

ДОГОВОР № 2013/ОУ-25/03-01  
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

ЭКЗЕМПЛЯР  
ЗАО ГОЗНАК ЛИЗИНГ

г. Москва

«25» марта 2013 г.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Общество с ограниченной ответственностью «С энд М МЕНЕДЖМЕНТ» в лице Генерального директора Каменского Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**АРЕНДАТОР:** Закрытое акционерное общество «Гознак-лизинг» в лице Директора Бабица Александра Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, по результатам Запроса котировок, проведенного Заказчиком, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование (аренду) нежилое помещение, расположенное в Здании по адресу: этаж 2, Помещение I, комн. №№1-23, общей площадью 280,4 кв.м, согласно документам БТИ, расположенное в здании по адресу: 115054, Москва, ул. Щипок, д. 11, строение 1 (далее – Помещение), принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77 АД 340513 от 15.03.2007г. (Приложение №6 к настоящему Договору).

План передаваемого в аренду Помещения (Приложение №1) является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Помещение передается Арендодателем и принимается Арендатором с составлением Акта приема-передачи Помещения по форме, предусмотренной Приложением №4 к настоящему Договору, подписываемого Сторонами, в котором отражается фактическое состояние Помещения на момент его передачи Арендатору. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Одновременно с Помещением Арендодатель по Акту приема-передачи по форме, предусмотренной Приложением №5 к настоящему Договору, передает Арендатору установленное в нем оборудование.

1.2. Помещение передается Арендатору для использования под офис (в административных целях).

1.3. Помещение передается Арендатору во временное владение и пользование (аренду) с «01» апреля 2013 года по «31» марта 2016 года. Датой начала аренды считается дата подписания Акта приема-передачи Помещения в аренду.

## 2. ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. «Договор» - настоящий документ, содержащий соглашение об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей, связанных с арендой Помещения, подписанный Арендатором и Арендодателем, а также все Приложения, изменения и дополнения к нему.

2.2. «Арендодатель» - юридическое или физическое лицо, указанное в настоящем Договоре, владеющее Помещением на праве собственности или иных основаниях и предоставляющее Арендатору Помещение в возмездное владение и пользование.

2.3. «Арендатор» - юридическое или физическое лицо, указанное в настоящем Договоре, осуществляющее возмездное владение и пользование Помещением на основании настоящего Договора и несущее права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.

2.4. «Сторона» - в зависимости от контекста означает либо Арендодателя, либо Арендатора.

2.5. «Здание» - нежилое здание, расположенное по адресу, указанному в п.1.1 Договора.

2.6. «Помещение» - пространство внутри здания, в комплексе с установленным в нем оборудованием, ограниченное строительными конструкциями, предназначенное для осуществления Арендатором предпринимательской деятельности, имеющее выходы к местам

общего пользования и обозначенное на Плате передаваемого в аренду Помещения, прилагаемом к Договору.

**2.7.** «Оборудование» - комплекс инженерно-технических устройств и сетей, установленных в Помещении, обеспечивающих благоприятные (комфортные) и безопасные условия быта и трудовой деятельности работников Арендатора, включающих: системы вентиляции и кондиционирования воздуха, холодного и горячего водоснабжения, канализации и отопления, освещения и пожаротушения, системы доступа, электрические, компьютерные, телефонные сети и др.

**2.8.** «Акт приема-передачи Помещения» - документ, подтверждающий исполнение обязательства Арендодателя по передаче Помещения с находящимся в нем оборудованием в аренду и предоставляющий Арендатору право пользования Помещением.

**2.9.** «Акт сдачи-приема Помещения» - документ, подтверждающий факт передачи Помещения с находящимся в нем оборудованием от Арендатора к Арендодателю при прекращении Договора.

**2.10.** «Начало срока аренды» - момент передачи помещения по Акту приема-передачи Помещения.

**2.11.** «Срок аренды» - период времени, в течение которого Арендатор за плату пользуется предоставленным ему Помещением в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

**2.12.** «Авария» - опасное техногенное происшествие, создающее в Помещении или Здании угрозу жизни и здоровью людей и приводящее к разрушению или повреждению здания или Помещения, сооружений, оборудования и транспортных средств, нарушению производственного процесса, нанесению ущерба окружающей среде.

**2.13.** «Текущий ремонт» - работы по систематическому и своевременному предохранению частей Помещения и инженерного оборудования установленного в нем от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей, в целях поддержания Помещения в состоянии соответствующем условиям Договора.

