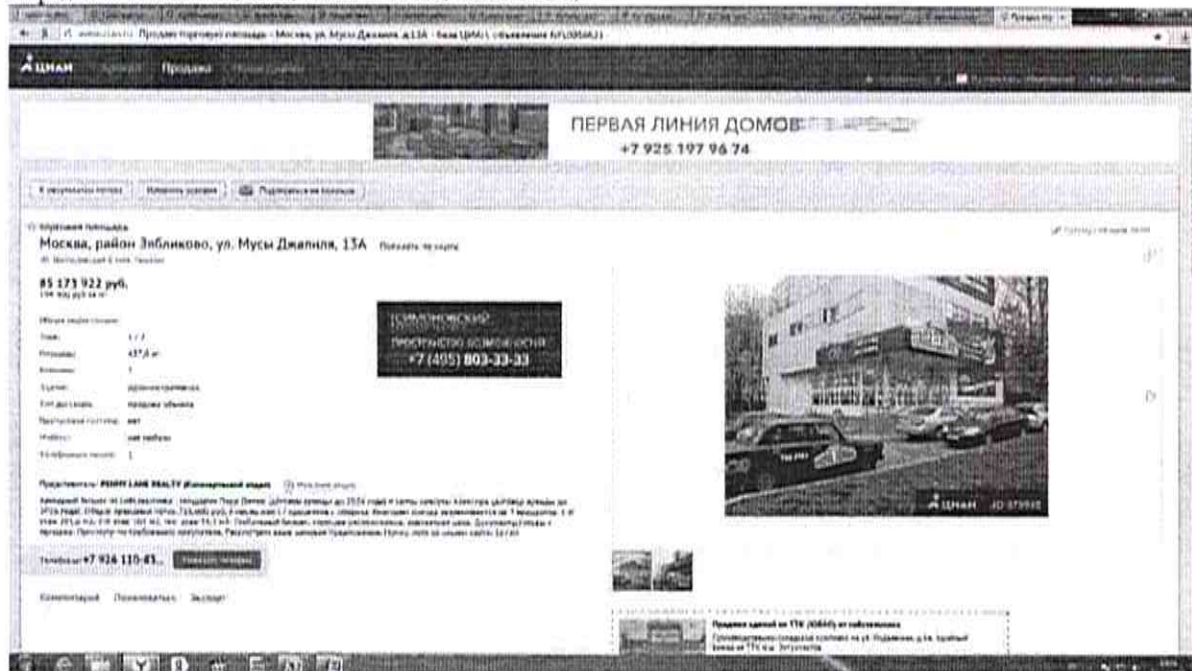


ПРИЛОЖЕНИЕ

Копии информационных материалов, использованные при проведении
оценки

<http://www.cian.ru/sale/commercial/10058621/>



<http://www.cian.ru/sale/commercial/8612506/>



http://www.cian.ru/sale/commercial/3707759/

Предлагаем купить торговую площадь - Москва, Каспийская ул. д.12К1 - View (364K, 400x400px) 103 707759

ЦИАН Продажи

СРОЧНО

Торговая площадь
Москва, район Царицыно, Каспийская ул., 12К1 (Показать на карте)
Проектируемый 1 этаж - нежилая

165 000 000 руб.
(100 кв.м. за кв.м.)

Общая информация:
Этаж: 1/1
Площадь: 117,0 кв.м.
Комнаты: 1
Тип здания: торговая площадь
Проектируемый этаж: 1
Эксплуатационная площадь: 1

Продает: **ИЖИ** (Средняя цена) (Показать фото)
Помещение на Каспийской улице, район Царицыно, д.12К1, 1 этаж, 117,0 кв.м. (100 кв.м. за кв.м.) - это отличное предложение для тех, кто хочет приобрести торговую площадь в центре Москвы. Помещение находится в здании, которое является частью комплекса, состоящего из нескольких зданий. В здании есть лифт, который ведет к помещению. Помещение имеет хорошую планировку, которая позволяет использовать его для различных целей. Помещение находится в здании, которое является частью комплекса, состоящего из нескольких зданий. В здании есть лифт, который ведет к помещению. Помещение имеет хорошую планировку, которая позволяет использовать его для различных целей.

Телефон: +7 495 989-98-... (Показать фото)

Комментарий: Показать фото: Закрыть

Готовые планы на 1-й этаж (100 кв.м.) и 2-й этаж (100 кв.м.)

http://www.cian.ru/sale/commercial/10841333/

Предлагаем купить торговую площадь - Кустанейская ул. д.10А, Москва / View (364K, 400x400px) 103 10841333

ЦИАН Продажи

СРОЧНО

Торговая площадь
Москва, район Замоскворечье, Кустанейская ул., 10А (Показать на карте)
Проектируемый 1 этаж - нежилая

162 999 564 руб.
(100 кв.м. за кв.м.)

Общая информация:
Этаж: 1/1
Площадь: 95,0 кв.м.
Комнаты: 1
Тип здания: торговая площадь
Проектируемый этаж: 1
Эксплуатационная площадь: 1

Продает: **RENTAL LAND REALTY** (Коммерческая недвижимость) (Показать фото)
Помещение на Кустанейской улице, д.10А, 1 этаж, 95,0 кв.м. (100 кв.м. за кв.м.) - это отличное предложение для тех, кто хочет приобрести торговую площадь в центре Москвы. Помещение находится в здании, которое является частью комплекса, состоящего из нескольких зданий. В здании есть лифт, который ведет к помещению. Помещение имеет хорошую планировку, которая позволяет использовать его для различных целей. Помещение находится в здании, которое является частью комплекса, состоящего из нескольких зданий. В здании есть лифт, который ведет к помещению. Помещение имеет хорошую планировку, которая позволяет использовать его для различных целей.

Телефон: +7 826 537-14-... (Показать фото)

Комментарий: Показать фото: Закрыть

Готовые планы на 1-й этаж (100 кв.м.) и 2-й этаж (100 кв.м.)

Копии документов, предоставленные заказчиком

Q 5-K101-2007

Правила доверительного управления зарегистрированы в ФС ФРП России от 23.05.2007 г. № 0322-04/27573. Внесены на рассмотрение в Высший арбитражный суд от 14.06.2007 № 07-СХ-01/1365. Акты приема-передачи недвижимого имущества от Общества с ограниченной ответственностью "Домодолоски-1" от 18.06.2007.

Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимость (недвижимость и сделок с ней)", учтены в Едином государственном реестре недвижимости в установленном законодательстве Российской Федерации в Едином государственном реестре недвижимости инвестиционных прав и счетов депо владельцев инвестиционных прав Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "АНТЕИ. ЮГ" (Правила доверительного управления зарегистрированы в ФСПР России 22.05.2007 г. № 08-22-94127573) под управлением ООО "Управляющая компания "ОЛМА-ФИНАНС" (ИНН/КПП 7707500042/770701001. Место нахождения: 125051, г. Москва, М.Канатный пер., д.7, стр.1. Зарегистрировано: 19.08.2003, Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве. Свидетельство серия 77 № 007194986, ОГРН: 1037739831326).

ОБЩАЯ ДОЛЖЕВАЯ СОБЕСТВЕННОСТЬ

Адрес: МОСКВА, ул. ДОМОДЕДОВСКАЯ, д.12
Назначение: все здание
Назначение: нежилое
Площадь: 3886 кв.м

72787

АРЕНДА, ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

[illegible]

АЛЮТИН Д.В.

Серия 77АЖ 036194

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания "ОЛМА-
(ИНН 7707500642, КПП 770701001)

**Справка о балансовой стоимости
недвижимого имущества, составляющего
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "АНТЕЙ ЮГ"
под управлением ООО "Управляющая компания "ОЛМА-ФИНАНС"**

(Правила доверительного управления зарегистрированы 22.05.2007г. Федеральной службой по финансовым рынкам за №0822-94127573)

по состоянию на: 04.12.2015г.

№ п/п	Недвижимое имущество	Балансовая стоимость (Первоначальная стоимость основных средств) (руб. коп.)
1	Нежилое здание, расположенное по адресу: РФ, г. Москва, ул. Домодедовская, д. 12	19 156 942,00
2	Нежилое здание, расположенное по адресу: РФ, г. Москва, ул. Домодедовская, д. 12, стр. 2	5 967 019,00
	ИТОГО:	25 123 961,00

Генеральный директор управляющей компании

(Наименование должности руководителя управляющей компании паевого инвестиционного фонда)

(Виноградов К.В.)

Главный бухгалтер

(наименование должности уполномоченного управляющей компании паевого инвестиционного фонда, ответственного за ведение бухгалтерского учета фонда)

(Зайцева А.А.)



ДОГОВОР ДОЛГОСРОЧНОЙ

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ М - 05 - 08 - 1058

(Номер договора)

06 11 2003

(Число) (Месяц) (Год)

770511002101

(Кадастровый №)

50109149

(Условный №)

(Предыдущий Кадастровый №)

г. Москва

Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы

Регистрационный округ № 01/ 05

Произведена государственная регистрация сделки

" 07 АПР 2004 " года

№ регистрации 77-01/ 05-5/2004-502

Регистратор Рубцова О.В.

Подпись _____ № 119

Московский земельный комитет, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Объединения регулирования землепользования Москомзема в Южном административном округе г. Москвы Ломакина Николая Викторовича, действующего на основании Положения о Москомземе и доверенности от "12" августа 2003 г. № 33-И-1/3-(142) от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной Стороны, и Закрытое акционерное общество "ФинТоргКонсалт Менеджмент"*, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Лоскутова Олега Валентиновича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, в соответствии с распоряжением префекта Южного административного округа от 14.08.2003 г. № 01-41-2437 (МКЗ от 01.09.2003 г. Рег. № РД4-5521/3), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 6386 (шесть тысяч триста восемьдесят шесть) кв. м., имеющий адресные ориентиры: г. Москва, Домодедовская улица, вл. 12, стр. 1, предоставляемый в пользование на условиях долгосрочной аренды для эксплуатации здания магазина.

* В соответствии со свидетельством МНС от 19.08.2002г. № 1027700138091 ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ФИНТОРГКОНСАЛТ МЕНЕДЖМЕНТ".

Передача земельного участка по настоящему Договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору.

1.2. Установленное в п. 1.1 целевое назначение Участка может быть изменено или дополнено на основании распорядительного акта полномочного органа власти г. Москвы.

1.3. Границы Участка установлены в натуре (на местности) и закреплены межевыми знаками.

План земельного Участка (Приложения 2, 2а) является составной и неотъемлемой частью Договора.

1.4. На участке расположено:

— двухэтажное кирпичное здание (магазин).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком до «14» августа 2052 года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

Государственная регистрация настоящего Договора удостоверяется специальной надписью (штампом) на Договоре.

2.3. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в частности, между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего Договора, если другое не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по Договору и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

2.4. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Расчетным периодом по настоящему Договору является квартал.

3.2. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем учетной регистрации настоящего Договора в Москомземе, и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 числа первого месяца каждого квартала. Первый арендный платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой такой регистрации.

В случае принятия нормативного правового акта г. Москвы, устанавливающего иной, чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в Договор аренды по письменной информации Арендодателя.

3.3. Размер ежегодной арендной платы, расчетный счет, на который она вносится, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Приложение № 1 является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации) полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или г. Москвы без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. При этом, в случае принятия таких актов исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании Договора и письменного уведомления Арендодателя об изменении (введении) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы, в том числе коэффициентов индексации и/или уведомления с расчетом платежей либо с указанием коэффициентов, начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов, в действие правовыми актами и без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор. Уведомление может быть сделано Арендодателем и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора. Первый арендный платеж по новым ставкам арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после введения новых ставок арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

3.5. Установленные льготы по арендной плате и ставки арендной платы ниже средней по г. Москве не применяются в случае, когда Арендатор передает земельный Участок или расположенные на нем здания, строения, сооружения и помещения в аренду, субаренду или иное возмездное пользование другому юридическому лицу, при этом данная обязанность Арендатора уплачивать арендную плату без применения понижающих коэффициентов наступает с момента передачи указанного имущества в пользование.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Арендатор обязан использовать земельный участок, расположенный в зоне регулирования застройки памятников истории и культуры согласно действующему законодательству Российской Федерации и г. Москвы.

4.2. Арендатор обязан использовать земельный участок только по целевому назначению.

4.3. Арендатор обязан для решения вопроса о предоставлении Участка на новый срок обратиться в префектуру ЮАО за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

4.4. Арендатору в течение шести месяцев со дня присвоения в Москомземе учетного номера настоящему Договору обновить документы БТИ.

4.5. Арендатору запрещается передавать третьим лицам право аренды земельного участка без согласия Арендодателя, полученного в установленном порядке. В случае выявления нарушения данного условия, договор расторгается.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

5.1. Совершать с письменного согласия Арендодателя (Москомзема) сделки с правом аренды (долями в праве аренды Участка), земельным участком в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации, г. Москвы и решениями полномочных органов власти с последующей государственной регистрацией.

Арендодатель даст согласие на сделку Арендатору в случае возмездного приобретения (оплаты) Арендатором права аренды земли в следующем порядке:

а) после мотивированного обращения Арендатора к Арендодателю с указанием вида, сторон и условий сделки с правом аренды земли, земельным Участком;

б) и последующего предоставления по этой сделке документов для проведения правовой экспертизы, подтверждения со стороны Арендатора надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и условий, поставленных Арендодателем при даче согласия на совершение сделки. Согласие Арендодателя удостоверяется соответствующим штампом, проставляемым до государственной регистрации, на правоудостоверяющем документе по сделке.

5.2. С согласия Арендодателя и/или решения полномочного (уполномоченного) органа власти, в установленном порядке, сдавать арендуемый по настоящему Договору аренды земельный участок (часть Участка) в субаренду с изменением величины арендной платы по Договору аренды в случаях, если субарендатор использует Участок под иную цель, нежели та, которая определена настоящим Договором; в срочное пользование до одного года - с государственной регистрацией таких договоров.

5.3. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить Договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

Преимущественное право заключения Договора аренды на новый срок может быть реализовано Арендатором при условии отсутствия градостроительных ограничений на дальнейшую аренду земельного Участка (его части) и отсутствия нарушений им законодательства и/или условий Договора.

5.4. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

5.5. В целях обеспечения дополнительных гарантий на возмещение своих убытков заключить договор страхования на случай ухудшения качества земли в результате своей хозяйственной деятельности и стихийных бедствий.

5.6. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и г. Москвы.

Арендатор обязан:

5.7. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

5.8. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Москомзема представлять в Москомзем платежные документы об уплате арендной платы.

5.9. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Участке. При необходимости проведения на Участке городскими службами и организациями аварийно ремонтных работ, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на Участке.

5.10. Получать согласие на сделки с правом аренды и/или земельным Участком, совершаемые на основании законодательства Российской Федерации и г. Москвы и с соблюдением правил настоящего Договора, и заключать в этих случаях дополнительные соглашения с Арендодателем.

5.11. После подписания данного Договора и/или дополнительных соглашений к нему Арендатор обязан обратиться с заявлением о государственной регистрации, с выполнением всех условий по регистрации в Московский городской комитет по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 3-х дней.

5.12. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на Участке, их частей или долей в праве на эти объекты в течение десяти дней с момента регистрации сделки и в тот же срок обратиться с ходатайством в Москомзем об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок (его часть).

5.13. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее решение.

5.14. Не нарушать прав соседних землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

5.15. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов.

В случае неисполнения Арендатором этих условий извещение, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях.

5.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации и г. Москвы.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель имеет право:

6.1. Расторгнуть Договор досрочно, в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

- невнесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
- использования Участка не по целевому назначению;
- неосвоения или неиспользования Участка в течение 2 лет или иных сроков, установленных градостроительной документацией;
- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 4 настоящего Договора;
- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и /или г. Москвы;
- осуществления без согласия на то Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом (долей в праве) аренды Участка, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;
- в случае отмены распорядительного акта, явившегося основанием для заключения настоящего Договора.

Расторгнуть настоящий Договор также и по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и г. Москвы.

6.2. В судебном порядке обратиться с иском на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

6.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе, досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего Договора.

6.4. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и г. Москвы.

Арендодатель обязан:

6.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

6.6. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

6.7. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

Установленный абзацем первым пункта 6.7. порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

7. САНКЦИИ

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 0,2 % от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 6 числа первого месяца квартала по день уплаты включительно.

7.3. В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды (доли в праве) в залог (ипотеку), в совместную деятельность или в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, отчуждения права аренды (доли в праве), а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без согласия Арендодателя, либо использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора обязательств, указанных в 4 разделе «ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА» и касающихся вопросов использования Участка, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

7.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны Сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.

8.2. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме законно созданных зданий, строений и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и вернуть Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором.

Возврат Участка может производиться по акту сдачи-приемки по требованию Арендодателя. В случае, если Арендатор продолжает использовать Участок после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий Договор возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы. В этом

случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за один месяц.

В случае, если Арендодатель возражает против использования Арендатором Участка после истечения срока Договора, то его действие прекращается в последний день срока Договора.

9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

Все споры между Сторонами, возникающие из данного договора или в связи с ним, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, г. Москвы и настоящим Договором.

10.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

10.3. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также телексом или телефаксом и иными способами, предусмотренными законодательством или Договором.

Приложения к Договору:

№ 1 - Расчет арендной платы

№ 2 - План границ земельного участка

№ 2а - Ситуационный план

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ	Закрытое акционерное общество "ФинТоргКонсалт Менеджмент"
Юридический адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20	Юридический адрес: 115551, г. Москва, Домодедовская улица, дом 12
Почтовый адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20	Почтовый адрес: 115551, г. Москва, Домодедовская улица, дом 12
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКОНХ 97410	ИНН 7737125981, ОКПО 58021722, ОКОНХ 71500, 80300, 80400
Расчетный счет № 40603810900001300001	Расчетный счет № 40702810400000013631
в АКБ "Русский земельный банк"	в ОАО РАКБД "РОСДОРБАНК" Г. МОСКВА
корреспондентский счет № 301018107000000000730	корреспондентский счет № 301018107000000000666
БИК 044552730	БИК 044583666
Телефон: 318-2111	Телефон: 318-4040

12. ПОДПИСИ СТОРОН.

12.1. Договор подписан Сторонами в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

12.2. От Арендодателя:

От Арендатора:

Начальник объединения
регулирования землепользования
в Южном административном округе
земельного комитета на основании
доверенности от "12" августа 2003г.
№ 33-И-1/3-(142)

Генеральный директор

 **Н. В. Ломакин**
" " " 2003 г.
М.П.

 **О. В. Лоскутов**
" " " 2003 г.
М.П.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

Землеустроительное дело № 050109149

Закрытое акционерное общество "ФинТоргКонсалт Менеджмент"

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК N 50109149

1.1. Площадь земельного Участка (всего)	кв.м.	6386
1.2. Территориально-экономическая оценочная зона г. Москвы		28
1.3. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы		0.550
1.4. Базовая ставка ежегодной арендной платы по категориям арендаторов и видам целевого использования земель за 1 га	руб.	216000
1.5. Коэффициент, учитывающий инфляцию. (Введен с 01.01.2003 г. в соответствии Федеральным законом от 24.07.2002г. № 110-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в часть вторую налогового кодекса РФ и некоторые другие акты законодательства РФ".		4.32
2. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок без учета коэффициента инфляции	руб.	75865.68
3. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок	руб.	327739.74

4. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ:

Получатель платежа:

ИНН 7705031674, КПП 770501001 Управление федерального казначейства МФ РФ по г. Москве (для Москомзема)

Расчетный счет 40101810800000010041 в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва (БИК 044583001)

Назначение платежа: КБК 2010202, ОКАТО 45296577000

Арендная плата за землю по договору аренды № _____ от _____ за _____ квартал _____ года.

Примечание:

1. Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании распоряжений Мэра Москвы "Об арендной плате за землю в городе Москве" от 25.09.1998г. № 980-РМ, "Об изменении ставок арендной платы за землю с 1 января 1999 года" от 02.04.1999г. № 285-РМ, в соответствии с федеральным законом от 24.07.2002г. № 110-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в часть вторую налогового кодекса РФ и некоторые другие акты законодательства РФ".
2. Арендная плата за квартал вносится не позднее 5 числа первого месяца каждого квартала.
3. Арендная плата исчисляется со дня, следующего за днем присвоения настоящему Договору в Москомземе учетного номера.
4. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере 0,2 процента от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, за каждый день просрочки, начиная с дня, следующего за сроком внесения арендной платы по день уплаты включительно
5. При оформлении платежного поручения ссылка на номер договора аренды земли обязательна.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Начальник объединения
регулирования землепользования
в Южном административном округе
на основании доверенности
от "12" августа 2003 г. № 35-И-1/5-(142)


Н. В. Ломакин
м.п.

От Арендатора:

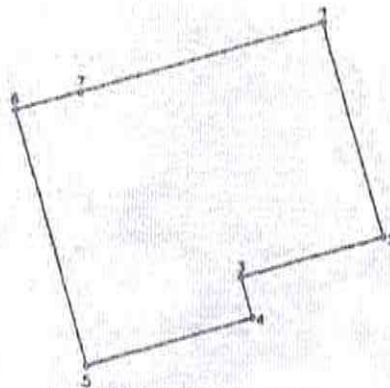
Генеральный директор



О. В. Лоскутов

м.п.

ПЛАН
земельного участка
ЗАО "ФинТоргКонсалтМенеджмент"
Адрес участка: ул. Домодедовская, вл. 12
Кадастровый № 770511002101
Масштаб 1:2000



КАТАЛОГ КООРДИНАТ МЕЖЕВЫХ ЗНАКОВ р

N ТОЧЕК	РУМБЫ		ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
	ГРАД	МИН		
1-2	ЮВ	15 59.8	63.943	
2-3	ОЗ	74 9.8	42.153	
3-4	ЮВ	15 52.3	11.781	
4-5	ЮЗ	73 34.0	49.086	
5-6	СЗ	16 4.1	75.496	
6-7	СВ	74 21.9	19.429	
7-1	СВ	73 31.2	71.931	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 6386,1 КВ.М.

Начальник ТОРЗ ЮАО
М.П.

