), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора филиала Федерального государственного предприятия «Ведомственная охрана железнодорожного транспорта Российской Федерации» на Московской железной дороге (далее - филиал ФГП ВО ЖДТ России на Московской железной дороге), **Иванова Игоря Николаевича**, действующего на основании доверенности от 24 июля 2020 года № 4943-ю, с другой стороны, которые могут именоваться в дальнейшем по отдельности или совместно «Сторона» или «Стороны» соответственно, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1.2. Во исполнение Договора аренды от «28» июля 2020 г. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду:

- административное здание, назначение: нежилое здание, 2-х этажное (подземных этажей -1), общая площадь - 692,5 кв.м по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, улица Революции, дом 5, кадастровый (или условный) номер 71:30:050101:630, далее – «Здание»;
- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации административного здания, общая площадь 496 кв.м, адрес: Тульская область, город Тула, Центральный район, улица Революции, дом 5 с кадастровым номером 71:30:050101:15, площадью 496 кв.м, далее – «Земельный участок», совместно именуемые - «Недвижимость».

1.3. Показания приборов учета в Здании на дату составления настоящего акта:

- показания счетчика воды холодная 3504 горячая —
- показания счетчика учета газа 76505
- показания счетчика учета электроэнергии 5959

1.3. Арендатор не имеет претензий к Арендодателю по состоянию принятых Здания и Земельного участка, недостатки не обнаружены.

1.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон и один – для регистрирующего органа.

АРЕНДОДАТЕЛЬ
Председатель Правления
ООО КБ «Евразиазиатский
Инвестиционный Банк»

АРЕНДАТОР
Директор филиала
ФГП ВО ЖДТ России на МЖД



**Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
20 (Двадцать) листов**

Председатель Правления
ООО КБ «Евроазиатский
Инвестиционный Банк»

Э.Н. Манаков

Директор филиала ФГП ВО ЖДТ
России на МЖД

И.Н. Иванов