**2.14.** «Работы в Помещении, не относящиеся к текущему ремонту» - работы, связанные с изменением технической и материальной части Помещения, включая его перепланировку (демонтаж и монтаж внутренних перегородок, оборудование и (или) заделывание существующих дверных и оконных проемов, демонтаж и (или) установка оконных блоков и стеклопакетов и прочее), внесение изменений в существующие системы инженерного обеспечения (вентиляция и кондиционирования, пожарной сигнализации, локальной электротехнической и слаботочной сетей, водоснабжения и канализации и прочее) изменение их местоположения, установку дополнительного инженерно-технического оборудования и прочее.

**2.15.** «Неотделимое улучшение» - изменения Помещения, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые не могут быть демонтированы без причинения вреда Помещению (включая установленные кондиционеры, офисные перегородки, двери, окна, сантехническое оборудование (включая зеркала, бумаго и полотенце держатели, рукосушильные устройства и т.д.), локальную компьютерную, телефонную и электрическую сеть с оконечными устройствами (розетки, выключатели, патч-панели и т.д.), системы доступа, сигнализации и видеонаблюдения и т.д.), переданные Арендодателем Арендатору по Акту приема-передачи оборудования.

**2.16.** «Места общего пользования» - прилегающая к Помещению и зданию территория, предназначенная для размещения технического оборудования здания, инженерных и охранных служб или служб по содержанию и эксплуатации здания, подсобные помещения, лестницы, холлы, лифты, а также иные помещения, которые могут быть предназначены для общего доступа к ним более чем одного арендатора и посетителя здания.

**2.17.** «Рабочее время» - установленное время работы, за исключением установленных государством праздничных и выходных дней, с понедельника по пятницу с 09:00 до 18:00 часов включительно.

**2.18.** «Эксплуатационная ответственность» - обязанность по содержанию Помещения и установленного в нем Оборудования в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также его обслуживанию и эксплуатации в соответствии с действующими нормами и правилами.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Помещение в аренду, при условии оплаты Арендатором Обеспечительного платежа, в соответствии с п.5.7 настоящего Договора.

3.1.2. Обеспечить предоставление Арендатору на протяжении всего срока действия настоящего Договора:

- а) централизованное отопление Здания, в т.ч. Помещения;
- б) централизованное электроснабжение Здания, в т.ч. Помещения;
- в) централизованное освещение Здания;
- г) централизованное водоснабжение и канализацию;

д) централизованную приточно-вытяжную вентиляцию в рабочее время, с учетом технически необходимых перерывов;

е) хранение и вывоз твердых бытовых отходов (ТБО), за исключением крупногабаритного и строительного мусора, образовавшегося в результате ремонтных и отделочных работ Арендатора, а также его профессиональной деятельности;

ж) уборку мест общего пользования;

з) локальную телефонную и компьютерную сети.

3.1.3. Устранять за свой счет возникающие не по вине Арендатора аварии в Помещении и/или Здании. Аварии, возникшие по вине Арендатора, устраняются за его счет силами Арендодателя.

3.1.4. Рассматривать без промедления все вопросы, возникающие между Сторонами в связи с исполнением настоящего Договора, в том числе связанные с согласованием любых изменений в конструкции и оборудовании Помещения.

3.1.5. Обеспечить беспрепятственный ежедневный круглосуточный проход работникам и посетителям Арендатора в Помещение, при условии отсутствия у Арендатора перед Арендодателем финансовых задолженностей длительностью более 10 (десяти) рабочих дней с момента их фактического образования.

3.1.6. Принять от Арендатора Помещение по окончании срока аренды и в случае досрочного окончания действия настоящего Договора, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

#### 3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять Помещение от Арендодателя в аренду по Акту приема-передачи.

3.2.2. Вносить плату за пользование Помещением и иными услугами в размере и порядке, определенном разделом 5 настоящего Договора. Досрочное освобождение Арендатором Помещения без подписания Сторонами Акта сдачи-приемки Помещений (до прекращения в установленном порядке действия настоящего Договора) не является основанием прекращения обязательства Арендатора по внесению арендной платы и иных платежей, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.3. Использовать Помещение только в соответствии с его назначением, в целях указанных в п.1.2. настоящего Договора.