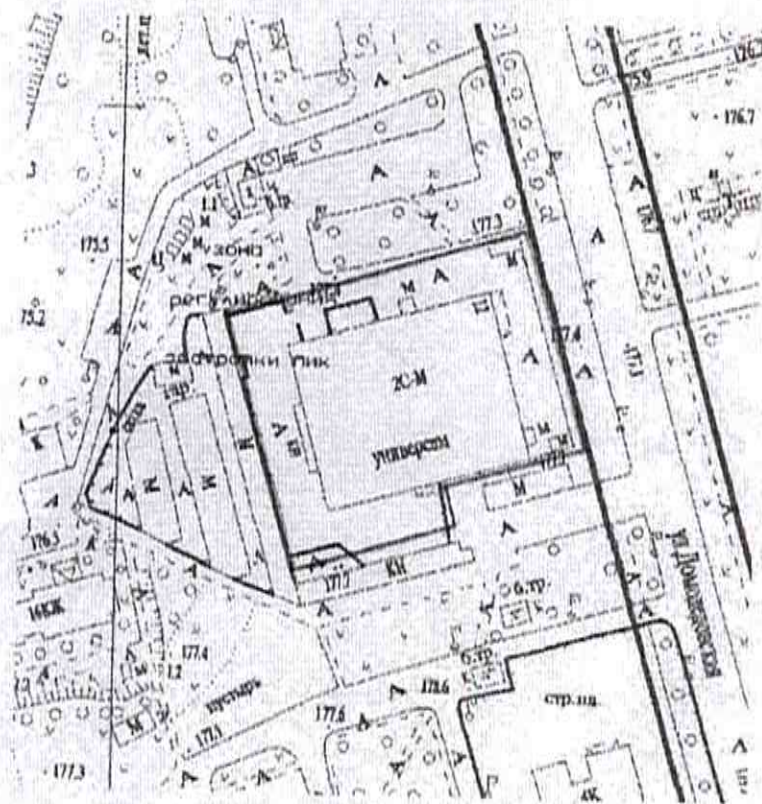


Н.В. Ломакин

78

ПЛАН
земельного участка
ЗАО "ФинТоргКонсалтМенеджмент"
Адрес участка: ул. Домодедовская, вл. 12
Кадастровый № 770511002101
Масштаб 1:2000

Приложение № 2 к Договору
№ М-05- 027058
от "06" ноября 2003 г.



Начальник ТОРЗ ЮАО
М.П.



Н.В. Ломакин

79

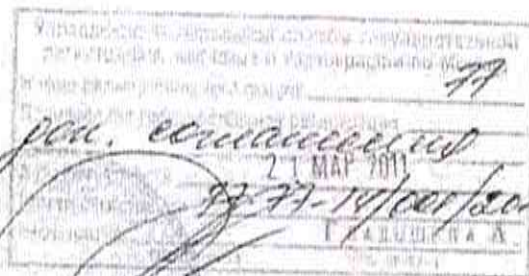


ТОРЗ ЮАО

Пронумеровано, сброшюровано
и скреплено печатью *4* лп
09 октября 2002
Исполнитель: *В-*



Учетный номер дополнительного
соглашения № М-05-021058 /
от "10" февраля 2011 г.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка
№ М-05-021058 от 06.11.2003**

Землеустроительное дело № 05019149

Адрес участка: Домодедовская улица, вл. 12, стр. 1

г.Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Территориального управления Департамента земельных ресурсов города Москвы в Южном административном округе г.Москвы Солодкина Владимира Владимировича, действующего на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы и доверенности от 29 декабря 2010 № 33-И-3264/10, от имени Правительства Москвы, с одной стороны, общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОЛМА-ФИНАНС» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АНТЕЙ ЮГ» под управлением ООО «Управляющая компания «ОЛМА-ФИНАНС», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Машковой Елены Анатольевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В связи с переходом права собственности на здание по адресу: Домодедовская улица, вл.12, стр.1 (Свидетельство о государственной регистрации права Управления Федеральной службы регистрационной службы по Москве от 26.06.2007, Серия 77 АЖ № 036194, запись регистрации № 77-77-12/013/2007-079) и в соответствии с п. 1 ст. 35 ЗК РФ и ст. 271 ГК РФ, права и обязанности по Договору аренды земельного участка № М-05-021058 от 06.11.2003 в полном объеме переходят с 26.06.2007 к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОЛМА-ФИНАНС» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АНТЕЙ ЮГ» под управлением ООО «Управляющая компания «ОЛМА-ФИНАНС» «Арендатор».
2. Срок действия Договора аренды земельного участка № М-05-021058 от 06.11.2003 остается неизменным.
3. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка М-05-021058 от 06.11.2003.

4. Настоящее соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

5. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:

Департамент земельных ресурсов
города Москвы

Юридический адрес:

115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20
Почтовый адрес: 115054, г.Москва,
ул.Бахрушина, д. 20
Расчетный счет
№ 40201810200000000001
л/с № 0307111000450284
в отделение 1 Московского ГТУ Банка
России г. Москва 705
БИК 044552730
ОКПО 16412348
ИНН 7705031674
Телефон 318-21-11

Арендатора:

общество с ограниченной
ответственностью «Управляющая
компания «ОЛМА-ФИНАНС» Д.У.
Закрытого паевого инвестиционного
фонда недвижимости «АНТЕЙ ЮГ» под
управлением ООО «Управляющая
компания «ОЛМА-ФИНАНС»
Юридический адрес: 127051, г.Москва,
Малый Каретный пер., д.7, стр.1
Почтовый адрес: 127051, г.Москва,
Малый Каретный пер., д.7, стр.1
Расчетный счет
№ 40701810200130000057
к/с № 30101810700000000187
в ОАО Банк ВТБ
БИК 044525187
ОКПО 94127573
ИНН 7707500642
Телефон 699-96-15

От Арендодателя:

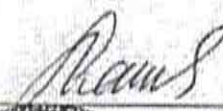

Начальник ТУ ЮАО


В.В.Солодкин
« 201 » г.
М.П.
Исполнитель: Мешкова Е.А.

Подписи сторон:

От Арендатора:

Генеральный директор


Е.А.Машкова
« 201 » г.




ТУ ЮАО

Пронумеровано, сброшюровано
и скреплено печатью 2 листов
«14» Мая 2014 г.

Исполнитель: советник Мешкова Е.А.

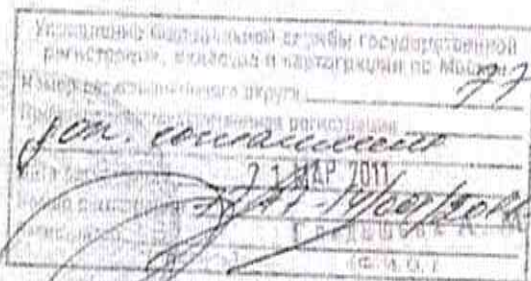
Начальник ТУ ЮАО
В.В.Солодкин

Генеральный директор
ООО «УК «ОЛМА-ФИНАНС» Д.У.
ЗПИФ недвижимости «АНТЕЙ ЮГ» под
управлением ООО «УК «ОЛМА-
ФИНАНС»

Е.А.Машкова



Учетный номер дополнительного
Соглашения № М-05-021058 /
от "11" февраля 2011 г.



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к Договору аренды земельного участка
№ М-05-021058 от 06.11.2003

Землеустроительное дело № 05019149

Адрес участка: Домодедовская улица, вл.12, стр.1

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Территориального управления Департамента земельных ресурсов города Москвы в Южном административном округе г.Москвы Солодкина Владимира Владимировича, действующей на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы и доверенности от 29 декабря 2010 г. № 33-И-3264/10, от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОЛМА-ФИНАНС» Д.У. Закрытого пассивного инвестиционного фонда недвижимости «АНТЕЙ ЮГ» под управлением ООО «Управляющая компания «ОЛМА-ФИНАНС», в лице генерального директора Машковой Елены Анатольевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой Стороны, заключили соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» и представленным кадастровым паспортом земельного участка от 14.10.2010 № 77/501/10-102225 установить размер ежегодной арендной платы в рублях согласно Приложению № 1 к настоящему дополнительному соглашению.
2. Считать утратившими силу пункты Договора и Приложений к нему, в части, противоречащей настоящему Соглашению.
3. Настоящее дополнительное соглашение является составной и неотъемлемой частью Договора аренды от 06.11.2003 № М-05-021058.

4. Настоящее соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон, и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

Юридические, почтовые и банковские реквизиты Сторон:

Арендодателя:

Департамент земельных ресурсов
города Москвы

Юридический адрес:

115054, Москва, ул. Бахрушина, 20

Почтовый адрес:

115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20

Расчетный счет №

40201810200000000001

л/с № 0307111000450284

в отделение 1 Московского ГТУ Банка
России г. Москвы 705

БИК 044583001

ОКПО 16412348

ИНН 7705031674

Телефон 318-21-11

Арендатора:

общество с ограниченной ответственно-
стью «Управляющая компания «ОЛМА-
ФИНАНС» Д.У. Закрытого паевого ин-
вестиционного фонда недвижимости
«АНТЕЙ ЮГ» под управлением ООО
«Управляющая компания «ОЛМА-
ФИНАНС»

Юридический адрес: 127051, г.Москва,
Малый Каретный переулок, д.7, стр.1

Почтовый адрес: 127051, г.Москва, Ма-
лый Каретный переулок, д.7, стр.1

Расчетный счет №

40701810200130000057

к/с 30101810700000000187

в ОАО Банк ВТБ

БИК 044525187

ОКПО 94127573

ИНН 7707500642

Телефон 699-96-15

Подписи сторон:

От Арендодателя:

Начальник ГТУ ЮАО
В.В. Солодкин

М.П.

Исполнитель: Е.А. Машкова

От Арендатора:

Генеральный директор

Машкова

Е.А. Машкова

20 г.



Приложение № 1
к дополнительному соглашению
от "11" февраля 2011 г.
к договору аренды
№ М-05-021058 от 06.11.2003 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС №М-05-021058 - _____
общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОЛМА-ФИНАНС» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АНТЕЙ ЮГ» под управлением ООО «Управляющая компания «ОЛМА-ФИНАНС»
Адрес участка: г.Москва, Домодедовская улица, вл.12, стр.1
Землеустроительное дело № 05019149
Кадастровый № 77:05:11002:101

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

1.1. Площадь земельного Участка (всего)	кв.м	6 386
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	130 452 760.98
1.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1.5
1.4. Годовая арендная плата*		
начисляется с 01.01.2010 по 31.12.2010	руб.	479 843.75
начисляется с 01.01.2011 по 31.12.2011	руб.	959 687.50
начисляется с 01.01.2012 по 31.12.2012	руб.	1 919 375.00
начисляется с 01.01.2013	руб.	1 956 791.42

* в случае изменения кадастровой стоимости участка годовая арендная плата определяется плательщиком самостоятельно на основании уведомления Арендодателя.

2. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ:

Получатель платежа:

ИНН 7705031674, КПП 770501001

Управление федерального казначейства по г.Москве (для Департамента земельных ресурсов города Москвы)

Расчетный счет № 40101810800000010041

Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г.Москва 705 (БИК 044583001)

КБК 07111105010020001120

ОКАТО 45296577000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за ____ квартал ____ года.

ФЛС № М-05-021058 - _____. НДС не облагается.

Примечание:

1. Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановлений Правительства Москвы от 25.04.2006г. № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве».

2. Арендная плата за квартал вносится не позднее 5 числа первого месяца каждого квартала.

3. Пеня начисляется на сумму недоимки за каждый календарный день просрочки платежа и определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени составляет 1/300 от действующей в это время ставки рефинансирования ЦБ РФ.

4. При оформлении платежного поручения ссылка на номер договора аренды земли обязательна.

Подписи сторон
От Арендодателя: 
Начальник ГУДОАС В.Б.Солодкин
«____» _____ 20__ г.
М.П.

От Арендатора:
Генеральный директор 
«ОЛМА-ФИНАНС» _____ Е.А.Машкова
«____» _____ 20__ г.
М.П.

ТУ ЮАО

Пронумеровано, сброшюровано

и скреплено печатью 3 листов

«ноябрь» 2011 г.

Исполнитель: советник Мешкова Е.А.

Начальник ТУ ЮАО

В.В.Солодкин

Генеральный директор

ООО «УК «ОЛМА-ФИНАНС» Д.У.

ЭПИФ недвижимости «АНТЕЙ ЮГ» под

управлением ООО «УК «ОЛМА-

ФИНАНС»

Е.А.Машкова



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
для целей эксплуатации объектов капитального строительства

№ М - 05 - 034946

(Номер договора)

29 09 2010

(Число) (Месяц) (Год)

77:05:0011002:107

(Кадастровый №)

51100187

(Условный №)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Москве
Номер регистрационного округа 77
Дата регистрации 11.11.2010
Подпись Мухин А.А.
(Ф.И.О.)



г.Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Территориального управления Департамента земельных ресурсов города Москвы в Южном административном округе города Москвы Солодкина Владимира Владимировича, действующего на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы и доверенности от 30 марта 2010 г. № 33-И-684/10 от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ОЛМА ФИНАНС" Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "АНТЕЙ ЮГ" под управлением ООО "Управляющая компания "ОЛМА ФИНАНС", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Машковой Елены Анатольевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с распоряжениями Департамента земельных ресурсов города Москвы от 05.02.2010 № 135-05 ДЗР и от 11.06.2010 № 1077-05 ДЗР, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 609 (шестьсот девять) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:05:0011002:107, имеющий адресный ориентир: г.Москва, ул.Домодедовская, вл.12, стр.2, предоставляемый в пользование на условиях аренды для эксплуатации существующего здания магазина в соответствии с установленным разрешенным использованием земельного участка.

1.2. Передача Участка по настоящему Договору от Арендодателя к Аренда-

тору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору.

1.3. Установленная в п.1.1 цель предоставления Участка может быть изменена или дополнена на основании распорядительного акта полномочного органа власти города Москвы.

1.4. Границы Участка вынесены на местность в соответствии с действующим законодательством и идентифицированы на прилагаемом к договору кадастровом паспорте земельного участка (приложение 1). Кадастровый паспорт земельного участка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. На Участке расположены:

-- кирпичное здание (магазин).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком до 15 апреля 2022 года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

Государственная регистрация настоящего Договора удостоверяется специальной надписью (штампом) на Договоре.

2.3. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в части, между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего Договора, если другое не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по Договору и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

2.4. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Расчетным периодом по настоящему Договору является квартал.

3.2. Арендная плата начисляется с 21 августа 2009 года и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 числа первого месяца каждого отчетного квартала. Первый арендный платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой государственной регистрации Договора.

В случае принятия нормативного правового акта города Москвы или Арендодателя, устанавливающего иной, чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в Договор аренды. Основанием для его исполнения является письменное уведомление Арендодателя или размещение информации об изменении срока внесения платежа на официальном сайте Арендодателя в сети

Интернет.

3.3. Размер ежегодной арендной платы, счет, на который она вносится, указаны в Приложении 2 к настоящему Договору. Приложение 2 является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации) полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или города Москвы, а также в случае изменения кадастровой стоимости без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

В случае принятия таких актов исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании Договора и уведомления Арендодателя об изменении (введении) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы, в том числе коэффициентов индексации и/или уведомления с расчетом платежей, кадастровой стоимости либо с указанием коэффициентов, начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов и/или изменения кадастровой стоимости в действие правовыми актами и без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор.

Уведомление может быть направлено Арендодателем Арендатору почтовым отправлением с уведомлением о вручении или сделано Арендодателем и через средства массовой информации или размещено на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора.

Первый арендный платеж по новым правилам исчисления арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после изменения правил исчисления арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

3.5. При передаче Арендатором арендуемого земельного участка в установленном порядке в субаренду ежегодная арендная плата за такой участок составляет 2% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка на срок действия договора субаренды, если договором аренды ставка арендной платы установлена в меньшем размере.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Арендатору:

4.1. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя в случае передачи третьим лицам права аренды Участка.

4.2. Арендатору земельный участок предоставляется без права возведения временных и капитальных зданий и сооружений.

4.3. Арендатор обязан обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на земельном участке подземных коммуникаций и сооружений и

доступ на участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном земельном участке земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

4.4. Арендатору ограничивается ведение хозяйственной деятельности и запрещается строительство, реконструкция, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение, восстановление историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия с оформлением в установленном порядке охранного обязательства на объекты культурного наследия.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

5.1. Совершать сделки с правом аренды Участка, Участком в пределах срока договора аренды в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации, города Москвы и решениями полномочных органов власти с последующей государственной регистрацией (в случаях, предусмотренных законом) при условии надлежащего уведомления Арендодателя о соответствующей сделке в установленном порядке, с указанием вида, сторон и условий сделки с приложением комплекта документов по сделке.

После совершения соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей по Договору и ее государственной регистрации новый Арендатор обязан в двухнедельный срок обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор в части замены стороны по Договору.

5.2. При условии надлежащего уведомления Арендодателя в установленном порядке сдавать арендуемый по настоящему Договору аренды Участок в субаренду с изменением величины арендной платы по Договору аренды в соответствии с действующим на момент заключения договора субаренды порядком. Использование Участка по договору субаренды не должно противоречить цели предоставления Участка согласно настоящему Договору.

5.3. По истечении срока действия настоящего Договора заключить Договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

5.4. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

5.5. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и/или города Москвы.

Арендатор обязан:

5.6. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

5.7. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять платежные документы об уплате арендной платы.

5.8. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Участке.

5.9. В установленном порядке уведомлять Арендодателя о совершении сделок с правом аренды земельного участка и/или земельным участком, совершенных на основании законодательства Российской Федерации и города Москвы и с соблюдением правил настоящего Договора, и заключать в этих случаях дополнительные соглашения с Арендодателем.

5.10. После присвоения учетного номера Договору и/или дополнительным соглашениям к нему в Департаменте земельных ресурсов города Москвы Арендатор обязан представить Арендодателю комплект документов для государственной регистрации настоящего Договора.

5.11. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на Участке, их частей или долей в праве на эти объекты в течение десяти дней с момента регистрации сделки и в тот же срок обратиться с заявлением в Департамент земельных ресурсов города Москвы об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок.

5.12. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

5.13. Не нарушать прав соседних землепользователей.

5.14. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов.

В случае неисполнения Арендатором этих условий извещение, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях.

5.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации и города Москвы.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель имеет право:

6.1. Расторгнуть Договор досрочно, в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

- невнесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
- осуществления самовольного строительства на Участке;

- использования Участка не в соответствии с целью предоставления;
- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 4 настоящего Договора;
- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и /или города Москвы;
- осуществления без уведомления Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом аренды Участка, Участком, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;
- в случае отмены распорядительного акта, явившегося основанием для заключения настоящего Договора;
- по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и города Москвы.

6.2. В судебном порядке обратиться с иском о взыскании на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

6.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе, досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего Договора.

6.4. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы.

Арендодатель обязан:

6.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

6.6. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не нарушает прав и законных интересов других лиц.

6.7. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации или на официальном сайте в сети Интернет сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

Установленный абзацем первым пункта 6.7. порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

7. САНКЦИИ

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени. Пени за просрочку платежа начисляются на сумму задолженности в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

7.3. В случае, если Арендатором в двухнедельный срок не направлено Арендодателю уведомление о передаче Арендатором своих прав аренды в залог (ипоте-

ку), в совместную деятельность, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица или отчуждения права аренды, обращение о внесении изменений в Договор в части замены стороны по Договору после государственной регистрации соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей, а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без уведомления Арендодателя, либо использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1,5% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка.

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора условий раздела 4 настоящего Договора и условий, касающихся использования Участка, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1,5% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка.

7.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

7.6. Оплата указанных в п.п. 7.2, 7.3, 7.4. пеней и штрафов производится за счет собственных средств ООО «Управляющая компания «ОЛМА-ФИНАНС».

8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны Сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором. Внесение исправлений, дописок и допечаток в текст настоящего Договора и его приложений не допускается.

8.2. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме законно созданных зданий, строений и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и возвратить Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором. Возврат Участка может производиться по акту сдачи-приемки по требованию Арендодателя.

В случае, если Арендатор продолжает использовать Участок после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий Договор возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы. В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за три месяца.

В случае, если Арендодатель возражает против использования Арендатором Участка после истечения срока Договора, то его действие прекращается в последний день срока Договора.

9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

Все споры между Сторонами, возникшие из данного договора или в связи с

ним, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, города Москвы и настоящим Договором.

10.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

10.3. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также телексом или телефаксом и иными способами, предусмотренными законодательством или Договором.

10.4. Лица, подписавшие настоящий Договор, заявляют об отсутствии ограничений полномочий руководителей, а также иных лиц, подписывающих настоящий Договор.

Приложения к Договору:

1 – Копия кадастрового паспорта земельного участка

2 - Расчет арендной платы

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР
Департамент земельных ресурсов города Москвы	общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ОЛМА ФИНАНС" Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "АНТЕЙ ЮГ" под управлением ООО "Управляющая компания "ОЛМА ФИНАНС"
ИНН/КПП 7705031674/770501001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	Юридический адрес: 127051, г.Москва, Малый Каретный переулок, дом 7, стр.1
Юридический адрес: 115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20	Почтовый адрес: 127051, г.Москва, Малый Каретный переулок, дом 7, стр.1
Почтовый адрес: 115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20	ИНН/КПП 7707500642/7707500642 ОКПО 94127573, ОКВЭД 65.23.1
Расчетный счет № 40201810200000000001	Расчетный счет № 40701810900130000057
в Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г.Москвы 705	в ОАО Банк ВТБ
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810700000000187
БИК 044583001	БИК 044525187
Телефон 318-21-11 (секретарь)	Телефон 699-96-15

12. ПОДПИСИ СТОРОН

12.1. Договор подписан Сторонами в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.


От Арендодателя:

Начальник Территориального управления Департамента земельных ресурсов города Москвы в Южном административном округе города Москвы


 В.В. Солодкин
 201__ г.
 М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор
 ООО "Управляющая компания "ОЛМА ФИНАНС" Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "АНТЕЙ ЮГ" под управлением ООО "Управляющая компания "ОЛМА ФИНАНС"


 Е. А. Машкова
 201__ г.

Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Москве

(подпись руководителя)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
"10" ноября 2009г. № 77/501/09-79555

1		Кадастровый номер 77:05:0011002:107		2	Лист № 1	3	Всего листов: 2	В.1	
4		Общие сведения		6					
5		Предельные номера:		Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:					
7		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.							
8		Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Дромоловская, вл 12, стр 2							
8.1		Земли сельскохозяйственного назначения		Земли населенных пунктов		Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		Земли особо охраняемых территорий и объектов	
8.2		Земли не установленной категории		Земли лесного фонда		Земли водного фонда		Земли запаса	
8.3		Земли государственных нужд		Земли государственных нужд		Земли государственных нужд		Земли государственных нужд	
9		Разрешенное использование: ЭКСПЛУАТАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗДАНИЯ МАГАЗИНА							
10		Фактическое использование / характеристика деятельности:							
11		Площадь: 609 кв. м		12		Кадастровая стоимость (руб.): 12560192.61		13	
12		Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 20624.29		14		Система координат: СК кадастрового округа			
15		Сведения о правах:							
16		Общие отссылки: Кадастровый номер 77:05:0011002:107 равнозначен кадастровому номеру 77:05:11002:107							
17									
18		Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1		Номера образованных участков:			
18.2		Номер участка, преобразованного в результате выдела:		18.3		Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:			

Заместитель начальника отдела
(подпись)

М. П. (подпись)



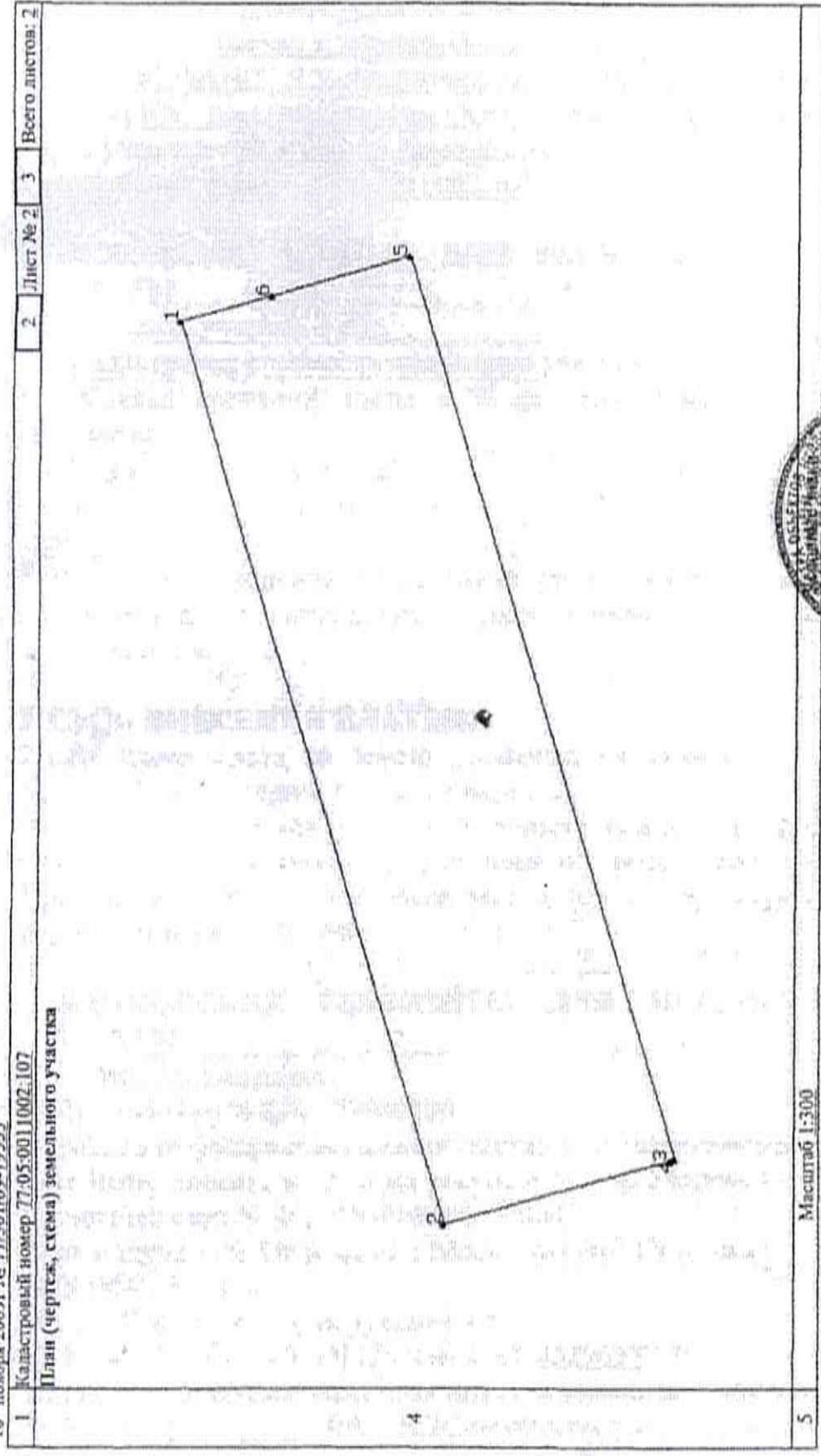
Г. В. Савельева
(подпись, фамилия)

10.11.2009

Р36-05 037

В.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
"10" ноября 2009г № 77/501/09-79555



Заместитель начальника отдела
(подпись, печать)

М. П. (подпись)



Г. В. Савельева
(подпись, печать)
10.11.2009

Приложение 2 к Договору
№ М-05- 034946
от «29» сентября 2010 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № _____ -001

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ОЛМА ФИНАНС" Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "АНТЕЙ ЮГ" под управлением ООО "Управляющая компания "ОЛМА ФИНАНС"

Адрес участка: г.Москва, ул.Домодедовская, вл.12, стр.2

Кадастровый номер 77:05:0011002:107

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь участка, всего	кв.м	609
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	12 560 192.61
1.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1.5
1.4. Годовая арендная плата* (начисляется с 21.08.2009)	руб.	188 402.89

* В случае изменения кадастровой стоимости участка годовая арендная плата определяется плательщиком самостоятельно на основании уведомления Арендодателя.

2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.

2.1. Арендная плата за землю уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 5 числа первого месяца квартала.

2.2. Пеня начисляется на сумму недоимки за каждый календарный день просрочки платежа и определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени составляет 1/300 от действующей в это время ставки рефинансирования ЦБРФ.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа:

ИНН 7705031674 КПП 770501001

Управление федерального казначейства МФ РФ по г.Москве

(для Департамента земельных ресурсов города Москвы)

Расчетный счет № 40101810800000010041

Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г.Москва 705
БИК 044583001

Поле 101 платежного поручения 08

КБК 07111105010020001120, ОКАТО 45296577000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за ____ квартал ____ года ФЛС

№ М-05- _____ - 001. НДС не облагается.


4. Примечание:

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» и кадастрового паспорта земельного участка.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Начальник Территориального
управления Департамента земельных
ресурсов города Москвы


 " " _____ 201 г.
 М.П. _____

От Арендатора:

Генеральный директор
ООО "Управляющая компания "ОЛМА
ФИНАНС" Д.У. Закрытого паевого
инвестиционного фонда недвижимости
"АНТЕЙ ЮГ" под управлением ООО
"Управляющая компания "ОЛМА
ФИНАНС"

М.П. "ОЛМА-ФИНАНС" 201 г.

ТУ ЮАО

Пронумеровано, сброшюровано
и скреплено печатью 13 листов

«13 июля» 2010 г.

Исполнитель: советник Красовская Л.В.

Т. В. [подпись]
Начальник ТУ ЮАО

В.В. Солодкин

М.П. [подпись]
Генеральный директор
ООО «Управляющая компания "ОЛМА
ФИНАНС" Д.У. Закрытого паевого
инвестиционного фонда недвижимости
"АНТЕЦИОГ" под управлением ООО
"Управляющая компания "ОЛМА ФИНАНС"

Е. А. Машкова

Приложение 1
к постановлению Правительства Москвы
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ВТИ Южное ТВИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 3673/12 Литер -
по состоянию на 8.09.2008 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер	-		
Предшествующий кадастровый номер	-		
Учетный номер объекта	02123453		
Адрес	Город	Москва	
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)	Домодедовская ул.		
Дом	12	Корт.	-
Строение	-		
Функциональное назначение	нежилое		
Общая площадь всего (кв.м.)	3886,0	Количество квартир	-
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.	-	Материал стен	кирпичный
лестничных клеток	-	Год постройки	1974
технического подполья	-	Этажность (без учета подземных этажей)	2
технического этажа	-	Подземных этажей	-
вент. камер	-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	1577,8
других помещений	-	Памятник архитектуры	нет
Площадь застройки (кв.м.)	3096	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч. жилая площадь в нежил. помещ. (кв.м.)	3886,0
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-		-



01 50 08 0091849₁₀₂

Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	ООО "Управляющая компания "ОЛМА-ФИНАНС"		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	3886,0	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч.	3886,0
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Жилая площадь (кв.м.) в нежилых помещениях	-

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
1.10.2004г. N 5009762.

Начальник ТБТИ

О.Н.Ярославцева

8.10.2008 Подпись

Исполнитель

Каскова Н.А.

8.10.2008 Подпись

Кобзева
Татьяна Сергеевна
заместитель начальника



Соколова
Галина Валентиновна
руководитель группы
по инвентаризации
строений и сооружений

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист N 1 , всего листов 2

здание
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 08.10.2008

Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее

присвоенный учетный номер)

3673/12 (02123453)

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование

универсам

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Москва	
Район (Административный округ)	Южный	
Муниципальное образование	тип	район
	наименование	Орехово-Борисово Северное
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Домодедовская
Номер дома	12	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	-	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь , 3886,0 , кв.м.
(тип) (значение) (единица измерения)

1.4. Назначение: степень готовности объекта незавершенного строительства

1.5. Этажность: нежилое здание

1.5. Этажность: количество этажей 2 , количество подземных этажей: -
год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1974

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.9. Примечание: год обследования - 2008

1.10. ГУП МосгорБТИ (Южное БТИ)

(наименование органа или организации)

свидетельство об аккредитации N МА-15-06/1 от 14 июля 2005 г.

Начальник Южного БТИ



(подпись)

О.Н. Ярославцева
(инициалы, фамилия)

Кобзева
Татьяна Сергеевна
заместитель начальника



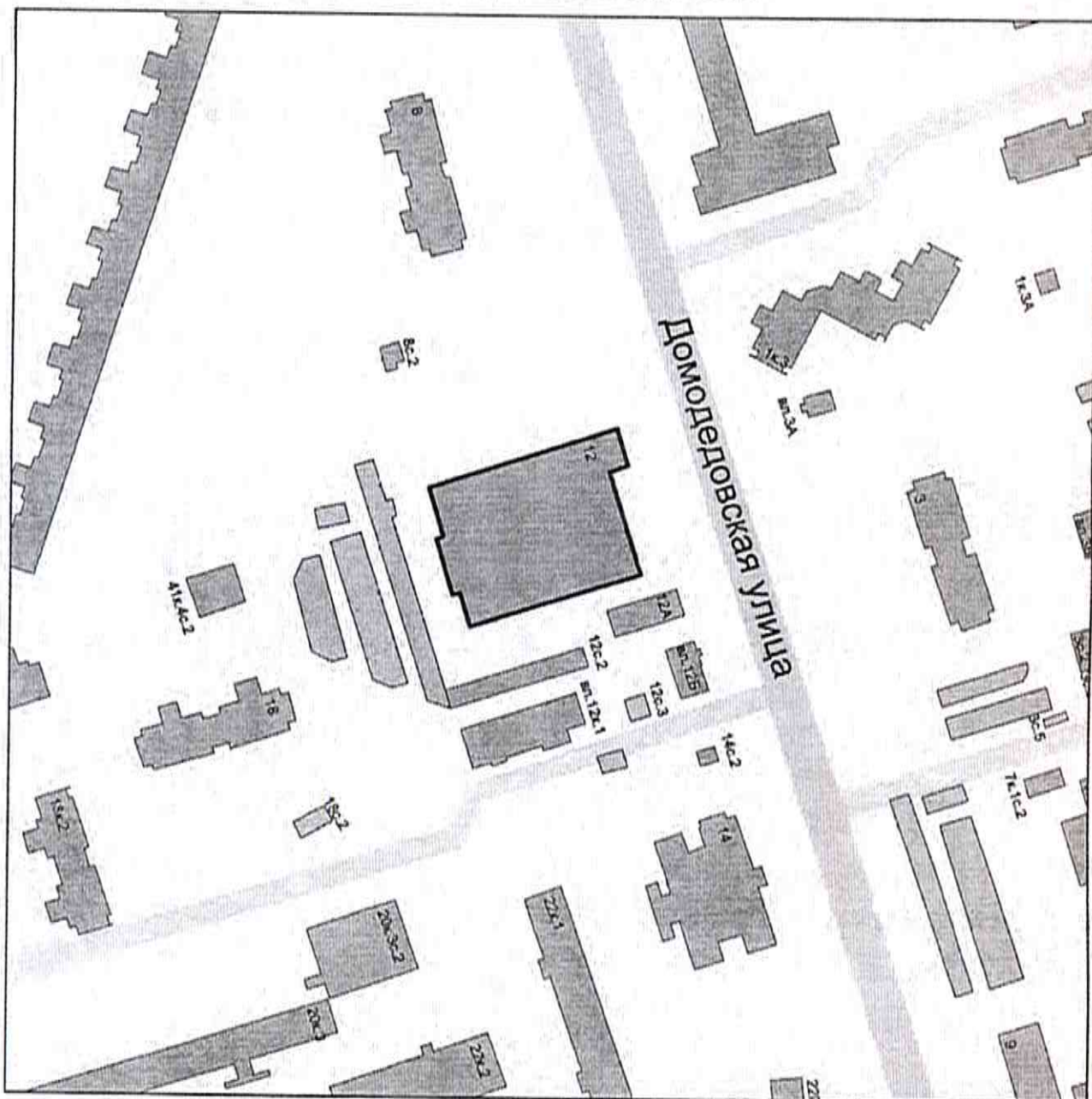
01 50 08 0091846₁₀₄

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
Здание
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист N 2, всего листов 2

Кадастровый номер: _____
Инвентарный номер (ранее
присвоенный учётный номер): 3673/12 (02123453)

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1 : 2 000

Начальник Южного ТЭТИ



— Кобзева
Татьяна Сергеевна
заместитель начальника

О.Н.Ярославцева
(инициалы, фамилия)



Ум

— Кобзева
Татьяна Сергеевна
заместитель начальника

Инженер по ведению ЦАП

08.10.08.

Григорьев

Н.А. Грачёва

Южное
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

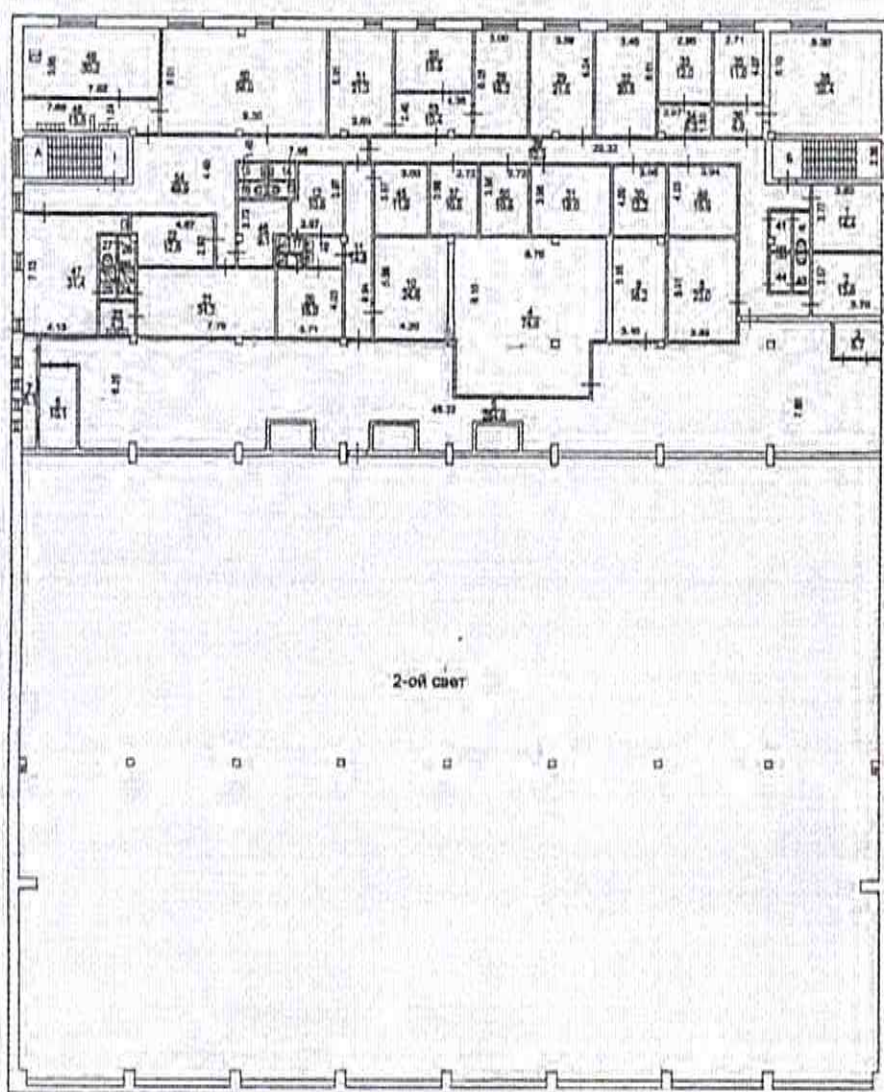
по адресу: Домодедовская ул.
домовладение № 12, корпус 1, кв. 12

домовлад. (кв. №) дом 12

корпус строение (сооружение)

квартал № Ю АО г. МОСКВЫ

2 В ЭТАЖ



84 50 004419

Поэтажный план составлен по состоянию на

• от • 00 2008 г.

Исполнитель: Каскова *Каскова*

Проверил: Соколова *Соколова*

• Лист 1 из 1

4 Южное
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Штамп ТБТИ

Южное ТБТИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: Домодедовская ул., 12

стр. 1

Помещение N I Тип: Торговые (универсам)

ф.25

Последнее обследование 8.09.2008

Распоряжение префекта

от 14.01.2003 N 01-41-28

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
1	1	зал торговый	1361,4	1361,4					395
	2	зал торговый	13,2	13,2					
	3	зал торговый	13,2	13,2					
	4	зал торговый	17,5	17,5					
	5	зал торговый	17,2	17,2					
	6	зал торговый	21,2	21,2					
	7	зал торговый	12,7	12,7					
	8	коридор	10,9		10,9				
	9	цех расфасовки	21,0	21,0					
	10	пом.подсобное	14,8		14,8				
	11	кладовая	8,1		8,1				
	12	кладовая	9,7		9,7				
	13	умывальная	4,1		4,1				
	14	коридор	1,9		1,9				
	15	уборная	1,0		1,0				
	16	уборная	0,8		0,8				
	17	комната охраны	9,0	9,0					
	18	коридор	6,6		6,6				
	19	пом. техобслужив	52,0		52,0				
	20	электрощитовая	20,4		20,4				
	21	пом.подсобное	9,5		9,5				
	22	кладовая	10,6		10,6				
	23	камера холодиль	16,4	16,4					
	24	камера холодиль	16,4	16,4					
	25	камера холодиль	15,9	15,9					
	26	коридор	173,4		173,4				
	27	цех	13,1	13,1					
	28	цех	17,8	17,8					
	29	цех сортировки	43,4	43,4					
	30	кладовая	17,0		17,0				
	31	кладовая	26,4		26,4				
	32	кладовая	26,3		26,3				
	33	кладовая	25,7		25,7				
	34	кладовая	25,7		25,7				
	35	кабинет	22,9	22,9					
	36	коридор	270,2		270,2				
	37	камера хранения	15,3	15,3					
	38	камера хранения	32,3	32,3					
	39	камера холодиль	20,1	20,1					
	40	камера холодиль	21,7	21,7					
	41	камера холодиль	22,6	22,6					
	42	камера холодиль	16,4	16,4					



01 50 08 0091851 110

Помещение N I

(продолжение)

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
	43	умывальная	5,6		5,6	складс.			
	44	коридор	6,3		6,3	торгов.			
	45	уборная	1,2		1,2	торгов.			
	46	уборная	0,9		0,9	торгов.			
	47	пом.подсобное	10,6		10,6	торгов.			
	48	цех	24,7	24,7		торгов.			
	49	цех	9,8	9,8		торгов.			
	50	цех расфасовки	11,7	11,7		торгов.			
	51	кабинет	9,7	9,7		торгов.			
	52	цех	19,1	19,1		торгов.			
	53	цех расфасовки	12,7	12,7		торгов.			
	54	цех	24,6	24,6		торгов.			
	55	цех расфасовки	16,4	16,4		торгов.			
	56	цех упаковки	25,4	25,4		торгов.			
	57	цех расфасовки	15,9	15,9		торгов.			
	58	тамбур	13,4		13,4	торгов.			
	59	пом.для хранения	15,3	15,3		торгов.			
	60	тамбур	13,6		13,6	торгов.			

Итого	по помещению	2712,7	1946,0	766,7				
---Нежилые помещения всего		2712,7	1946,0	766,7				
в т.ч. Торговые		1856,7	1735,7	121,0				
Складские		849,4	210,3	639,1				
Прочие		6,6		6,6				

Помещение N II Тип: Прочие (теплогрузел)
 Последнее обследование 8.09.2008
 Распоряжение prefecta
 от 14.01.2003 N 01-41-28

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
основ.	вспом.	балк.		проч.					
1	1	пункт тепловой	36,6	36,6		прочая			395
	2	пом.подсобное	16,4		16,4	прочая			
Итого по помещению			53,0	36,6	16,4				
---Нежилые помещения всего			53,0	36,6	16,4				
в т.ч. Прочие			53,0	36,6	16,4				

По адресу: Домодедовская ул., 12

стр. 3

Тип: Торговые

Последнее обследование 8.09.2008

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	А	клетка лестнич	14,5		14,5	торгов.			300
	Б	клетка лестнич	15,1		15,1	торгов.			
Итого по помещению			29,6		29,6				
---Нежилые помещения всего			29,6		29,6				
в т.ч. Торговые			29,6		29,6				
Итого по этажу 1			2795,3	1982,6	812,7				
---Нежилые помещения всего			2795,3	1982,6	812,7				
в т.ч. Торговые			1886,3	1735,7	150,6				
Складские			849,4	210,3	639,1				
Прочие			59,6	36,6	23,0				

По адресу: Домодедовская ул., 12

стр. 4

Помещение N I Тип: Торговые (универсам)
 Последнее обследование 8.09.2008
 Распоряжение префекта
 от 14.01.2003 N 01-41-28

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			всего	основ.	в т.ч. вспом.	лодж.	балк.	проч.	
2	1	кабинет	14,4	14,4				торгов.	300
	2	бухгалтерия	13,6	13,6				торгов.	
	3	венткамера	5,7	5,7				прочая	
	4	пом. техобслужив	74,6		74,6			прочая	
	5	венткамера	254,6	254,6				прочая	
	6	венткамера	10,1	10,1				прочая	
	7	венткамера	5,1	5,1				прочая	
	8	кладовая	23,0		23,0			торгов.	
	9	мастерская	18,2		18,2			складс.	
	10	кладовая	24,6		24,6			торгов.	
	11	коридор	14,8		14,8			торгов.	
	12	гардеробная	10,8		10,8			торгов.	
	13	уборная	1,4		1,4			торгов.	
	14	умывальная	1,5		1,5			торгов.	
	15	умывальная	1,5		1,5			торгов.	
	16	уборная	1,4		1,4			торгов.	
	17	душевая	1,2		1,2			торгов.	
	18	душевая	1,3		1,3			торгов.	
	19	тамбур	3,4		3,4			торгов.	
	20	гардеробная	15,0		15,0			торгов.	
	21	гардеробная	31,2		31,2			торгов.	
	22	гардеробная	12,6		12,6			торгов.	
	23	умывальная	4,3		4,3			торгов.	
	24	душевая	1,5		1,5			торгов.	
	25	душевая	1,5		1,5			торгов.	
	26	умывальная	1,5		1,5			торгов.	
	27	уборная	1,6		1,6			торгов.	
	28	кабинет	18,2	18,2				торгов.	
	29	кабинет	21,5	21,5				торгов.	
	30	кладовая	12,2		12,2			торгов.	
	31	комната охраны	18,0	18,0				торгов.	
	32	кабинет	20,8	20,8				торгов.	
	33	кабинет	12,0	12,0				торгов.	
	34	коридор	5,3		5,3			торгов.	
	35	кабинет	11,0	11,0				торгов.	
	36	коридор	4,9		4,9			торгов.	
	37	кабинет	10,8	10,8				торгов.	
	38	кабинет	38,4	38,4				торгов.	
	39	коридор	52,3		52,3			торгов.	
	40	пом. подсобное	15,9		15,9			торгов.	
	41	умывальная	2,4		2,4			торгов.	
	42	уборная	2,1		2,1			торгов.	
	43	уборная	2,1		2,1			торгов.	
	44	умывальная	2,6		2,6			торгов.	
	45	бельевая	11,9		11,9			торгов.	
	46	гардеробная	9,1		9,1			торгов.	
	47	гардеробная	31,4		31,4			торгов.	
	48	мусечная	13,8		13,8			торгов.	
	49	кухня	30,2		30,2			торгов.	
	50	зал обеденный	56,0	56,0				торгов.	
	51	кабинет	21,3	21,3				торгов.	

По адресу: Домодедовская ул., 12

стр. 5

Помещение N I

(продолжение)

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
	52	кабинет	15,5	15,5		торгов.			
	53	коридор	10,4		10,4	торгов.			
	54	коридор	49,9		49,9	торгов.			
	55	АТС	10,8	10,8		торгов.			
Итого по помещению			1061,2	557,8	503,4				
---Нежилые помещения всего			1061,2	557,8	503,4				
в т.ч. Торговые			692,9	282,3	410,6				
Складские			18,2		18,2				
Прочие			350,1	275,5	74,6				

Тип: Торговые

ф.25

Последнее обследование 8.09.2008

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
2	A	клетка лестнич	14,5		14,5	торгов.			300
	B	клетка лестнич	15,0		15,0	торгов.			
Итого по помещению			29,5		29,5				
---Нежилые помещения всего			29,5		29,5				
в т.ч. Торговые			29,5		29,5				
Итого по этажу 2			1090,7	557,8	532,9				
---Нежилые помещения всего			1090,7	557,8	532,9				
в т.ч. Торговые			722,4	282,3	440,1				
Складские			18,2		18,2				
Прочие			350,1	275,5	74,6				
Итого по зданию			3886,0	2540,4	1345,6				
---Нежилые помещения всего			3886,0	2540,4	1345,6				
в т.ч. Торговые			2608,7	2018,0	590,7				
Складские			867,6	210,3	657,3				
Прочие			409,7	312,1	97,6				

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
1.10.2004г. N 5009762.

Экспликация на 5 страницах

8.10.2008 г.

Исполнитель

Каскова

Каскова Н.А.

2008.4.004419

Всего прошнуровано, пронумеровано и
Скреплено печатно 5 страниц

ТБТИ «Ожиде» (Москва)

Начальник О.Н. Яковлева

территориальное бюро
технического центра
города

Заместитель начальника
Кобзева
Яковлева

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Южное БТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 3673/12 Литер -
по состоянию на 6.07.2006 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер		-			
Предыдущий кадастровый номер		-			
Учетный номер объекта		02123471			
Адрес	Город	Москва			
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		Домодедовская ул.			
Дом	12	Корп.	-	Строение	2
Функциональное назначение		нежилое			
Общая площадь всего (кв.м.) кроме того площади (кв.м.): в т.ч. лестничных клеток технического подполья технического этажа вент. камер других помещений		259,7	Количество квартир	-	
		-	Материал стен	кирпичный	
		-	Год постройки	1975	
		-	Этажность (без учета подземных этажей)	1	
		-	Подземных этажей	-	
		-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	70,3	
Площадь застройки (кв.м.)		326	Памятник архитектуры	нет	
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений		-	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч. жилая площадь в нежил. помещ. (кв.м.)	259,7 -	



01 50 08 0103868₁₁₆

Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	Влад. инв. паев ЗПИФ недв. "АНТЕЙ Ю" под упр. ООО "УК ОЛМА-ФИНАНС"		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	259,7	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч.	259,7
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Жилая площадь (кв.м.) в нежилых помещениях	-

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
1.10.2004г. N 5009763.

Коозева
Татьяна Сергеевна
заместитель начальника

Начальник ТВИ

О.Н.Ярославцева

18.11.2008 Подпись

Исполнитель

Гасанов А.Л.

18.11.2008 Подпись



Разрешение на произведенное переоборудование	
в кадровом пом. №	II, III, IV (к. 1, 1а, 1б, 3)
Территориальному бюро технической инвентаризации не предъявлено	
06	03 2006 г.
Исполнитель	<i>[Signature]</i>
Проверил	<i>[Signature]</i>

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист N 1 , всего листов 2

здание
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 18.11.2008
Кадастровый номер _____
Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер) 3673/12 (02123471)
1. Описание объекта недвижимого имущества
1.1. Наименование _____
1.2. Адрес (местоположение): Универсам

Субъект Российской Федерации	Москва	
Район (Административный округ)	Южный	
Муниципальное образование	тип	район
	наименование	Орехово-Борисово Северное
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Домодедовская
Номер дома	12	
Номер корпуса	-	
Номер строения	2	
Литера	-	
Иное описание местоположения	-	

- 1.3. Основная характеристика: общая площадь , 259,7 , кв.м.
(тип) (значение) (единица измерения)
степень готовности объекта незавершенного строительства _____
1.4. Назначение: нежилое здание
1.5. Этажность: _____
количество этажей 1 , количество подземных этажей: _____
1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1975
1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого
расположен объект недвижимого имущества _____
1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: _____
1.9. Примечание: год обследования - 2005
1.10. ГУП МосгорБТИ (Южное БТИ)
(наименование органа или организации)
свидетельство об аккредитации N МА-15-06/1 от 14 июля 2005 г.

Начальник Южного БТИ



(подпись)

О.Н. Ярославцева
(инициалы, фамилия)

Кобзева
Татьяна Сергеевна
заместитель начальника



01 50 08 0103870 118

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здание

(вид объекта недвижимого имущества)

Лист N 2, всего листов 2

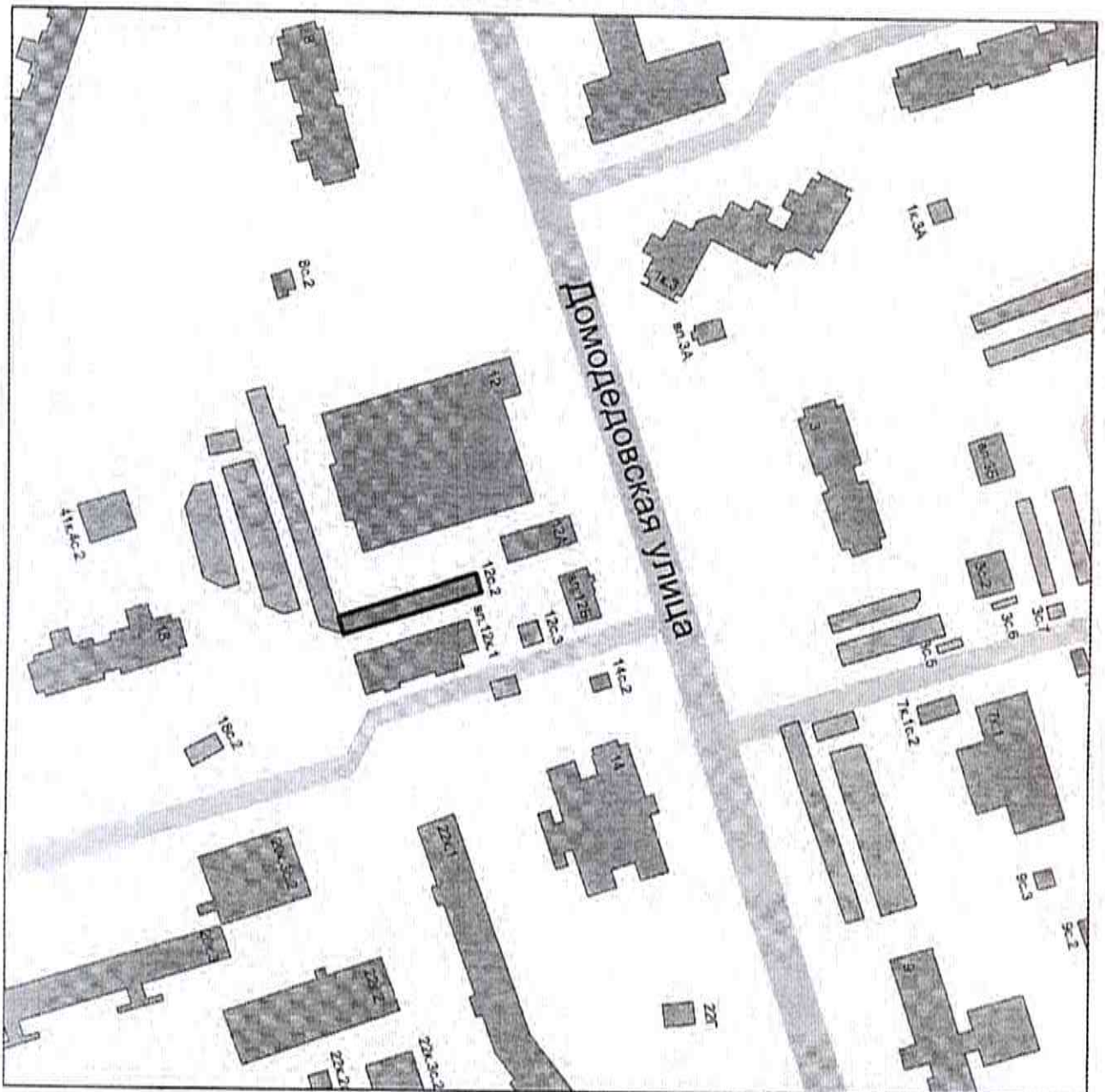
Кадастровый номер:

Инвентарный номер (ранее

присвоенный учётный номер):

3673/12 (02123471)

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1 : 2 000

Начальник Южного ТБТИ

Лобзева
Татьяна Сергеевна
заместитель начальникаО. Н. Ярославцева
(инициалы, фамилия)



Кобзева
Татьяна Сергеевна
Заместитель начальника

Инженер по ведению ЦАП 18.11.2008г. *Маршнина*

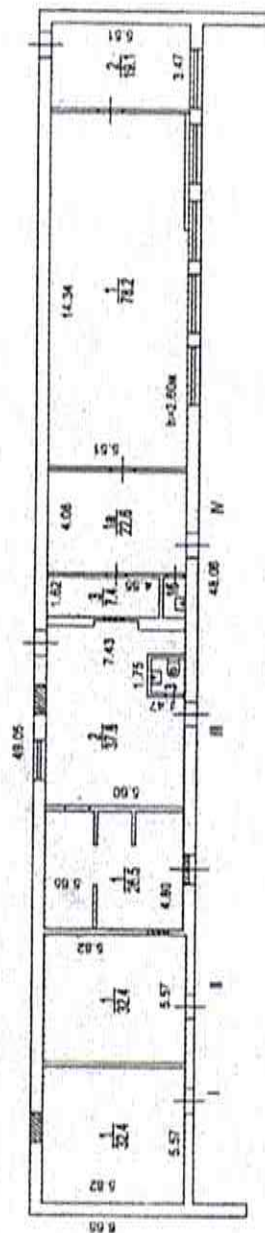
Н.А. Маршнина

КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА

по адресу: Домодедовская ул.
домов. (вл.): _____ дом 12
корпус: _____ строения (сооружения) 2
квартал № _____ ЮАО г. МОСКВЫ

ЮАННОЕ
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

1 й ЭТАЖ



Разрешение на произве-
денное переоборудование
В-_____ № _____
Территориальному бюро
технической инвентариза-
ции не предоставлено

Исполнитель _____
08.07.2006 г.

83 50 002341

Подписанный план составлен по состоянию на
• 06 • 07 2006 г.
Исполнитель _____ Тасанов А.П.
Проверил _____ Сидорова В.А.
• 17 • 11 2008 г.

Южное ТБТИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: Домодедовская ул., 12, стр.2

стр. 1

Помещение N I Тип: Торговые

ф.25

Последнее обследование 6.07.2006

Распоряжение главы районной управы

от 7.04.2000 N ОС-21-203

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
1	1	прием посуды	32,4	32,4		торгов.			260
Итого по помещению			32,4	32,4					
---Нежилые помещения всего			32,4	32,4					
в т.ч. Торговые			32,4	32,4					

Помещение N II Тип: Торговые (склад)

ф.25

Последнее обследование 6.07.2006

Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
1	1	склад	32,4	32,4		торгов.			260
Итого по помещению			32,4	32,4					
---Нежилые помещения всего			32,4	32,4					
в т.ч. Торговые			32,4	32,4					

Помещение N III Тип: Торговые (универсам)

ф.25

Последнее обследование 6.07.2006

Помещение переоборудовано без разрешения

Распоряжение главы районной управы

от 7.04.2000 N ОС-21-203

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
1	1	пом.подсобное	26,5		26,5	торгов.			260
	2	зал торговый	37,8	37,8		торгов.			
	3	санузел	1,9		1,9	торгов.			
Итого по помещению			66,2	37,8	28,4				
---Нежилые помещения всего			66,2	37,8	28,4				
в т.ч. Торговые			66,2	37,8	28,4				

01 50 08 0103869₁₂₂

По адресу: Домодедовская ул., 12, стр.2

стр. 2

Помещение N IV Тип: Торговые (склад)

ф.25

Последнее обследование 6.07.2006

Помещение переоборудовано без разрешения (ком.1,1а,1б,3)

Распоряжение главы районной управы
от 7.04.2000 N ОС-21-203

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	склад	78,2	78,2		торгов.			260
	1а	склад	22,6	22,6		торгов.			
	1б	пом.подсобное	1,4		1,4	торгов.			
	2	прием посуды	19,1	19,1		торгов.			
	3	пом.подсобное	7,4		7,4	торгов.			
Итого по помещению			128,7	119,9	8,8				
---Нежилые помещения всего			128,7	119,9	8,8				
в т.ч. Торговые			128,7	119,9	8,8				
Итого по этажу 1			259,7	222,5	37,2				
---Нежилые помещения всего			259,7	222,5	37,2				
в т.ч. Торговые			259,7	222,5	37,2				
Итого по зданию			259,7	222,5	37,2				
---Нежилые помещения всего			259,7	222,5	37,2				
в т.ч. Торговые			259,7	222,5	37,2				

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
1.10.2004г. N 5009763.

Экспликация на 2 страницах

18.11.2008 г.

Исполнитель

Гасанов А.Л.

83 50 002341

4 Южное
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Разрешение на произведенное переоборудование
в кварт. № II III IV (к.1,1а,1б,3)
Территориальному бюро
технической инвентаризации
не предъявлено
"ОС" 07 2006г.
Исполнитель Гасанов
Проверил Г.В.

Правительство Российской Федерации
г. Москва

История регистрации документа

№

Договор

Договор аренды нежилого помещения № ДА-24

Дата подписания: 08.08.2008

Место подписания: г. Москва

Подпись: [подпись]

«08» августа 2008 г.

Инвестиционный фонд недвижимости «АНТЕЙ ЮГ» под управлением ООО «Управляющая компания «ОЛМА-ФИНАНС», зарегистрированное Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 19 августа 2003 г. ОГРН 1037739831326 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 007194986, выданное Межрайонной инспекцией МНС России № 39) ИНН 77075006442 КПП 770701001 от 19.08.2003 (Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 77 № 007194987, выданное Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве), юридический и фактический адрес 127051, г. Москва, Малый Каретный переулок, дом 7, строение 1, имеющее лицензию Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг № 21-000-1-00140 от 11.11.2003г. на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, и лице Генерального директора Машковой Елены Анатольевны, действующей на основании Устава, именуемое далее по тексту «Арендодатель» и

Закрытое акционерное общество «ИКС 5 Недвижимость», зарегистрированное решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга 15 марта 2000г. за № 187722 (Свидетельство о государственной регистрации № 108247, выданное Регистрационной палатой Санкт-Петербурга), ОГРН 1027807980991 от 17.10.2002г. (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, зарегистрированное до 01.07.2002г. серии 78 № 003471516, выданное 17.10.2002г. Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Фрунзенскому району Санкт-Петербурга), ИНН 7816157915, КПП 784601001 от 14.03.2005г. (Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серии 78 № 006826190, выданное Межрайонной ИФНС России № 14 по Санкт-Петербургу), юридический и фактический адрес: 196191, Россия, г. Санкт-Петербург, Варшавская улица, д.25, лит. «А», корп. 2, именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице Грипаско Дениса Юрьевича, действующего на основании Доверенности серия 78ВЗ № 773566, выданная 28 февраля 2008 года в г. Санкт-Петербург, именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЯ.

В настоящем Договоре все нижеследующие слова и выражения будут иметь значения, определенные ниже:

- 1.1. «Акт приема-передачи Помещения Арендатору» - документ, подтверждающий исполнение обязательств Арендодателя по передаче Помещения в аренду и предоставляющий Арендатору право владения и пользования Помещением.
- 1.2. «Арбитраж» - Арбитражный суд г. Москвы.
- 1.3. «Арендатор» - юридическое лицо, осуществляющее возмездное пользование Помещением на основании настоящего Договора и несущее обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.
- 1.4. «Арендодатель» - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОЛМА-ФИНАНС» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АНТЕЙ ЮГ» под управлением ООО «Управляющая компания «ОЛМА-ФИНАНС», предоставляющее Арендатору Помещение в возмездное владение и пользование.
- 1.5. «Арендная плата» - денежные средства, уплачиваемые Арендатором Арендодателю за пользование Помещением в течение Срока аренды. Размер, условия, порядок и сроки уплаты Арендной платы определены в Статье 3 настоящего Договора.
- 1.6. «Гарантийная денежная сумма» - Гарантийная денежная сумма является предоплатой и счет арендной платы за последние три месяца Срока аренды. Размер Гарантийной денежной суммы, порядок ее перечисления определены в Статье 4 настоящего Договора.
- 1.7. «Договор» - настоящий документ, содержащий гражданско-правовое соглашение об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей, связанных с арендой Помещения, совершенный Арендатором и Арендодателем, а также все Приложения, изменения и дополнения к нему, которые подписаны и/или могут быть подписаны Сторонами в период его действия.

1.8. «Здание» - помещения первого этажа, второго этажа и подвала, расположенные в здании по адресу г. Москва, ул. Домодедовская, дом 12, Кадастровый (условный) номер здания: 27787.

1.9. «Земельный участок» - земельный участок, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Домодедовская, д.12, общей площадью 6386 кв.м., разрешенное использование для эксплуатации здания магазина, кадастровый номер 770511002101. На момент заключения настоящего Договора Арендодатель использует Земельный участок на основании договора аренды № М-05-021058 от 06.11.2003 года сроком до 2052 года, зарегистрированного 07 апреля 2004 года № рег. 77-01/05-3/2004-502.

1.10. «Коммерческая деятельность» - деятельность Арендатора в соответствии с полученными лицензиями и разрешениями государственных органов, осуществляемая им в Помещении. В Помещении Арендатор вправе осуществлять следующую деятельность: деятельность Арендатора по организации и осуществлению розничной торговли (включая сопутствующее использование в складских и административных целях), пунктов быстрого питания, оказание услуг населению, а также разместить соответствующие производства для изготовления продуктов питания и помещения для персонала.

1.11. «Начало срока аренды» - Дата государственной регистрации настоящего Договора.

1.12. «Неотделимые улучшения Помещения» - улучшения, которые Арендатор произвел в Помещении и которые не могут быть отделены без вреда Помещению. Таковыми, в частности, являются: перепланировка Помещения, изменение элементов интерьера поверхности стен, пола и потолка Помещения, демонтаж оборудования (за исключением холодильного и технологического оборудования, принадлежащего Арендатору на правах собственности), составляющего принадлежность Помещения.

1.13. «Обстоятельства непреодолимой силы» - внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания настоящего Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия органов государственного управления, делающие невозможным исполнение обязательств по настоящему Договору. При этом Стороны, ссылаясь на форс-мажорные обстоятельства, обязаны предоставить документы, уполномоченных государственных органов, подтверждающих действие этих обстоятельств в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

1.14. «Отделимые улучшения Помещения» - улучшения, которые Арендатор произвел в Помещении и которые могут быть отделены без вреда Помещению.

1.15. «Помещение» - предназначенное для ведения Арендатором Коммерческой деятельности нежилое помещение, оборудованное инженерными коммуникациями и оборудованием, входящим в состав инженерно-технической системы, расположенное в Здании. Данные, позволяющие определить установить передаваемое Арендатору в качестве объекта аренды Помещение, содержится в Приложении № 1 к п.2.1. настоящего Договора. В площадь Помещения включаются площадь антрес, несущих колонн, и тамбур шлюзов, вдушок и эвакуационно-технический коридор. Термин Помещение включает все нежилые помещения, передаваемые Арендатору по Договору.

1.16. «Проектная документация» - подготовленная Арендатором и согласованная Арендодателем проектно-техническая документация на проведение работ по текущему ремонту, внутренней отделке либо иных работ в период владения и пользования Арендатором Помещением, согласованная Арендатором в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и с соблюдением строительных норм и правил - СНиП.

1.17. «Работы» - монтажные, инженерные, отделочные и прочие работы по обустройству Помещения, работы по текущему ремонту и пр. работы, выполняемые Арендатором по согласованию с Арендодателем.

1.18. «Разрешение» - означает письменное одобрение, разрешение, санкционирование и иное являющееся предварительное согласование действий Арендатора в рамках настоящего Договора со стороны Арендодателя. Последующее одобрение Арендодателем действий совершенных Арендатором, если таковое дается, также приравнивается к Разрешению.

1.19. «Срок аренды» - период, в течение которого Арендатор за плату пользуется предоставленным ему Помещением в порядке и на условиях, установленных Договором на основании настоящего Договора.

1.20. «Условная единица» - единица, используемая для определения величины 425ной платы и других платежей по настоящему Договору. Условная единица равна максимальной наличной курсу

доллара США или курса Евро, установленному ЦБ РФ на день осуществления платежа, в зависимости от того, курс какой валюты является выше.

Условная единица рассчитывается по следующей формуле:

$1 \text{ у.е.} = \text{МАКС} (K_{\text{Евро}}; K_{\text{Доллар}})$, где:

МАКС - максимальное значение;

$K_{\text{Евро}}$ - курс Евро к Рубли РФ, установленный ЦБ РФ на дату платежа;

$K_{\text{Доллар}}$ - курс Доллара США к Рубли РФ, установленный ЦБ РФ на дату платежа.

В случае если на дату платежа курс Евро или курс Доллара США составляет менее 34 рублей, то условная единица принимается равной 34 (Тридцать четыре) рубля.

1.21. «Стороны» - Арендатор и Арендодатель в значении, указанных выше.

В настоящем Договоре, если контекст не предполагает иного:

- слова, означающие какой-либо род, предполагают любой род;
- ссылки на имеющие номер статьи и/или пункты и/или приложения являются ссылками на соответствующие статьи и/или пункты настоящего Договора аренды и/или приложения к нему;
- ссылки на дни подразумевают календарные дни.

Статья 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование:

- следующее помещение: пом. I этаж 1 ком. I-60, пом. II этаж 1 ком. I-2, А,Б, пом. I этаж 2 ком. I-55, А, Б, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Домоделовская, дом 12.

Общая площадь всех помещений (далее по тексту - Помещение) составляет 3886,0 (Три тысячи восемьсот восемьдесят шесть) кв.м, что соответствует, данным выписки из технического паспорта (Дело № 3673/12) по состоянию на 04.08.2003 года по форме 1а с экспликацией ф.22 и поэтажным планом, по состоянию на 04.08.2003 года, составленным 22.08.2007 года Южным БТИ г. Москвы. Помещение, передающееся в аренду по настоящему Договору, указано красными линиями на поэтажном плане (Приложение №1 к Договору).

2.2. Арендатор использует арендуемое Помещение по прямому назначению для ведения Коммерческой деятельности, обозначенной в п.1.10. настоящего Договора.

2.3. Право собственности (общая долевая собственность) на Здание зарегистрировано 26.06.2007 года, запись регистрации № 77-77-12/013/2007-079, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 77АЖ № 036194, выданным 26.06.2007 года.

Статья 3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПЛАТЕЖЕЙ.

3.1. В течение Срока аренды Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю Арендную плату за пользование Помещением 1317356,00 (Сто тридцать одна тысяча триста пятьдесят шесть) у.е. в месяц, без учета НДС.

Арендная плата начисляется с даты государственной регистрации настоящего Договора и до дня передачи Помещения Арендатором по Акту приемки-передачи Помещения Арендодателю исключительно.

Арендная плата включает в себя: плату за пользование и владение Помещением и местами общего пользования.

3.2. Арендатор оплачивает Арендную плату в течение 5 (Пяти) банковских дней с даты начала оплачиваемого месяца в рублях, по курсу ЦБ РФ на день оплаты, но не менее чем 34 (тридцать четыре) рубля за одну Условную единицу.

3.3. В ставку Арендной платы не включаются:

- НДС
- коммунальные услуги:
- отопление;
- водоснабжение (горячая и холодная вода, ливневые стоки, канализация и др.);
- электроэнергия;
- плата за пользование земельным участком, функционально обеспечивающим нахождение на нем Помещения;

- плата за обслуживание инженерно-технических коммуникаций и узлов помещения, тепла и вентиляционного, пожарно-охранного оборудования;
- оплата услуг организаций, пользование которыми необходимо при осуществлении торговой деятельности;
- + плата за пользование каналами связи и передачи информации;
- плата за обслуживание прилегающей территории и расположенного на ней имущества;
- возмещение страховых премий (страховых взносов).

3.4. Арендная плата уплачивается по реквизитам Арендодателя, указанным в настоящем Договоре. Оплата Арендной платы производится платежным поручением. К сумме Арендного платежа должен быть добавлен НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на момент оплаты.

Днем исполнения обязательств Арендатора по оплате денежных средств, предусмотренных условиями настоящего Договора, является день поступления соответствующих денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя, указанный в настоящем Договоре.

3.5. Арендная плата за период с даты государственной регистрации настоящего Договора до даты истечения первого календарного месяца с даты государственной регистрации настоящего Договора выплачивается Арендатором не позднее 5 (Пяти) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

3.6. Арендодатель имеет право ежегодно, но не ранее истечения одного года с даты начала Срока аренды, производить корректировку Арендной платы за Помещение, в размере 5% (пять) от ставок Арендной платы, действующей на момент принятия решения о такой корректировке.

3.6.1. Кроме того, Арендодатель имеет право без каких-либо ограничений производить корректировку Арендной платы в связи с изменением специализации (профиля) Коммерческой деятельности Арендатора.

3.6.2. В случае изменения действующего законодательства, приводящего к изменению затрат Арендодателя, связанных с владением Помещением, указанным в п.2.1. настоящего Договора или снижающих доход Арендодателя относительно установленного на момент подписания настоящего Договора, Арендодатель вправе по соглашению с Арендатором изменить ставку Арендной платы на величину, достаточную для компенсации подобных затрат и потерь.

При возникновении подобных обстоятельств, Стороны обязуются принять меры к приведению Договора в соответствии с достигнутыми договоренностями о размере Арендной платы.

Об изменении ставки Арендной платы в результате корректировки, предусмотренной п. 3.6. Договора, Арендодатель уведомляет Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней до наступления таких изменений. Новая ставка Арендной платы вступает в действие с даты, указанной в соответствующем уведомлении.

3.7. В случае проведения капитального ремонта Помещения Арендатором за счет собственных средств в Арендную плату, с согласия Арендодателя, может быть зачтена сумма фактической стоимости (полностью или части) затрат на капитальный ремонт согласно техническому заданию и смете, согласованным Арендатором и Арендодателем. При завершении капитального ремонта Помещения, проведенного Арендатором за счет собственных средств, с согласия Арендодателя, Арендатор обязан представить документы, подтверждающие объемы затрат на его проведение. Если фактическая сумма затрат превышает затраты согласованной Арендатором сметы, перерасчет Арендной платы в части превышения не производится.

3.8. Учет потребления Арендатором коммунальных услуг производится по показателям установленным в Помещении счетчиков. Возмещение Арендодателю расходов на коммунальные услуги производится Арендатором с даты государственной регистрации настоящего Договора на основании выставляемых Арендодателем счетов не позднее 5 (Пяти) банковских дней со дня получения соответствующего счета Арендодателя. При этом Арендодатель выставляет счет на возмещение коммунальных услуг на основании счетов коммунальных служб.

3.9. Арендатор возмещает Арендодателю расходы за пользование земельным участком, функционально обеспечивающим находящееся на нем Здание, с даты государственной регистрации настоящего Договора, на основании выставляемых Арендодателем счетов не позднее 5 (Пяти) банковских дней с момента получения выставленного Арендодателем счета. При этом суммы, подлежащие возмещению, рассчитываются на основании действующих на момент возмещения ставок арендной платы за пользование земельным участком, предусмотренных соответствующим договором аренды.

3.10. Арендатор возмещает Арендодателю страховые взносы (суммы страховых премий) по Договорам имущественного страхования, объектом которых являются имущественные интересы, связанные с владением, пользованием, распоряжением Помещением от всех видов рисков утраты (гибели) или повреждения Помещения, выплаченные в период с даты государственной регистрации настоящего Договора и до даты прекращения настоящего Договора. Возмещение выплаченных Арендодателем страховых премий производится Арендатором не позднее 5 (Пяти) дней с момента выставления Арендатору счета.

3.11. Арендатор самостоятельно несет расходы на содержание Помещения, от своего имени и за свой счет заключает договоры на обслуживание прилегающей территории и расположенного на ней имущества: уборку территории, вывоз мусора, вывоз ТБО и т.д., договоры на обслуживание инженерно-технических коммуникаций и узлов помещения, тепло- и вентиляционного, пожарно-охранного оборудования, а также иные договоры с организациями, пользование услугами которых необходимо Арендатору при ведении им Коммерческой деятельности в Помещении.

3.12. Установку телефонной линии, иных линий связи и передачи информации Арендатор осуществляет за свой счет, от своего имени заключает договоры с соответствующими компаниями и оплачивает их услуги.

Статья 4. ГАРАНТИЙНАЯ ДЕНЕЖНАЯ СУММА.

4.1. Гарантийная денежная сумма является предоплатой перечисляемой Арендной платы за последние три месяца Срока Аренды и оплачивается Арендатором в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

4.2. Гарантийная денежная сумма составляет денежную сумму в размере 465 000,24 (Четыреста шестьдесят пять тысяч 24/100) у.е. с учетом НДС. На Гарантийную денежную сумму не начисляются какие-либо проценты Арендатору. Гарантийная денежная сумма фиксируется в рублях на дату перечисления.

4.3. В случае увеличения Арендной платы, согласно п.3.6 настоящего Договора, Арендатор обязан не позднее чем за 30 календарных дней до даты прекращения Срока Аренды доплатить остаток суммы Арендной платы с учетом начисления на сумму Арендной платы НДС по ставке, действующей на момент перечисления, исходя из действующей ставки Арендной платы на момент прекращения Срока Аренды и оплаченной Гарантийной денежной суммой.

Статья 5. СРОК ДОГОВОРА И СРОК АРЕНДЫ.

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации уполномоченными государственными органами и действует в течение 10 (десяти) лет с даты государственной регистрации настоящего Договора.

5.2. Срок аренды длится с Начала Срока аренды до дня подписания Арендатором и Арендодателем Акта приемки-передачи Помещения Арендодателем (исключительно).

Статья 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. без уведомления Коммерческой деятельности Арендатора - на беспрепятственный доступ в Помещение в присутствии представителей Арендатора с целью его осмотра на предмет соблюдения условий пользования Помещением в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством, с целью снятия/проверки показаний счетчиков, а также для показа его потенциальным арендаторам в случае, если до истечения Срока аренды осталось не более трех месяцев и Арендатор не уведомил Арендодателя о намерении воспользоваться своим преимущественным правом на заключение договора аренды Помещения на новый срок. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня Арендатора в любое время.

6.1.2. без предварительного уведомления Арендатора входить в Помещение в случае чрезвычайных обстоятельств, включая, среди прочего: Пожар, затопление, сбой в работе или поломки инженерных систем либо совершение незаконных действий с тем, чтобы предотвратить или ликвидировать такие чрезвычайные ситуации или их последствия.

6.1.3. на производство за свой счет любых изменений, реконструкции или модификации Здания, а также на периодическое изменение, модификацию или снос любых временных внепостроенных инженерных сооружений, обслуживающих Здание, в порядке, предусмотренном п. 6.2.2. Договора.

6.1.4. ежегодно корректировать ставку Арендной платы в соответствии с условиями п. 3.6. настоящего Договора.

6.1.5. осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий Договора.

6.2. Арендодатель принимает на себя исполнение следующих обязательств:

6.2.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора передать Арендатору Помещение, указанное в п. 2.1. Договора по Акту приема-передачи Помещения;

6.2.2. Производить плановый капитальный ремонт Помещения своими силами и за свой счет. Необходимость и сроки проведения капитального ремонта Помещения определяются Арендодателем на основании показателей и критериев, установленных нормативными правовыми и нормативными техническими актами Российской Федерации. О сроках и перечне работ по капитальному ремонту Помещения Арендатор должен быть уведомлен не позднее, чем за 120 (сто двадцать) календарных дней до планируемой даты начала капитального ремонта, если иной срок не будет согласован Сторонами.

При осуществлении планового капитального ремонта Арендодатель обязан приложить как можно меньше неудобств деятельности Арендатора. При этом с целью минимизации препятствий для деятельности Арендатора с ним должны быть письменно согласованы сроки проведения, график и технология выполнения работ по капитальному ремонту Помещения.

Если в ходе указанного согласования Арендатор придет к выводу, что осуществление капитального ремонта Помещения препятствует или ограничивает его использование по назначению, указанному в п. 1.10. настоящего Договора, он вправе не осуществлять торговую деятельность в Помещении в течение времени проведения капитального ремонта, предупредив об этом Арендодателя до окончания процедуры указанного выше согласования. При этом на время капитального ремонта Помещение возвращается Арендатором Арендодателю на основании подписанного Сторонами Акта приема-передачи. В этом случае срок аренды по настоящему Договору увеличивается на время проведения капитального ремонта, Арендная плата и иные платежи не уплачиваются.

Если необходимость капитального ремонта была вызвана действием или бездействием Арендатора, то Арендатор самостоятельно за свой счет производит капитальный ремонт. Арендатор обязан письменно согласовать сроки проведения, график и технологию выполнения работ по капитальному ремонту Помещения. В этом случае срок аренды по настоящему Договору не изменяется, Арендная плата и иные платежи уплачиваются в полном объеме.

6.2.3. В случае аварий в любых инженерных сетях Здания/Помещений, вследствие их ненадлежащей установки, конструктивных разрушений в Помещении, произошедших по вине Арендодателя, предпринимать за свой счет и своими силами все необходимые меры по устранению последствий аварий и возместить причиненные Арендатору документально подтвержденные убытки, в размере реально причиненного ущерба. Размер причиненных Арендодателем убытков определяется на основании заключения независимого эксперта, привлеченного за счет Арендодателя.

6.2.4. Не препятствовать Арендатору прямо или косвенно пользоваться Помещением и пропуску в него посетителей и лиц, работающих или сотрудничающих с Арендатором, не вмешиваться в производственную и хозяйственную деятельность Арендатора.

6.2.5. В течение всего Срока аренды Арендодатель составляет и выставляет Арендатору соответствующие счета-фактуры в соответствии с порядком, установленным действующим налоговым законодательством РФ.

6.2.6. Предоставить до 15 октября 2008 года документацию необходимую, согласно действующему законодательству, для государственной регистрации настоящего Договора и для получения Арендатором разрешений на торговлю, согласований и лицензий, а также в течение всего срока действия Договора в случае необходимости дополнительно предоставлять Арендатору в течение 60 (Шестидесяти) дней с момента получения соответствующего запроса Арендатора документацию для получения Арендатором разрешений на торговлю, согласований и лицензий, согласно действующему законодательству РФ.

6.2.7. Арендодатель обязан не препятствовать доступу провайдера Арендатора в Помещение.

6.3. Арендатор имеет право:

6.3.1. сдавать Помещение (часть Помещения) и Субаренду третьим лицам, без получения дополнительного разрешения от Арендодателя, для осуществления Коммерческой деятельности в соответствии с п. 1.10. настоящего Договора, при этом срок действия Договора Субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

В случае сдачи Помещения (части Помещения) в Субаренду, ответственным перед Арендодателем за деятельность Субарендатора является Арендатор. О заключении договора субаренды Арендатор уведомляет Арендодателя не позднее, чем за 5 (Пять) дней до подписания соответствующего договора субаренды.

6.3.2. размещать без дополнительной оплаты Арендодателю за свой счет и под свою ответственность свою фирменную вывеску на фасаде или крыше Здания/Помещения, согласовав такое размещение с уполномоченными органами государственной власти и уведомив об этом Арендодателя с предоставлением технической документации.

6.3.3. Устанавливать без дополнительной оплаты Арендодателю охладители (конденсаторы) на кровле Здания или рядом со Зданием, при наличии технической возможности и положительного заключения уполномоченного на то государственного органа. Место установки должно быть согласовано с Арендодателем, а также с уполномоченными государственными органами.

6.3.4. Использовать Земельный участок, функционально обеспечивающий находящееся на нем Здание, в целях организации бесплатной стоянки для посетителей Здания, при необходимости получив для этого согласование с государственными органами.

6.3.5. Самостоятельно, без дополнительного согласования с Арендодателем, устанавливать режим осуществления Коммерческой деятельности, предусмотренной п. 1.10. Договора.

6.3.6. Размещать без дополнительной оплаты Арендодателю контейнеры для мусора, необходимые для осуществления Коммерческой деятельности, предусмотренной п. 1.10. Договора.

6.4. Арендатор принимает на себя исполнение следующих обязательств:

6.4.1. Не позднее 5-ти рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора принять от Арендодателя Помещение, указанное в п.2.1. Настоящего Договора, по Акту приемки-передачи Помещения;

6.4.2. в случае необходимости в течение Срока аренды проводить в Помещении за свой счет Работы по отделке Помещения, работы по текущему ремонту, прокладке инженерных сетей и коммуникаций и иные работы с надлежащим качеством и соответствии с условиями настоящего Договора на основании утвержденной Проектной документации;

6.4.3. использовать Помещение исключительно по прямому назначению в соответствии с предметом Коммерческой деятельности Арендатора, обозначенным п. 1.10. настоящего Договора;

6.4.4. осуществлять Коммерческую деятельность под торговым наименованием и логотипом, с которым предварительно уведомлен Арендодатель, а также без согласия Арендодателя не менять специализацию Коммерческой деятельности, ведущейся в Помещении;

6.4.5. не позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до начала срока Субаренды, письменно уведомить Арендодателя о намерении сдать в Субаренду Помещение (часть Помещения) с указанием вида Коммерческой деятельности, срока действия Договора Субаренды и полных реквизитов Субарендатора.

6.4.6. в случаях организации в Помещении игорно-развлекательных видов деятельности, Арендатор обязан получить письменное согласие Арендодателя на такое использование Помещения;

6.4.7. своевременно уплачивать Арендную плату и надлежащим образом исполнять иные денежные обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора;

6.4.8. за свой счет ликвидировать поломку инженерного оборудования в пределах зоны эксплуатационной ответственности Арендатора, а также за ее пределами, если причиной неисправности послужило нарушение Арендатором правил эксплуатации инженерных сетей, приборов и оборудования;

6.4.9. за свой счет в установленном порядке получить и продлевать в дальнейшем необходимые для ведения Коммерческой деятельности государственные лицензии и разрешения, а также нести полную ответственность за их отсутствие и/или неправильное оформление;

6.4.10. обеспечить в Помещении установку и надлежащую эксплуатацию систем средств пожаротушения и пожарной сигнализации в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, нормативных актов г. Москвы;

6.4.11. при хранении имущества Арендатора в Помещении соблюдать требования пожарной безопасности, установленные законодательством РФ и г. Москвы;

6.4.12. не производить никаких капитальных (заключающих несущие конструкции) и реконструктивных работ и переоборудование Помещения без предварительного письменного Разрешения Арендодателя;

6.4.13. осуществлять сбор отходов и мусора, а также их хранение и складирование в соответствии с санитарными нормами и правилами, действующими в РФ и г. Москве;

6.4.14. при наличии в Помещении, или прохождении через Помещение, транзитных инженерных коммуникаций - обеспечить, в случае возникновения аварийных ситуаций, незамедлительный доступ в Помещение уполномоченных сотрудников Арендодателя или работников коммунальных и аварийно-технических служб для устранения соответствующих аварийных ситуаций;

6.4.15. не позднее, чем за 3 (три) месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Помещения как в связи с окончанием Срока аренды, так и при досрочном расторжении Договора по соглашению Сторон;

6.4.16. немедленно информировать Арендодателя о ставших ему известными любых повреждениях или разрушениях Помещения или Здания;

6.4.17. немедленно информировать Арендодателя о получении, каких либо, писем, уведомлений, приказов, требований, указаний и прочих документов органов государственного и местного управления и других событиях и действиях третьих лиц, которые затрагивают интересы Арендодателя;

6.4.18. Получать предварительное письменное согласие Арендодателя для осуществления в Помещении деятельности, связанной с перепланировкой и/или реконструкцией Помещения (части Помещения). До начала оформления Помещения предоставлять Арендодателю дизайн-проект оформления Помещения, его интерьера и общего декоративного оформления. О любом изменении дизайна (внешнего вида) Помещения Арендатор, обязан своевременно уведомлять Арендодателя.

6.4.19. Получать письменное согласование на проведение работ по перепланировке, переоборудованию, реконструкции в уполномоченных на то государственных органах в течение 18 месяцев после получения Разрешения от Арендодателя.

6.4.20. не позднее 7 (Семь) рабочих дней после истечения Срока Аренды или расторжения настоящего Договора:

- освободить и передать Помещение Арендодателю в том же состоянии по Акту сдачи-приемки Помещения, в котором Арендатор первоначально принял Помещение, за исключением нормального износа;

- вывести все свои товары, имущество и отдельные улучшения или модификации, мусор (бытовой, строительный, производственный) из Помещения, а также с территории земельного участка, обозначенного в п. 1.9. Настоящего Договора все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, становятся собственностью Арендодателя.

Статья 7. ИЗМЕНЕНИЯ И УЛУЧШЕНИЯ

7.1. Арендатор в течение Срока аренды обязуется без Разрешения Арендодателя не производить никаких Неотделимых улучшений в Помещении (в частности, не заменять и не устанавливать покрытия полов, наружное и внутреннее освещение, не организовывать в неустановленных местах дополнительные канализационные сливы, карнизы, навесы или тенты, изменяющие фасад здания, внешние антенны, спринклерные системы). Арендатор обязан предъявлять Арендодателю на одобрение проектно-техническую документацию на такие изменения и улучшения с обязательным разделением их на Отделимые и Неотделимые.

7.2. Для получения Разрешения от Арендодателя Арендатор обязан предъявлять Арендодателю на одобрение соответствующую проектно-техническую документацию на проведение работ по текущему ремонту, внутренней отделке либо иных работ в переданном во владение и пользование Арендатору Помещении. В сроки, предусмотренные в п. 6.4.19., Арендатор получает необходимые разрешения и согласования указанной проектно-технической документации в уполномоченных на то органах и/или службах, в порядке, предусмотренном нормативными актами РФ и г. Москвы.

7.3. Все Отделимые улучшения и изменения, произведенные Арендатором в Помещении, являются собственностью Арендатора и в случае прекращения Договора подлежат изъятию и вывозу силами и средствами Арендатора до окончания Срока аренды. Арендатор обязан устранить любой ущерб, причиненный Помещению этим изъятием.

7.4. В течение срока действия Договора Неотделимые улучшения и изменения, произведенные Арендатором в Помещении, находятся в собственности Арендатора, который несет бремя содержания и риск случайной гибели или случайного повреждения указанных улучшений. С момента прекращения Договора право собственности на Неотделимые улучшения и изменения Помещения переходит Арендодателю. Неотделимые улучшения передаются Арендатором Арендодателю по акту согласно

законодательству РФ по остаточной стоимости. Возмещение затрат Арендатора на неотделимые улучшения Помещения Арендодателем не производится.

Статья 8. СТРАХОВАНИЕ.

8.1. В течение срока действия настоящего Договора Арендатор обязан за свой счет заключать, поддерживать и возобновлять указанные ниже договоры страхования.

8.2. В течение 30 (тридцать) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора Арендатор обязуется заключить со страховой компанией согласованной с Арендодателем следующие договоры страхования:

- страхования ответственности, объектом которого являются имущественные интересы, связанные с возмещением вреда причиненного Арендатором юридическим и/или физическим лицам в связи с использованием Помещения на сумму, эквивалентную не менее 50000 (пятьдесят тысяч) долларов США на день заключения договора страхования;

В целях реализации обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, Арендодатель дает согласие на заключение договоров страхования с одной из следующих страховых компаний: ИНГОССТАХ, ЭНЕРГОГАРАНТ, РОСНО, ОАО «АЛЬФАСТРАХОВАНИЕ».

8.3. При проведении работ по перепланировке, переоборудованию, реконструктивные работы Арендатор или его Подрядчики обязаны заключить договор страхования при проведении строительных и монтажных работ в Помещениях/Зданиях. Договор должен быть заключен на весь срок проведения строительно-монтажных работ.

8.4. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, выгодоприобретателем по договорам страхования ответственности, заключенным Арендатором в соответствии с п. 8.2. и 8.3. настоящего Договора, должен являться Арендодатель.

8.5. Арендатор обязуется обеспечить действие договоров страхования, указанных в п.8.2 настоящей статьи, в течение всего срока действия настоящего Договора.

8.6. Заключаемые Арендатором в соответствии с пп. 8.2, 8.3 договоры страхования должны обеспечить максимальную компенсацию убытков, которые могут быть причинены Арендодателю и/или иным лицам. В случае, если сумма страхового возмещения будет меньше суммы убытков Арендодателя, возникших в результате наступления страхового случая, Арендатор обязуется возместить такую разницу не позднее 10 (десяти) дней с момента получения страхового возмещения Арендодателем и получения Арендатором соответствующего уведомления от Арендодателя.

8.7. Арендатор обязан предоставить Арендодателю копии всех договоров страхования (страховых полисов) не позднее 15-ти дней со дня их заключения.

8.8. В случае если копии договоров страхования (страховых полисов) не будут переданы Арендатором Арендодателю, последний вправе самостоятельно заключить со страховщиками договоры страхования с отнесением всех возникших при этом расходов на Арендатора. Возмещение выплаченных Арендодателем страховых взносов производится Арендатором не позднее 5 (пяти) дней с момента предъявления Арендатору письменного требования об уплате (счета).

8.9. Арендодатель самостоятельно заключает со страховщиками следующие договоры страхования: имущественного страхования, объектом которого являются имущественные интересы, связанные с владением, использованием, распоряжением Помещением от всех видов рисков утраты (гибели) или повреждения Помещения, с отнесением всех возникших при этом расходов на Арендатора. Возмещение выплаченных Арендодателем страховых взносов по заключенным Договорам страхования производится Арендатором в порядке, предусмотренном п. 3.10 настоящего Договора.

Статья 9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если ненадлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления Обстоятельств непреодолимой силы (п. 1.13 Договора), наступление которых должно быть подтверждено Стороной, которая на них ссылается, путем представления другой Стороне нормативных актов уполномоченных государственных органов РФ и г. Москвы.

Статья 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

10.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

10.2. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, в результате чего у другой стороны возникли убытки, обязана возместить другой Стороне нанесенный этим нарушением прямой ущерб.

10.3. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором за недостатки Помещения, которые были оговорены Арендодателем, либо должны были быть обнаружены Арендатором при осмотре Помещения и зафиксированы в Акте приемки-передачи Помещения.

10.4. Арендодатель, при наличии его вины, возмещает Арендатору прямой ущерб, который может быть причинен действиями или бездействием Арендодателя.

10.5. Арендатор несет перед Арендодателем ответственность за ущерб или убытки, причиненные действиями или бездействием Арендатора, выразившиеся в виде повреждений Здания/Помещений, и размере прямого и действительного ущерба, а также ремонтно-восстановительных работ, возмещаемых в течение пяти дней с момента предъявления обоснованного требования Арендодателем.

10.6. В случае просрочки внесения Арендной платы, Гарантийной денежной суммы, а также выполнения иных денежных обязательств Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку (пеню) в размере 0,15 % от невыплаченной суммы за каждый день просрочки. Ущита Сторонами неустойки (штрафов, пеней) не освобождает их от исполнения обязательств, возложенных на них Договором.

10.7. Любая неустойка, подлежащая уплате в рамках Договора, уплачивается на основании письменного требования заинтересованной Стороны. В независимости от сроков направления требования, неустойка может быть начислена за весь период неисполнения (ненадлежащего исполнения) соответствующего обязательства, начиная с момента возникновения права Стороны требовать выплаты неустойки. При отсутствии письменного требования неустойка не начисляется и не уплачивается.

Статья 11. АРБИТРАЖНОЕ СОГЛАШЕНИЕ.

11.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, или в связи с его исполнением, будут решаться Сторонами путем переговоров.

11.2. Если Стороны не смогут прийти к соглашению в течение тридцати дней с момента возникновения спора, каждая из Сторон вправе передать спор на рассмотрение в Арбитраж в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством Российской Федерации.

Статья 12. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ.

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

12.2. Требования предыдущего пункта не распространяются на случаи раскрытия конфиденциальной информации по запросу уполномоченных организаций в случаях, предусмотренных законом.

12.3. Любой ущерб, причиненный Стороне несоблюдением требований настоящей статьи, подлежит возмещению виновной Стороной.

Статья 13. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.

13.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации уполномоченными государственными органами и прекращается по основаниям, предусмотренным в Договоре и действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. Досрочное прекращение действия Договора возможно по соглашению Сторон, по решению Арбитражного суда г. Москвы или в соответствии с условиями настоящего Договора.

13.3. Настоящий Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

13.3.1. ликвидации какой-либо из Сторон в установленном законом порядке;

13.3.2. признания какой-либо из Сторон судом несостоятельным (банкротом);

13.3.3. принятии решения органом исполнительной власти города Москвы или федеральных органов государственной власти о реконструкции или обязательном сносе Здания;

13.3.4. досрочного расторжения настоящего Договора по соглашению Сторон, а также в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора;

13.4. Настоящий Договор, может быть досрочно, расторгнут Арендодателем по внесудебному, одностороннему порядку по следующим основаниям:

13.4.1. использование Помещения не по целевому назначению, указанному в п.1.10. настоящего Договора;

13.4.2. нарушение п.6.4.6. Настоящего Договора;

13.4.3. если Арендатор допустил (независимо от факта последующего внесения) просрочку внесения Арендной платы, а также денежных средств, направленных на возмещение стоимости коммунальных услуг, расходов за пользование земельным участком (п. 3.9. Договора), страховых премий (п. 3.10. Договора) и сумм неустоек более двух раз в течение шести месяцев следующих один за другим, каждая из которых более 15 (пятнадцати) календарных дней, либо допустил единовременную просрочку внесения указанных платежей более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

13.4.4. если Арендатор допустил (независимо от факта последующего внесения) просрочку внесения Гарантийной денежной суммы более 10 (десяти) календарных дней;

13.4.5. при проведении Арендатором переоборудования, перепланировки, иных существенных изменений арендуемого Помещения либо его части, без согласования с Арендодателем и/или соответствующих органов власти в установленном порядке в течение 18 месяцев, в соответствии с п.6.4.19. настоящего Договора;

13.5. При наступлении обстоятельств указанных в п.13.4., Арендодатель обязуется направить Арендатору уведомление с требованием устранить допущенное нарушение. Если в течение 15 (Пятнадцати) дней нарушение не будет устранено Арендатором, Арендодатель направляет Арендатору уведомление о расторжении Договора с указанием даты такого расторжения, которая не может быть ранее истечения 75 (Семидесяти пяти) дней с даты получения Арендатором уведомления о расторжении, настоящий Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении;

13.6. Настоящий Договор, может быть, расторгнут до истечения срока его действия в судебном порядке по инициативе Арендодателя, по следующим основаниям:

13.6.1. при передаче Помещения (прав на него) Арендатором (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных условиями настоящего Договора;

13.6.2. существенного ухудшения Арендатором состояния Помещения; если Арендатор не производит текущего ремонта Помещения в течение 30 (тридцати) дней со дня получения обоснованного уведомления Арендодателя о необходимости проведения текущего ремонта Помещения;

13.6.3. в случае уклонения Арендатора от подписания Акта приема - передачи арендуемого помещения;

13.6.4. в других случаях, предусмотренных ст. 619 Гражданского кодекса Российской Федерации;

13.7. Настоящий Договор, может быть, расторгнут до истечения срока его действия в судебном порядке по инициативе Арендатора, если:

13.7.1. неисполнение Арендодателем своих обязательств по настоящему Договору привело к тому, что Помещение становится непригодным для использования и применения Арендатором. Арендатор обязан направить Арендодателю письменное уведомление о произошедшем. Арендодатель, в разумные сроки с момента получения письменного уведомления Арендатора, обязан привести помещение в пригодное к использованию состояние, при этом Арендатор не уплачивает Арендную плату за Помещение (или его непригодную часть), выделенную в настоящем договоре, с момента получения Арендодателем письменного уведомления до тех пор, пока Арендодатель не передаст Арендатору по Акту принятие в надлежащее состояние Помещение или его часть. В случае неисполнения Арендодателем обязательств о приведении Помещения или его части в надлежащее состояние, в разумный срок, Арендатор вправе потребовать досрочного расторжения настоящего договора и письменно уведомить Арендодателя о намерении расторгнуть настоящий Договор не менее, чем за 15 (Пятнадцать) календарных дней до даты предстоящего расторжения;

13.7.2. Арендодатель создает препятствия пользованию Помещением в соответствии с условиями настоящего Договора;

13.7.3. переданное Арендатору Помещение имеет препятствующие пользованию ³⁴ существенные недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были

заранее известным Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Помещения при его передаче по Акту приемки-передачи;

13.7.4. Помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не несет ответственности, окажется в состоянии, не пригодном для Коммерческой деятельности.

13.7.5. в других случаях, предусмотренных ст. 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 14. ПРОЧЕЕ УСЛОВИЯ

14.1. Арендатор имеет право на проведение за свой счет в Помещении рекламно-информационной деятельности.

14.2. По окончании Срока аренды и при отсутствии нарушений со стороны Арендатора в течение всего срока действия настоящего Договора, Арендатор имеет преимущественное право заключения нового договора аренды на тех же условиях.

14.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации, согласно законодательству РФ. Подача документов для государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему осуществляется Арендатором в течение 3 (трех) месяцев с даты получения от Арендодателя всех необходимых для регистрации настоящего Договора документов, требуемых со стороны Арендодателя в соответствии с действующим законодательством, а также документов, запрошенных дополнительно регистрирующим органом в целях государственной регистрации настоящего Договора.

14.4. Стороны подтверждают наличие выделенных на Здание мощностей $P_{\text{эл}} = 650 \text{ кВт}$, $P_{\text{теп}} = 650 \text{ кВт}$ на момент заключения Договора. Арендодателем не будут осуществляться действия (бездействия), направленные на прекращение договора энергоснабжения Здания.

Статья 15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

15.1. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет недействительности прочих его условий.

15.2. С момента подписания настоящего Договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон утрачивают силу и не могут использоваться в качестве доказательств, в случае спора и для толкования текста Договора.

15.3. Уведомления, извещения, иная корреспонденция, для которых Договором предусмотрены письменная форма, направляются Сторонами друг другу заказными письмами с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре в качестве юридических и почтовых адресов, либо вручаются под расписку уполномоченным представителям Сторон, если Договором не предусмотрено иное. Иная корреспонденция может направляться по почте, по телексу и/или телефаксу.

15.4. В случае изменения юридического или почтового адреса, Сторона обязана немедленно направить в предусмотренном выше порядке извещение другой Стороне с указанием своего нового адреса. При неисполнении этой обязанности вся корреспонденция, направленная по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается полученной Стороной, изменившей свой адрес, которая и несет все неблагоприятные последствия.

15.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью.

15.6. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

15.7. Названия статей настоящего Договора служат исключительно удобству изложения текста и не должны толковаться, как определяющие или ограничивающие содержание условий Договора.

15.8. Настоящий Договор совершен в г. Москве «08» августа 2008 г. в трех экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон и один для государственного органа уполномоченного осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все тексты которых идентичны, и имеют одинаковую юридическую силу.

Статья 16. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Юридический адрес:
127051, Москва, Малый Каретный пер., д.7, стр.1

ИНН 7707500642, КПП 770701001
ОГРН 1037739831326

Почтовый адрес:
127051, Москва, Малый Каретный пер., д.7, стр.1

Банковские реквизиты:
Р/с 4070181090013000057
в Банк ВТБ (открытое акционерное общество) г.
Москва,
к/с 30101810700000000187, БИК 044525187

Генеральный директор
ООО «Управляющая компания
«ОЛМА-ФИНАНС» Д.У. Закрытого паевого
инвестиционного фонда недвижимости «АНТЕЙ
ЮГ» под управлением ООО «Управляющая
компания «ОЛМА-ФИНАНС»



АРЕНДАТОР

Юридический адрес:
196191, Санкт-Петербург, Варшавская
улица, д.25, лит.А, корп. 2
ИНН 7816157915, КПП 784601001 от
14.03.05г.
ОГРН 1027807980991

Почтовый адрес:
109029, Москва, Средний Коптевский,
д.28, стр.4.

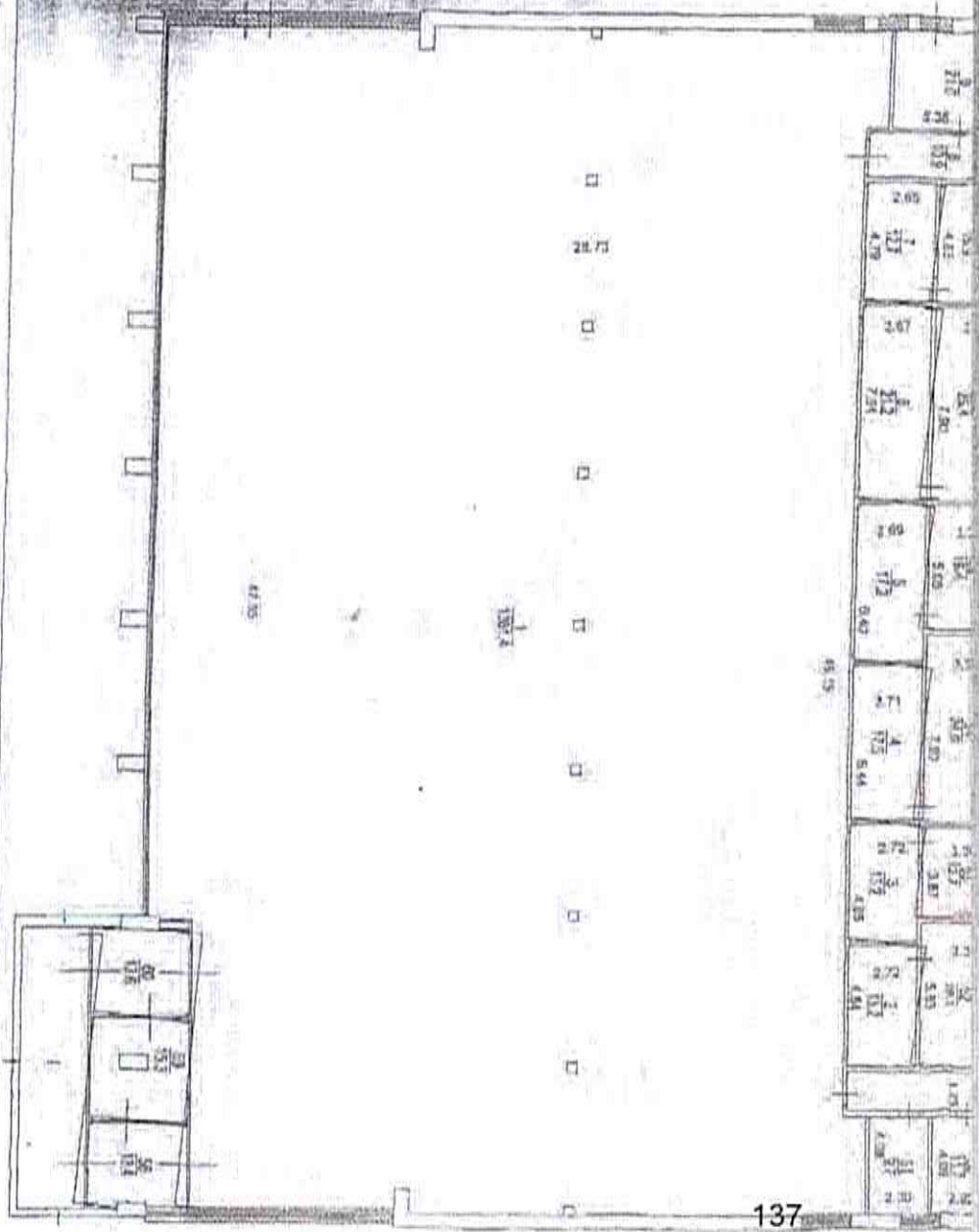
Банковские реквизиты:
Р/с 40702810438040116387
в Тверском отделении №7982 Сбербанка
России, ОАО.
к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

ЗАО «ИКС 5 Недвижимость»



Грицаенко Д.Ю.

План Пом



№ 111А-24 от 08 августа 2008 года



ПОСТАЖНЫЙ ЛИСТ

по адресу: Домодедовская ул.
Домодево, г. М.О.

Адрес доставки:
Домодево, г. М.О.

копие _____

списание (покупателя)
Итого: 12,00 руб.

заказ № 3573 КД АД г. МОСКВЫ

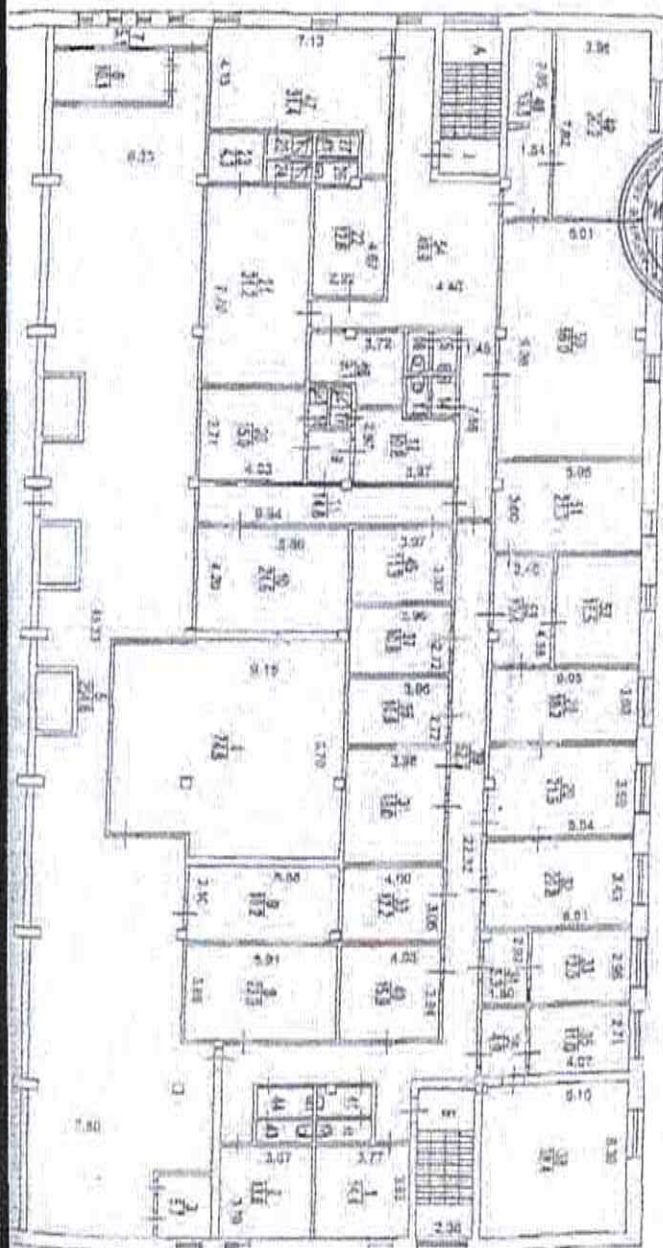
138

План Пог

2-ой свет

мещения по ТБТИ (копия)

Приложение № 1
к договору аренды нежилого помещения
№ ДДА-24 от 08 августа 2008 года



ПОСТАВЛЕННЫЙ ПЛАН

по адресу: Ленинградская ул.
 проспект (пер.), дом 12
 этаж второй
 корпус строения (корпусов)
 квартира № 3673 10 АД Г. МОСКВЫ

2-й этаж

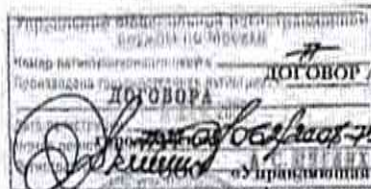
План





Принято
Протуровано
и сбалансировано
Листов





ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № Д12.2-1008/Д

01 октября 2008 года

«Управляющая компания» — компания «ОЛМА-ФИНАНС» ДУ, Закрытого паяного инвестиционного фонда недвижимости «АНТЕЙ ЮГ» под управлением ООО «Управляющая компания «ОЛМА-ФИНАНС», зарегистрированное Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 19 августа 2003 г. ОГРН 1037739831326 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 007194986, выданное Межрайонной инспекцией МНС России № 39) ИНН 77075006442 КПП 770701001 от 19.08.2003 (Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 77 № 007194987, выданное Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве), юридический и фактический адрес 127051, г. Москва, Мадий Каретный переулок, дом 7, строение 1, имеющее лицензию Федеральной комиссии на рынке ценных бумаг № 21-000-1-00140 от 11.11.2003г. на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, в лице Генерального директора Машковой Елены Анатольевны, действующей на основании Устава, именуемое далее по тексту «Арендодатель» и

Закрытое акционерное общество «ИКС 5 Недвижимость», зарегистрированное решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга 15 марта 2000г. за № 187722 (Свидетельство о государственной регистрации № 108247, выданное Регистрационной палатой Санкт-Петербурга), ОГРН 1027807980991 от 17.10.2002г. (Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г. серии 78 № 003471316, выданное 17.10.2002г. Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Фрунзенскому району Санкт-Петербурга), ИНН 7816157915, КПП 784601001 от 14.03.2003г. (Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серии 78 № 006826190, выданное Межрайонной ИФНС России № 14 по Санкт-Петербургу), юридический и фактический адрес: 196191, Россия, г. Санкт-Петербург, Варшавская улица, д.25, лит. «А», корп.2, именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице Терентьева Леонида Александровича, действующего на основании Доверенности выданной 18 июля 2008 года в г. Санкт-Петербург, именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЯ.

В настоящем Договоре все нижеприведенные слова и выражения будут иметь значение, определенные ниже:

- 1.1. «Акт приема-передачи Помещения Арендатору» — документ, подтверждающий исполнение обязательства Арендодателя по передаче Помещения в аренду и предоставляющий Арендатору право владения и пользования Помещением.
- 1.2. «Арбитраж» — Арбитражный суд г. Москвы.
- 1.3. «Арендатор» — юридическое лицо, осуществляющее возмездное пользование Помещением на основании настоящего Договора и несущее обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.
- 1.4. «Арендодатель» — Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОЛМА-ФИНАНС» ДУ, Закрытого паяного инвестиционного фонда недвижимости «АНТЕЙ ЮГ» под управлением ООО «Управляющая компания «ОЛМА-ФИНАНС», предоставляющее Арендатору Помещение в возмездное владение и пользование.
- 1.5. «Арендная плата» — денежные средства, уплачиваемые Арендатором Арендодателю за пользование Помещением в течение Срока Аренды. Размер, условия, порядок и сроки уплаты Арендной платы определены в Статье 3 настоящего Договора.
- 1.6. «Гарантийная денежная сумма» — Гарантийная денежная сумма является предоплатой в счет арендной платы за последние три месяца Срока аренды. Размер Гарантийной денежной суммы, порядок ее перечисления определены в Статье 4 настоящего Договора.
- 1.7. «Договор» — настоящий документ, содержащий гражданско-правовое соглашение об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей, связанных с арендой

Помещения, совершенный Арендатором и Арендодателем, а также все Приложения, изменения и дополнения к нему, которые подписаны и/или могут быть подписаны Сторонами в период его действия.

1.8. «Здание» нежилое здание (условный номер 27788), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Домодедовская, дом 12, стр. 2.

1.9. «Земельный участок» - земельный участок, равноименный по адресу: г. Москва, ул. Домодедовская, д.12, стр. 2, общей площадью 609,0 кв.м., кадастровый номер 770511002107, разрешенное использование для эксплуатации здания магазина. На момент заключения настоящего Договора Арендодатель использует Земельный участок на основании договора аренды № М-05-603919 от 04.01.1996 года.

1.10. «Коммерческая деятельность» - деятельность Арендатора в соответствии с полученными лицензиями и разрешениями государственных органов, осуществляемая им в Помещении. Арендатор вправе осуществлять следующую деятельность: деятельность Арендатора по организации и осуществлению розничной торговли (включая сопутствующее использование в складских и административных целях), пунктов быстрого питания, оказание услуг населению, а также размещать соответствующие производства для изготовления продуктов питания и помещения для персонала.

1.11. «Начало срока аренды» - Дата государственной регистрации настоящего Договора.

1.12. «Неотделимые улучшения Помещения» - улучшения, которые Арендатор произвел в Помещении и которые не могут быть отделены без вреда Помещению. Таковыми, в частности, являются: перепланировка Помещения, изменение элементов интерьера поверхности стен, пола и потолка Помещения, демонтаж оборудования (за исключением холодильного и технологического оборудования, принадлежащего Арендатору на правах собственности), составленного принадлежность Помещения.

1.13. «Обстоятельства непреодолимой силы» - внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания настоящего Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Сторона не могла предотвратить мерами и средствами, которые оправданы и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия органов государственного управления, делающие невозможным исполнение обязательств по настоящему Договору. При этом Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана предоставить документы, уполномоченных государственных органов, подтверждающих действие этих обстоятельств в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

1.14. «Отделимые улучшения Помещения» - улучшения, которые Арендатор произвел в Помещении и которые могут быть отделены без вреда Помещению.

1.15. «Помещение» - предназначенное для ведения Арендатором Коммерческой деятельности нежилое помещение, являющееся объектом аренды по настоящему Договору и расположенное в Здании. Данные, позволяющие определению установить, передаваемое Арендатору в качестве объекта аренды Помещение, содержится в Приложении № 1 к п.2.1. настоящего Договора. Термин Помещение включает все нежилые помещения, передаваемые Арендатору по Договору. На момент подписания настоящего договора Помещение не обеспечено электрической и тепловой энергией, холодной, горячей водой, канализацией.

1.16. «Проектная документация» - подготовленная Арендатором и согласованная Арендодателем проектно-техническая документация на проведение работ по текущему ремонту, внутренней отделке либо иных работ в переданном во владение и пользование Арендатору Помещении, согласованная Арендатором и соответствующая требованиям действующего законодательства РФ и с соблюдением строительных норм и правил - СНиП.

1.17. «Работы» - монтажные, инженерные, отделочные и прочие работы по обустройству Помещения, работы по текущему ремонту и пр. работы, выполняемые Арендатором по согласованию с Арендодателем.

1.18. «Разрешение» - означает письменное одобрение, разрешение, санкционирование и иное аналогичное предварительное согласование действий Арендатора в рамках настоящего Договора со стороны Арендодателя. Последующее одобрение Арендодателем действий совершенных Арендатором, если таковое имеет, также приравнивается к Разрешению.

1.19. «Срок аренды» - период, в течение которого Арендатор за плату пользуется предоставленным ему Помещением в порядке и на условиях, установленных Договором на основании настоящего Договора.

1.20. «Условная единица» - единица, используемая для определения величины Арендной платы и других платежей по настоящему Договору. Условная единица равна максимальному значению курса доллара США или курса Евро, установленному ЦБ РФ на день осуществления платежа, в зависимости от того, курс какой валюты является выше.

Условная единица рассчитывается по следующей формуле:

1 у.е. = $\frac{\text{МАКС}}{K_{\text{Евро}} \cdot K_{\text{Доллар}}}$, где:

МАКС - максимальное значение;

$K_{\text{Евро}}$ - курс Евро к Рублю РФ, установленный ЦБ РФ на дату платежа;

$K_{\text{Доллар}}$ - курс Доллара США к Рублю РФ, установленный ЦБ РФ на дату платежа.

В случае если на дату платежа курс Евро или курс Доллара США составляет менее 34 рублей, то условная единица принимается равной 34 (Тридцать четыре) рубля.

1.21. «Стороны» - Арендатор и Арендодатель в значениях, указанных выше.

В настоящем Договоре, если контекст не предполагает иного:

- слова, означающие какой-либо род, предполагают любой род;
- ссылки на имеющие номер статьи и/или пункты и/или приложения являются ссылками на соответствующие статьи и/или пункты настоящего Договора аренды и/или приложения к нему;
- ссылки на дни подразумевают календарные дни.

Статья 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование Помещение: помещение №I (1), помещение №II (1), помещение №III (1-4), помещения №IV (1-3), находящиеся в нежилом здании (условный номер 27788), расположенном по адресу: г. Москва, ул. Домодедовская, дом 12, стр. 2.

Общая площадь Помещения, передаваемого в аренду по настоящему Договору, составляет 259,7 (Двести пятьдесят девять целых семь десятых) кв.м.

2.2. Арендатор использует арендуемое Помещение по прямому назначению для ведения Коммерческой деятельности, обозначенной в п.1.10. настоящего Договора.

2.3. Право собственности (общая долевая собственность) на Здание зарегистрировано 26.06.2007 года, запись регистрации № 77-77-12/013/2007-081, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 77 АЖ № 036195, выданным 26.06.2007 года.

Статья 3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПЛАТЕЖЕЙ.

3.1. В течение Срока аренды Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю Арендную плату за пользование Зданием 4237,29 (Четыре тысячи двести тридцать семь 29/100) у.е. в месяц, без учета НДС.

Арендная плата начисляется с даты государственной регистрации настоящего Договора и до дня передачи Помещения Арендатором по Акту приемки-передачи Помещения Арендодателю исключительно.

Арендная плата включает в себя: плату за пользование и владение Помещением.

3.2. Арендатор оплачивает Арендную плату в течение 5 (Пяти) банковских дней с даты начала оплачиваемого месяца в рублях, по курсу ЦБ РФ на день оплаты, но не менее чем 34 (тридцать четыре) рубля за одну Условную единицу.

3.3. В ставку Арендной платы не включаются:

- НДС
- коммунальные услуги:
- отопление;
- водоснабжение (горячая и холодная вода,ливневые стоки, канализация и др.);
- электроэнергия;
- плата за пользование земельным участком, функционально обеспечивающим находящиеся на нем Помещения;
- плата за обслуживание инженерно-технических коммуникаций и узлов помещения, тепло- и вентиляционного, пожарно-охранного оборудования;
- оплата услуг организаций, пользование которыми необходимо при осуществлении торговой деятельности;

- плата за пользование каналами связи и передачи информации;
- плата за обслуживание прилегающей территории и расположенного на ней имущества;
- возмещение страховых премий (страховых взносов).

3.4. Арендная плата уплачивается по реквизитам Арендодателя, указанным в настоящем Договоре. Оплата Арендной платы производится платежным поручением. К сумме Арендной платы должен быть добавлен НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на момент оплаты.

Днем исполнения обязательств Арендатора по оплате денежных средств, предусмотренных условиями настоящего Договора, является день поступления соответствующих денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя, указанный в настоящем Договоре.

3.5. Арендная плата за период с даты государственной регистрации настоящего Договора до даты истечения первого календарного месяца с даты государственной регистрации настоящего Договора выплачивается Арендатором не позднее 5 (Пяти) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

3.6. Арендодатель имеет право ежегодно, но не ранее истечения одного года с даты начала Срока аренды, производить корректировку Арендной платы за Помещение, в размере 5% (пять) от ставки Арендной платы, действующей на момент принятия решения о такой корректировке.

3.6.1. Кроме того, Арендодатель имеет право без каких-либо ограничений производить корректировку Арендной платы в связи с изменением специализации (профиля) Коммерческой деятельности Арендатора.

3.6.2. В случае изменения действующего законодательства, приводящего к изменению затрат Арендодателя, связанных с владением Помещением, указанным в п.2.1. настоящего Договора или снижающих доход Арендодателя относительно установленного на момент подписания настоящего Договора, Арендодатель вправе по соглашению с Арендатором изменить ставку Арендной платы на величину, достаточную для компенсации подобных затрат и потерь.

При возникновении подобных обстоятельств, Стороны обязуются принять меры к приведению Договора к соответствии с достигнутыми договоренностями в размере Арендной платы.

Об изменении ставки Арендной платы в результате корректировки, предусмотренной п. 3.6. Договора, Арендодатель уведомляет Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней до наступления таких изменений. Новая ставка Арендной платы вступает в действие с даты, указанной в соответствующем уведомлении.

3.7. В случае проведения капитального ремонта Помещения Арендатором за счет собственных средств в Арендную плату, с согласия Арендодателя, может быть зачтена сумма фактической стоимости (полностью или части) затрат на капитальный ремонт согласно техническому заданию и смете, согласованным Арендатором и Арендодателем. При завершении капитального ремонта Помещения, проведенного Арендатором за счет собственных средств, с согласия Арендодателя, Арендатор обязан представить документы, подтверждающие объемы затрат на его проведение. Если фактическая сумма затрат превышает затраты согласованной Арендатором сметы, пересчет Арендной платы в части превышения не производится.

3.8. Учет потребления Арендатором коммунальных услуг (при наличии) производится по показателям установленных в Помещении счетчиков. Возмещение Арендодателю расходов на коммунальные услуги производится Арендатором с даты государственной регистрации настоящего Договора на основании выставленных Арендодателем счетов не позднее 5 (Пяти) банковских дней со дня получения соответствующего счета Арендодателя. При этом Арендодатель выставляет счет на возмещение коммунальных услуг на основании счетов коммунальных служб.

3.9. Арендатор возмещает Арендодателю расходы за пользование земельным участком, функционально обеспечивающим находящееся на нем Здание, с даты государственной регистрации настоящего Договора, на основании выставленных Арендодателем счетов не позднее 5 (Пяти) банковских дней с момента получения выставленного Арендодателем счета. При этом суммы, подлежащие возмещению, рассчитываются на основании действующих на момент возмещения ставок арендной платы за пользование земельным участком, предусмотренных соответствующим договором аренды.

3.10. Арендатор возмещает Арендодателю страховые взносы (суммы страховых премий) по Договорам имущественного страхования, объектом которого являются имущественные интересы, связанные с владением, пользованием, распоряжением Помещением от всех видов рисков утраты (гибели) или повреждения Помещения, выплаченные в период с даты государственной регистрации

настоящего Договора и до даты прекращения настоящего Договора. Возмещение выплаченных Арендодателем страховых премий производится Арендатором не позднее 5 (Пяти) дней с момента выставления Арендатору счета.

3.11. Арендатор самостоятельно несет расходы по содержанию Помещения, от своего имени и за свой счет заключает договоры на обслуживание прилегающей территории и расположенного на ней имущества: уборку территории, вывоз мусора, вывоз ТБО и т.д., договоры на обслуживание инженерно-технических коммуникаций и узлов помещения, тепло- и вентиляционного, пожарно-охранного оборудования (при их наличии), а также иные договоры с организациями, пользование услугами которых необходимо Арендатору при ведении им Коммерческой деятельности в Помещении.

3.12. Установку телефонной линии, иных линий связи и передачи информации Арендатор осуществляет за свой счет, от своего имени заключает договоры с соответствующими компаниями и оплачивает их услуги.

Статья 4. ГАРАНТИЙНАЯ ДЕНЕЖНАЯ СУММА.

4.1. Гарантийная денежная сумма является предоплатой перечисляемой Арендной платы за последние три месяца Срока Аренды и оплачивается Арендатором в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

4.2. Гарантийная денежная сумма составляет денежную сумму в размере 15000,00 (Пятнадцать тысяч) у.е. с учетом НДС. На Гарантийную денежную сумму не начисляются какие-либо проценты Арендатору. Гарантийная денежная сумма фиксируется в рублях на дату перечисления.

4.3. В случае увеличения Арендной платы, согласно п.3.6 настоящего Договора, Арендатор обязан не позднее чем за 80 календарных дней до даты прекращения Срока Аренды доплатить остаток суммы Арендной платы с учетом начисления на сумму Арендной платы НДС по ставке, действующей на момент перечисления, исходя из действующей ставки Арендной платы на момент прекращения Срока Аренды и оплаченной Гарантийной денежной суммы.

Статья 5. СРОК ДОГОВОРА И СРОК АРЕНДЫ.

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента без государственной регистрации уполномоченными государственными органами и действует в течение 10 (десять) лет с даты государственной регистрации настоящего Договора.

5.2. Срок аренды длится с Начала Срока аренды до дня подписания Арендатором и Арендодателем Акта приема-передачи Помещения Арендодателем (исключительно).

Статья 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. без ущемления Коммерческой деятельности Арендатора - на беспрепятственный доступ в Помещение и присутствия представителей Арендатора с целью его осмотра на предмет соблюдения условий пользования Помещением в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством, с целью снятия/проверки показаний счетчиков (при их наличии), а также для показа его потенциальным арендаторам и случае, если до истечения Срока аренды осталось не более трех месяцев и Арендатор не уведомил Арендодателя о намерении воспользоваться своим преимущественным правом на заключение договора аренды Помещений на новый срок. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня Арендатора в любое время.

6.1.2. без предварительного уведомления Арендатора заходить в Помещение в случае чрезвычайных обстоятельств, включая, среди прочего: пожар, затопление, сбой в работе или поломки инженерных систем либо совершение незаконных действий с тем, чтобы предотвратить или ликвидировать такие чрезвычайные ситуации или их последствия.

6.1.3. на производство за свой счет любых изменений, реконструкций или модификаций Здания, а также на периодическое изменение, модификацию или снос любых временных, внештатных инженерных сооружений, обслуживающих Здание, в порядке, предусмотренном п. 6.2.2. Договора.

6.1.4. ежегодно корректировать ставку Арендной платы в соответствии с условиями п. 3.6. настоящего Договора.

6.1.5. осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий Договора.

6.2. Арендодатель принимает на себя исполнение следующих обязательств:

6.2.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора передать Арендатору Помещение, указанное в п. 2.1. Договора по Акту приемки-передачи Помещения;

6.2.2. Проводить плановый капитальный ремонт Помещения своими силами и за свой счет. Необходимость и сроки проведения капитального ремонта Помещения определяются Арендодателем на основании показателей и критериев, установленных нормативными правовыми и нормативными техническими актами Российской Федерации. О сроках и перечне работ по капитальному ремонту Помещения Арендатор должен быть уведомлен не позднее, чем за 120 (сто двадцать) календарных дней до планируемой даты начала капитального ремонта, если иной срок не будет согласован Сторонами.

При осуществлении планового капитального ремонта Арендодатель обязан причинять как можно меньше неудобств деятельности Арендатора. При этом с целью минимизации препятствий для деятельности Арендатора с ним должны быть письменно согласованы сроки проведения, график и технология выполнения работ по капитальному ремонту Помещения.

Если в ходе указанного согласования Арендатор придет к выводу, что осуществление капитального ремонта Помещения препятствует или ограничивает его использование по назначению, указанному в п. 1.10. настоящего Договора, он вправе не осуществлять торговую деятельность в Помещении в течение времени проведения капитального ремонта, предупредив об этом Арендодателя до окончания процедуры указанного выше согласования. При этом на время капитального ремонта Помещение возмращается Арендатором Арендодателю на основании подписанного Сторонами Акта приемки-передачи. В этом случае срок аренды по настоящему Договору увеличивается на время проведения капитального ремонта. Арендная плата и иные платежи не уплачиваются.

Если необходимость капитального ремонта была вызвана действием или бездействием Арендатора, то Арендатор самостоятельно за свой счет производит капитальный ремонт. Арендатор обязан письменно согласовать сроки проведения, график и технологию выполнения работ по капитальному ремонту Помещения. В этом случае срок аренды по настоящему Договору не изменяется. Арендная плата и иные платежи уплачиваются в полном объеме.

6.2.3. В случае аварий в любых инженерных сетях Здания/Помещений, вследствие их принадлежности установкам, конструктивных разрушений в Помещении, произошедших по вине Арендодателя, предпринимать за свой счет и своими силами все необходимые меры по устранению последствий аварий и возместить причиненные Арендатору документально подтвержденные убытки, в размере реального причиненного ущерба. Размер причиненных Арендодателем убытков определяется на основании заключения независимого эксперта, привлеченного за счет Арендодателя.

6.2.4. Не препятствовать Арендатору прямо или косвенно пользоваться Помещением и пропуску в него посетителей и лиц, работающих или сотрудничающих с Арендатором, не вмешиваться в производственную и хозяйственную деятельность Арендатора.

6.2.5. В течение всего Срока аренды Арендодатель составляет и выставляет Арендатору соответствующие счета-фактуры в соответствии с порядком, установленным действующим налоговым законодательством РФ.

6.2.6. Предоставить в течение 90 (Девяносто) календарных дней со дня подписания Сторонами настоящего Договора документацию, необходимую, согласно действующему законодательству, для государственной регистрации настоящего Договора и для получения Арендатором разрешений на торговлю, согласований и лицензий, а также в течение всего срока действия Договора в случае необходимости дополнительно предоставлять Арендатору в течение 60 (Шестидесяти) дней с момента получения соответствующего запроса Арендатора документацию для получения Арендатором разрешений на торговлю, согласований и лицензий, согласно действующему законодательству РФ.

6.2.7. Арендодатель обязан не препятствовать доступу провайдера Арендатора в Помещение.

6.3. Арендатор имеет право:

6.3.1. сдавать Помещение (часть Помещения) в Субаренду третьим лицам, без получения дополнительного разрешения от Арендодателя, для осуществления Коммерческой деятельности в соответствии с п. 1.10. настоящего Договора, при этом срок действия Договора Субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

В случае сдачи Помещения (части Помещения) в Субаренду, ответственным перед Арендодателем за деятельность Субарендатора является Арендатор. О заключении договора субаренды Арендатор уведомляет Арендодателя не позднее, чем за 5 (Пять) дней до подписания соответствующего договора субаренды.

6.3.2. размещать без дополнительной оплаты Арендодателю за свой счет и под свою ответственность свою фирменную вывеску на фасаде или крыше Здания/Помещения, согласовав такое размещение с уполномоченными органами государственной власти и уведомив об этом Арендодателя с предоставлением технической документации;

6.3.3. Устанавливать без дополнительной оплаты Арендодателю охладители (конденсаторы) на кровле Здания или рядом со Зданием, при наличии технической возможности и положительного заключения уполномоченного на то государственного органа. Место установки должно быть согласовано с Арендодателем, а также с уполномоченными государственными органами;

6.3.4. Использовать Земельный участок, фундаментально обеспечивающий находящееся на нем Здание, в целях организации бесплатной стоянки для посетителей Здания, при необходимости получения для этого согласование с государственными органами;

6.3.5. Самостоятельно, без дополнительного согласования с Арендодателем, устанавливать режим осуществления Коммерческой деятельности, предусмотренной п. 1.10. Договора;

6.3.6. Размещать без дополнительной оплаты Арендодателю контейнеры для мусора, необходимые для осуществления Коммерческой деятельности, предусмотренной п. 1.10. Договора;

6.4. Арендатор принимает на себя исполнение следующих обязательств:

6.4.1. Не позднее 5-ти рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора принять от Арендодателя Помещение, указанное в п.2.1. Настоящего Договора, по Акту приемки-передачи Помещения;

6.4.2. в случае необходимости в течение Срока аренды проводить в Помещении за свой счет Работы по отделке Помещения, работы по текущему ремонту, приладке инженерных сетей и коммуникаций и иные работы с надлежащим качеством и в соответствии с условиями настоящего Договора на основании утвержденной Проектной документации;

6.4.3. использовать Помещение исключительно по прямому назначению в соответствии с предметом Коммерческой деятельности Арендатора, обозначенным п. 1.10. настоящего Договора;

6.4.4. осуществлять Коммерческую деятельность под торговым наименованием и логотипом, о котором предварительно уведомлен Арендодатель, а также без согласия Арендодателя не менять специализацию Коммерческой деятельности, ведущейся в Помещении;

6.4.5. не позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до начала срока Субаренды, письменно уведомить Арендодателя о намерении сдать в Субаренду Помещение (часть Помещения) с указанием вида Коммерческой деятельности, срока действия Договора Субаренды и полных реквизитов Субарендатора;

6.4.6. в случаях организации в Помещении игорно-развлекательных видов деятельности, Арендатор обязан получить письменное согласие Арендодателя на такое использование Помещения;

6.4.7. своевременно уплачивать Арендную плату и надлежащим образом исполнять иные денежные обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора;

6.4.8. за свой счет ликвидировать поломку инженерного оборудования в пределах зоны эксплуатационной ответственности Арендатора, а также за ее пределами, если причиной неисправности послужило нарушение Арендатором правил эксплуатации инженерных сетей, приборов и оборудования;

6.4.9. за свой счет в установленном порядке получить и продлевать в дальнейшем, необходимое для ведения Коммерческой деятельности государственные лицензии и разрешения, а также нести полную ответственность за их отсутствие или/или неправильное оформление;

6.4.10. обеспечить в Помещении установку и надлежащую эксплуатацию систем средств пожаротушения и пожарной сигнализации в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, нормативных актов г. Москвы;

6.4.11. при хранении имущества Арендатора в Помещении соблюдать требования пожарной безопасности, установленные законодательством РФ и г. Москвы;

6.4.12. не производить никаких капитальных (вмещающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудование Помещения без предварительного письменного Разрешения Арендодателя;

6.4.13. осуществлять сбор отходов и мусора, а также их хранение и складирование в соответствии с санитарными нормами и правилами, действующими в РФ и г. Москве;

6.4.14. при наличии в Помещении, или прохождении через Помещение, транзитных инженерных коммуникаций - обеспечить, в случае возникновения аварийных ситуаций, незамедлительно в

Помещение уполномоченных сотрудников Арендодателя или работников коммунальных и аварийно-технических служб для устранения соответствующих аварийных ситуаций;

6.4.15. не позднее, чем за 3 (три) месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Помещения как в связи с окончанием Срока аренды, так и при досрочном расторжении Договора по соглашению Сторон;

6.4.16. немедленно информировать Арендодателя о ставших ему известными любых повреждениях или разрушениях Помещения или Здания;

6.4.17. немедленно информировать Арендодателя о получении, каких либо, писем, уведомлений, приказов, требований, указаний и прочих документов органов государственного и местного управления и других событиях и действиях третьих лиц, которые затрагивают интересы Арендодателя;

6.4.18. Получать предварительное письменное согласие Арендодателя для осуществления в Помещении деятельности, связанной с перепланировкой и/или реконструкцией Помещения (части Помещения). До начала оформления Помещения представить Арендодателю дизайн-проект оформления Помещения, его интерьера и общего декоративного оформления. О любом изменении дизайна (внешнего вида) Арендатор, обязан своевременно уведомлять Арендодателя.

6.4.19. Получать письменное согласование на проведение работ по перепланировке, переоборудованию, реконструкции в уполномоченных на то государственных органах в течение 18 месяцев после получения Разрешения от Арендодателя.

6.4.20. не позднее 7 (Семи) рабочих дней после истечения Срока Аренды или расторжения настоящего Договора:

- освободить и передать Помещение Арендодателю в том же состоянии по Акту сдачи-приемки Помещения, в котором Арендатор первоначально принял Помещение, за исключением нормального износа;

- вывести все свои товары, имущество и отдельные улучшения или модификации, мусор (бытовой, строительный, производственный) из Помещения, а также с территории земельного участка, обозначенного в п. 1.9. Настоящего Договора все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, становятся собственностью Арендодателя.

Статья 7. ИЗМЕНЕНИЯ И УЛУЧШЕНИЯ

7.1. Арендатор в течение Срока аренды обязуется без Разрешения Арендодателя не производить никаких Неотделимых улучшений в Помещении (в частности, не заменять и не устанавливать покрытия полов, наружное и внутреннее освещение, не организовывать в неустновленных местах дополнительные канализационные линии, канализ, ввесы или тенты, изменяющие фасад здания, внешние антенны, спринклерные системы). Арендатор обязан предъявлять Арендодателю на одобрение проектно-техническую документацию на такие изменения и улучшения с обязательным разделением их на Отделимые и Неотделимые.

7.2. Для получения Разрешения от Арендодателя Арендатор обязан предъявлять Арендодателю на одобрение соответствующую проектно-техническую документацию на проведение работ по текущему ремонту, внутренней отделке либо иным работ в переданном во владение и пользование Арендатору Помещении. В сроки, предусмотренные в п. 6.4.19. настоящего Договора, Арендатор получает необходимые разрешения и согласования указанной проектно-технической документацией в уполномоченных на то органах и/или службах, в порядке, предусмотренном нормативными актами РФ и г. Москвы.

7.3. Все Отделимые улучшения и изменения, произведенные Арендатором в Помещении, являются собственностью Арендатора и в случае прекращения Договора подлежат изъятию и вывозу силами и средствами Арендатора до окончания Срока аренды. Арендатор обязан устранить любой ущерб, причиненный Помещению этим изъятием.

7.4. В течение срока действия Договора Неотделимые улучшения и изменения, произведенные Арендатором в Помещении, находятся в собственности Арендатора, который несет бремя содержания и риск случайной гибели или случайного повреждения указанных улучшений. С момента прекращения Договора право собственности на Неотделимые улучшения и изменения Помещения переходит Арендодателю. Неотделимые улучшения передаются Арендатором Арендодателю по акту согласно законодательству РФ по остаточной стоимости. Возмещение затрат Арендатора на неотделимые улучшения Помещения Арендодателем не производится.

Статья 8. СТРАХОВАНИЕ.

8.1. В течение срока действия настоящего Договора Арендатор обязан за свой счет заключить, поддерживать и возобновлять указанные ниже договоры страхования.

8.2. В течение 10 (тридцати) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора Арендатор обязуется заключить со страховой компанией согласованной с Арендодателем следующие договоры страхования:

- страхования ответственности, объектом которого являются имущественные интересы, связанные с возмещением вреда причиненного Арендатором юридическим и/или физическим лицам в связи с использованием Помещением на сумму, эквивалентную не менее 50000 (пятьдесят тысяч) долларов США на день заключения договора страхования;

В целях реализации обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, Арендодатель дает согласие на заключение договоров страхования с одной из следующих страховых компаний: ИНГОССТАХ, ЭНЕРГОГАРАНТ, РОСНО, ОАО «АЛЬФАСТРАХОВАНИЕ».

8.3. При проведении работ по перепланировке, переоборудованию, реконструктивные работы Арендатор или его Подрядчики обязаны заключить договор страхования при проведении строительных и монтажных работ в Помещениях/Зданиях. Договор должен быть заключен на весь срок проведения строительно-монтажных работ.

8.4. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, выгодоприобретателем по договорам страхования ответственности, заключенным Арендатором в соответствии с п. 8.2. и 8.3. настоящего Договора, должны являться Арендодатели.

8.5. Арендатор обязуется обеспечить действие договоров страхования, указанных в п.8.2 настоящей статьи, в течение всего срока действия настоящего Договора.

8.6. Заключаемые Арендатором в соответствии с пп. 8.2, 8.3 настоящего Договора договоры страхования должны обеспечить максимальную компенсацию убытков, которые могут быть причинены Арендодателю и/или иным лицам. В случае, если сумма страхового возмещения будет меньше суммы убытков Арендодателя, возникших в результате наступления страхового случая, Арендатор обязуется возместить такую разницу не позднее 10 (десяти) дней с момента получения страхового возмещения Арендодателем и получения Арендатором соответствующего уведомления от Арендодателя.

8.7. Арендатор обязан предоставить Арендодателю копии всех договоров страхования (страховых полисов) не позднее 15-ти дней со дня их заключения.

8.8. В случае если копии договоров страхования (страховых полисов) не будут переданы Арендатором Арендодателю, последний вправе самостоятельно заключить со страховщиками договоры страхования с отнесением всех возникших при этом расходов на Арендатора. Возмещение выплаченных Арендодателем страховых взносов производится Арендатором не позднее 5 (пяти) дней с момента предъявления Арендатору письменного требования об уплате (счета).

8.9. Арендодатель самостоятельно заключает со страховщиками следующие договоры страхования: имущественного страхования, объектом которого являются имущественные интересы, связанные с владением, пользованием, распоряжением Помещением от всех видов рисков утраты (гибели) или повреждения Помещения, с отнесением всех возникших при этом расходов на Арендатора. Возмещение выплаченных Арендодателем страховых взносов по заключенным Договорам страхования производится Арендатором в порядке, предусмотренном в 3.10 настоящего Договора.

Статья 9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если ненадлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления Обстоятельств непреодолимой силы (п. 1.13 Договора), наступление которых должно быть подтверждено Сторонами, которая на них ссылается, путем предъявления другой Стороне нормативных актов уполномоченных государственных органов РФ и г. Москвы.

Статья 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

10.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

10.2. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, в результате чего у другой стороны возникли убытки, обязана возместить другой Стороне нанесенный этим нарушением прямой ущерб.

10.3. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором за недостатки Помещения, которые были оговорены Арендодателем, либо должны были быть обнаружены Арендатором при осмотре Помещения и зафиксированы в Акте приемки-передачи Помещения.

10.4. Арендодатель, при наличии его вины, возмещает Арендатору прямой ущерб, который может быть причинен действиями или бездействием Арендодателя.

10.5. Арендатор несет перед Арендодателем ответственность за ущерб или убытки, причиненные действиями или бездействием Арендатора, выразившиеся в виде повреждений Здания/Помещений, в размере прямого и действительного ущерба, а также ремонтно-восстановительных работ, возмещаемых в течение пяти дней с момента предъявления обоснованного требования Арендодателем.

10.6. В случае просрочки внесения Арендной платы, Гарантийной денежной суммы, а также выполнения иных денежных обязательств Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку (пеню) в размере 0,15 % от невыплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата Сторонами неустойки (штрафов, пеней) не освобождает их от исполнения обязательств, возложенных на них Договором.

10.7. Любая неустойка, подлежащая уплате в рамках Договора, уплачивается на основании письменного требования заинтересованной Стороны. В независимости от сроков направления требования, неустойка может быть начислена за весь период неисполнения (ненадлежащего исполнения) соответствующего обязательства, начиная с момента возникновения права Стороны требовать выплаты неустойки. При отсутствии письменного требования неустойка не начисляется и не уплачивается.

Статья 11. АРБИТРАЖНОЕ СОГЛАШЕНИЕ.

11.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, или в связи с его исполнением, будут решаться Сторонами путем переговоров.

11.2. Если Стороны не смогут прийти к соглашению в течение тридцати дней с момента возникновения спора, каждая из Сторон вправе передать спор на рассмотрение в Арбитраж в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством Российской Федерации.

Статья 12. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ.

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

12.2. Требования предыдущего пункта не распространяются на случаи раскрытия конфиденциальной информации по запросу уполномоченных организаций в случаях, предусмотренных законом.

12.3. Любой ущерб, причиненный Стороне несоблюдением требований настоящей статьи, подлежит возмещению виновной Стороной.

Статья 13. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.

13.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации уполномоченными государственными органами и прекращается по основаниям, предусмотренным в Договоре и действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. Досрочное прекращение действия Договора возможно по соглашению Сторон, по решению Арбитражного суда г. Москвы или в соответствии с условиями настоящего Договора.

13.3. Настоящий Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

13.3.1. ликвидации какой-либо из Сторон в установленном законом порядке;

13.3.2. признания какой-либо из Сторон судом несостоятельным (банкротом);

13.3.3. принятия решения органом исполнительной власти города Москвы или федеральных органов государственной власти с реконструкции или обязательном сноса Здания;

13.3.4. досрочного расторжения настоящего Договора по соглашению Сторон, а также в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

13.4. Настоящий Договор, может быть досрочно, расторгнут Арендодателем во внесудебном, одностороннем порядке по следующим основаниям:

13.4.1. использование Помещения не по целевому назначению, указанному в п.1.10. настоящего Договора;

13.4.2. нарушение п.6.4.6. Настоящего Договора;

13.4.3. если Арендатор допустил (независимо от факта последующего внесения) просрочку внесения Арендной платы, а также денежных средств, направленных на возмещение стоимости коммунальных услуг, расходов за пользование земельным участком (п. 3.9. Договора), страховых премий (п. 3.10. Договора) и сумм неустоек более двух раз в течение шести месяцев следующих один за другим, каждая из которых более 15 (пятнадцати) календарных дней, либо допустил единовременную просрочку внесения указанных платежей более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

13.4.4. если Арендатор допустил (независимо от факта последующего внесения) просрочку внесения Гарантийной денежной суммы более 10 (десяти) календарных дней;

13.4.5. при проведении Арендатором переоборудования, перепланировки, иных существенных изменений арендуемого Помещения либо его части, без согласования с Арендодателем и/или соответствующих органов власти в установленном порядке в течение 18 месяцев, в соответствии с п.6.4.19. настоящего Договора.

13.5. При наступлении обстоятельств указанных в п.13.4., Арендодатель обязуется направить Арендатору уведомление с требованием устранить допущенное нарушение. Если в течение 15 (Пятнадцати) дней нарушение не будет устранено Арендатором, Арендодатель направляет Арендатору уведомление о расторжении Договора с указанием даты такого расторжения, которая не может быть ранее истечения 75 (Семидесяти пяти) дней с даты получения Арендатором уведомления о расторжении, настоящий Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении.

13.6. Настоящий Договор может быть расторгнут до истечения срока его действия в судебном порядке по инициативе Арендодателя, по следующим основаниям:

13.6.1. при передаче Помещения (прав на него) Арендатором (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных условиями настоящего Договора;

13.6.2. существенного ухудшения Арендатором состояния Помещения; если Арендатор не производит текущего ремонта Помещения в течение 30 (тридцати) дней со дня получения обоснованного уведомления Арендодателя о необходимости производства текущего ремонта Помещения.

13.6.3. в случае уклонения Арендатора от подписания Акта приема - передачи арендуемого помещения;

13.6.4. в других случаях, предусмотренных ст. 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.

13.7. Настоящий Договор может быть расторгнут до истечения срока его действия в судебном порядке по инициативе Арендатора, если:

13.7.1. неисполнение Арендодателем своих обязательств по настоящему Договору привело к тому, что Помещение становится непригодным для использования и применения Арендатором. Арендатор обязан направить Арендодателю письменное уведомление о произошедшем. Арендодатель, в разумные сроки с момента получения письменного уведомления Арендатора, обязан привести помещение в пригодное к использованию состояние, при этом Арендатор не уплачивает Арендную плату за Помещение (или его непригодную часть), определенную в настоящем договоре, с момента получения Арендодателем письменного уведомления до тех пор, пока Арендодатель не передаст Арендатору по Акту приведенное в надлежащее состояние Помещение Здание или его часть. В случае неисполнения Арендодателем обязательств о приведении Помещения или его части в надлежащее состояние, в разумный срок, Арендатор вправе потребовать досрочного расторжения настоящего договора и письменно уведомить Арендодателя о намерении расторгнуть настоящий Договор не менее, чем за 15 (Пятнадцать) календарных дней до даты предстоящего расторжения;

13.7.2. Арендодатель создает препятствия пользованию Помещением в соответствии с условиями настоящего Договора;

13.7.3. переданное Арендатору Помещение имеет препятствующие пользованию им существенные недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Помещения при его передаче по Акту приемки-передачи;

13.7.4. Помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не несет ответственности, окажется в состоянии, не пригодном для Коммерческой деятельности.

13.7.5. в других случаях, предусмотренных ст. 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

13.8. Арендатор вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случае отсутствия заключенного между Сторонами договора аренды на следующее помещение: пом. 1 этаж 1 ком. 1-60, пом. 2 этаж 1 ком. 1-2, А.Б, дом, 1 этаж 2 ком. 1-55, А. Б, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Домодедовская, дом 12, общей площадью 3'886 (Три тысячи восемьсот восемьдесят шесть) кв.м, что соответствует, динным выписки из технического паспорта (Дело № 3673/12) по состоянию на 04.08.2003 года по форме 1а с экспликацией ф.22 и поэтажным планом, по состоянию на 04.08.2003 года, составленным 22.08.2007 года Южным БТИ г. Москвы.

Статья 14. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

14.1. Арендатор имеет право на проведение за свой счет в Помещении репутационно-информационной деятельности.

14.2. По окончании Срока аренды и при отсутствии нарушений со стороны Арендатора в течение всего срока действия настоящего Договора, Арендатор имеет преимущественное право заключения нового договора аренды на тех же условиях.

14.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации, согласно законодательству РФ. Подана документов для государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему осуществляется Арендатором в течение 3 (трех) месяцев с даты получения от Арендодателя всех необходимых для регистрации настоящего Договора документов, требуемых со стороны Арендодателя и соответствия с действующим законодательством, а также документов, запрошенных дополнительно регистрирующим органом в целях государственной регистрации настоящего Договора.

Статья 15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

15.1. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет недействительности прочих его условий.

15.2. С момента подписания настоящего Договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон утрачивают силу и не могут использоваться в качестве доказательств, в случае спора и для толкования текста Договора.

15.3. Уведомления, извещения, иная корреспонденция, для которых Договором предусмотрена письменная форма, направляются Сторонами друг другу заказными письмами с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре в качестве юридических и почтовых адресов, либо вручаются под расписку уполномоченным представителям Сторон, если Договором не предусмотрено иное. Иная корреспонденция может направляться по почте, по телеку и/или телефаксу.

15.4. В случае изменения юридического или почтового адреса, Сторона обязана немедленно направить в предусмотренном выше порядке извещение другой Стороне с указанием своего нового адреса. При невыполнении этой обязанности вся корреспонденция, направленная по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается полученной Стороной, изменившей свой адрес, которая и несет все неблагоприятные последствия.

15.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью.

15.6. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

15.7. Названия статей настоящего Договора служат исключительно удобству изложения текста и не должны толковаться, как определяющие или ограничивающие содержание условий Договора.

15.8. Настоящий Договор совершен в г. Москве 01 октября 2008 г. в трех экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон и один для государственного органа, уполномоченного осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все тексты которых идентичны, и имеют одинаковую юридическую силу.

Статья 16. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Юридический адрес:

127051, Москва, Малый Каретный пер., д.7, стр.1

ИНН 7707500642, КПП 770701001

АРЕНДАТОР

Юридический адрес:

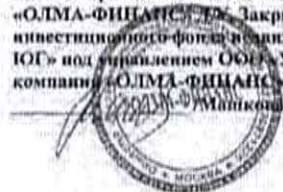
196191, Санкт-Петербург, Варшавская
улица, д.25, лит.А, корп. 2

ИНН 7816157915, КПП 784601001

ОГРН 1037739831326

Почтовый адрес:
127051, Москва, Малый Каретный пер., д.7, стр.1

Банковские реквизиты:
Р/с 4070181090013000057
в Банк ВТБ (открытое акционерное общество) г.
Москва,
к/с 30101810700000000187, БИК 044525187
Генеральный директор
ООО «Управляющая компания
«ОЛМА-ФИНАНС»» Закрытого паевого
инвестиционного фонда недвижимости «АНТЕЙ
ЮГ» под управлением ООО «Управляющая
компания «ОЛМА-ФИНАНС»
Матюков Е.А./



14.03.05г.

ОГРН 1027807980991

Почтовый адрес:
109029, Москва, Средняя Калининская,
д.28, стр.4.

Банковские реквизиты:
Р/с 40702810438040116387
в Тверском отделении №7982 Сбербанка
России, ОАО.
к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

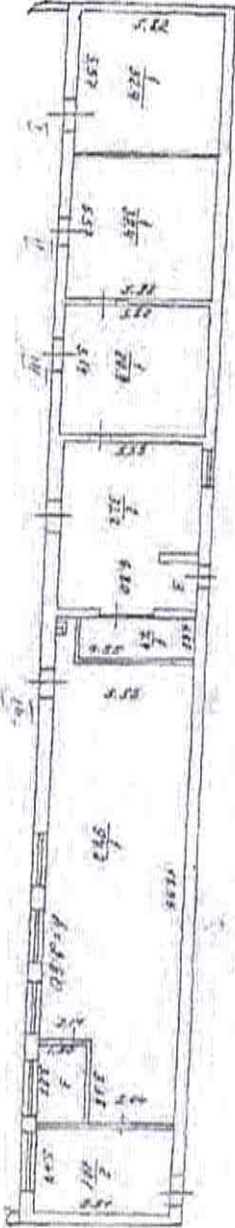
Представитель
ЗАО «ИКС-5 Недвижимость»
по доверенности от 18.07.2008 года



Терентьев Л.А./

№ 112,2-1008/11 от 01 октября 2008 года

План Помещения по ТБТИ (копия)



ЭТАЖ

POSTAL KHER PIAH
No. 10
Khabarovsk
P.O. Box 10





Прочитано
Протокол
и скаржено печатью
и
Листок



Копии документов оценщика

Certificate of Registration

Intertek

Настоящим подтверждается, что система менеджмента качества компании:

ООО «Экспертиза Собственности» Торгово – Промышленной Палаты Российской Федерации

Офис: 107996, Россия, г. Москва, ул. Кузнецкий мост, д.21/5
Площадка: 127018, Россия, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15

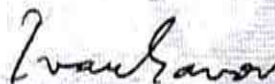
была проверена и зарегистрирована Интертек как соответствующая требованиям

ISO 9001: 2008

Система менеджмента качества распространяется на

Судебно – экономическую экспертизу и оценочную деятельность.

Сертификат №: 20111003002
Первоначальная дата выпуска: 29 марта 2010
Дата выпуска: 23 мая 2013
Действителен до: 22 мая 2016



Подпись уполномоченного лица: Иван Савов
Moody International Certification Ltd (T/A Intertek) – Великобритания, DE21 6BF, Дэрби, Уайверн бизнес парк, Стайнер Уэй, Мерлин хаус
Moody International Certification Ltd (T/A Intertek) аккредитована UKAS согласно сертификату аккредитации № 014 и приложению к нему

Издавая этот сертификат, Интертек принимает на себя ответственность только перед своим клиентом, и только в соответствии с Сертификационным соглашением. Для сохранения действия этого сертификата организация должна поддерживать свою систему менеджмента в соответствии с требованиями по сертификации Интертек. Действие сертификата может быть проверено по адресу certificate.validation@intertek.com.

Сертификат является собственностью Интертек и должен быть возвращен по запросу.



014



100000



Саморегулируемая
Межрегиональная
Ассоциация
Оценщиков

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Общество с ограниченной ответственностью
«Экспертиза собственности»
Торгово-промышленной палаты
Российской Федерации

Является членом
Некоммерческого Партнерства
«Саморегулируемая Межрегиональная
Ассоциация Оценщиков»

Свидетельство № 311
Даты выдачи: 22 августа 2005 г.

ИНН 7710062195
109012 г. Москва, ул. Ильинка, д.5/2



Президент НП «СМАО» *М.А. Федотова* Федотова М.А.

В случае прекращения членства данное свидетельство подлежит возврату в НП «СМАО»



Инвестиции и Финансы
страховая компания

125057, Москва, ул. Песчаная, д. 4а

(495) 775-68-77
(800) 700-68-77

www.sk-if.ru
info@sk-if.ru

ПОЛИС № ГО-ОЦ-900/14

обязательного страхования ответственности оценщиков

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен договор обязательного страхования ответственности оценщиков № ГО-ОЦ-900/14 от 18.12.2014г. в соответствии с Правилами комплексного страхования профессиональной ответственности оценщиков ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» от 11.08.2014г. и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	ООО «ЭКСО» ТПП РФ
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	107996, г. Москва, ул. Кузнецкий мост, д.21/5
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	300 000 000 (Триста миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	300 000 000 (Триста миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	180 000 (Сто восемьдесят тысяч) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	В рассрочку, в соответствии с п.4.3 Договора страхования
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» января 2015 г. по «31» декабря 2016 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки и причинения вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, в том числе за причинение ущерба в результате осуществления деятельности по определению кадастровой стоимости.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный страховщиком факт причинения заказчику и (или) третьему лицу убытков, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении Страхователем оценочной деятельности в результате: - нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности; - нарушения договора на проведение оценки. Настоящий договор заключается с условием возмещения вреда, причиненного Страхователем в период действия настоящего договора, и в течение срока исковой давности в три года, установленного законодательством Российской Федерации, если причинение вреда явилось следствием ошибок оценщика, допущенных в течение срока действия договора страхования.
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	1. Правила комплексного страхования профессиональной ответственности оценщиков ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» от 11.08.2014г. 2. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 18.12.2014г.

Страховщик:

ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы»
Генеральный директор на основании Устава



(Дудавов Р.Х.)

Страхователь:

ООО «ЭКСО» ТПП РФ
Генеральный директор на основании Устава



(Шелепнев Н.К.)

«18» декабря 2014г.



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
ПО СОДЕЙСТВИЮ СПЕЦИАЛИСТАМ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ
«Кадастр-оценка»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

САФОНОВ
ЮРИЙ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ

паспорт: серия 61 01 №382398 выдан Октябрьским РОВД гор. Рязани
24.01.2002 г.

включен в реестр членов НП «Кадастр-оценка»:
01 июня 2011 года, регистрационный № 00436

НП «Кадастр-оценка» включено Федеральной службой государственной
регистрации, кадастра и картографии в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков 15 марта 2010 года за №0010

Президент
НП «Кадастр-оценка»



П.М. Сапожников



Дата выдачи 01 июня 2011 г.



Инвестиции и Финансы
страховая компания

125057, Москва, ул. Песчаная, д. 4а

(495) 775-68-77
(800) 700-68-77

www.sk-if.ru
info@sk-if.ru

ПОЛИС № ГО-ОЦ-940/14
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен договор обязательного страхования ответственности оценщика № ГО-ОЦ-940/14 от 31.12.2014г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Сафонов Юрий Вячеславович
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	г.Москва, Глинистый пер., д.12, кв.15
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	100 000 000 (Сто миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	100 000 000 (Сто миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	90 000 (Девяносто тысяч) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	В рассрочку, в соответствии с п.4.3 Договора страхования
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» января 2015 г. по «31» декабря 2017 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Настоящий договор заключается с условием возмещения вреда, причиненного Страхователем в период действия настоящего договора, и в течение срока исковой давности в три года, установленного законодательством Российской Федерации, если причинение вреда явилось следствием ошибок оценщика, допущенных в течение срока действия договора страхования.
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	1. Правила страхования ответственности оценщиков ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» от 12.03.2014г. 2. Заявление на страхование ответственности оценщика от 31.12.2014г.

Страховщик:
ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы»
Заместитель Генерального директора на основании
доверенности № 380/14-ЦО-20 от 24.12.2014г.

Страхователь:
Сафонов Юрий Вячеславович

М.п.

«31» декабря 2014г.

страховых документов

3

Инвестиции и Финансы

МОСКВА

Итаев А.П.)

(Сафонов Ю.В.)

«31» декабря 2014г.

1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1
1

ООО «ЭКСО» ТПП РФ



Прошито и пронумеровано

163

лист

Генеральный директор
ООО «ЭКСО» ТПП РФ

дата: 04.12. 2015 г.


Н.К. Шелегнев