3.2.4. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Акта приема-передачи Помещения от Арендодателя Арендатору, передать Арендодателю в опломбированном тубусе ключи от входной двери в Помещение с указанием кода доступа в Помещение, а также предоставить список уполномоченных лиц с указанием номеров контактных телефонов для связи в экстренных случаях (пожар, потоп, несанкционированное проникновение в Помещение и т.д.).

При этом Арендатор гарантирует, что, по крайней мере, одно лицо в любое время суток будет доступно по указанным телефонным номерам.

3.2.5. В установленном порядке своими силами и за свой счет произвести государственную регистрацию Договора и/или государственную регистрацию обременения недвижимого имущества в виде аренды в соответствующих органах в случае, если такая регистрация необходима в силу закона или пожелания Арендатора. При этом Арендодатель обязан оказать содействие и предоставить всю необходимую Арендатору документацию со своей стороны, включая, при необходимости, документы технической инвентаризации. При этом каждая из Сторон несет бремя расходов на изготовление требуемых от таковой Стороны документов для осуществления государственной регистрации.

3.2.6. Нести эксплуатационную ответственность и затраты по содержанию Помещения и Оборудования, установленного в границах Помещения в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, не допускать нарушения действующих правил и норм обслуживания и эксплуатации Помещения и оборудования. Соблюдать все экологические нормы и правила пользования Помещением и прилегающими территориями. Размещать своих работников в Помещении в соответствии с требованиями СанПиН. Соблюдать в Помещении требования ПТЭЭП, СНиП, ППБ.

Назначить приказом лицо ответственное за соблюдение норм и требования ППБ, электробезопасности в Помещении и передать копии приказов Арендодателю.

Все заботы и расходы, связанные с ознакомлением с указанными нормами и правилами, а также по приведению Помещения в соответствие с ними, в том числе по предписаниям соответствующих государственных органов, лежат на Арендаторе.

Уведомить своих работников о том, что курение в Здании и Помещении запрещено.

3.2.7. Не допускать захламления, нанесения ущерба (в т.ч. путем захламления), разрушения, повреждения Помещения, Здания, мест общего пользования и прилегающего к Зданию земельного участка (прилегающие территории) работниками Арендатора и его посетителями.

3.2.8. Не затруднять и/или не загромождать доступ к Помещению и к прилегающей территории.

3.2.9. Не создавать ситуаций, которые могут повлиять на работоспособность и/или самочувствие работников и/или посетителей других Арендаторов, находящихся в Здании.

3.2.10. Производить за свой счет текущий ремонт Помещения. Работы должны производиться в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

3.2.11. Осуществлять в Помещении работы, не относящиеся к текущему ремонту, в порядке, предусмотренном Приложением № 3 к настоящему Договору, и с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.12. Предоставлять Арендодателю или его уполномоченным представителям возможность входить в Помещение с целью проверки его общего состояния, выявления необходимости проведения ремонта, а также в других целях, связанных с исполнением настоящего Договора или осуществлением Арендодателем своих законных прав собственника.

3.2.13. В случае установки рекламных материалов и вывесок, при необходимости самостоятельно получать все согласования или решения соответствующих государственных (городских) организаций и служб.

3.2.14. В течение 3 (трех) рабочих дней направить в адрес Арендодателя заверенную печатью Арендатора копию заключенного договора субаренды (вместе с копией свидетельства о государственной регистрации субарендатора, заверенной печатью субарендатора), в случае, если такой договор будет заключен.

3.2.15. Не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней, письменно сообщить Арендодателю о своем намерении освободить Помещение, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и в связи с его досрочным расторжением, либо о своем намерении заключить договор аренды на новый срок.

3.2.16. По истечении срока действия или прекращении настоящего Договора вернуть Помещение и Оборудование Арендодателю на основании Акта сдачи-приема, в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 6 настоящего Договора, в состоянии, в котором Арендатор получил имущество от Арендодателя, с учетом нормального износа. При этом стоимость произведенных Арендатором ремонтных работ в соответствии с п.п. 3.2.10, 3.2.11. Договора, а также стоимость неотделимых улучшений Помещения возмещению Арендодателем Арендатору не подлежит вне зависимости от наличия или отсутствия письменного согласия Арендодателя на проведение изменений Помещения.

3.2.17. Предварительно согласовывать с Арендодателем любые действия, связанные с отступлением от условий настоящего Договора.

### **3.3. Арендодатель вправе:**

3.3.1. В случае просрочки внесения арендной платы (в полном объеме или частично), предусмотренной настоящим Договором, более чем на 10 (десять) рабочих дней, Арендодатель вправе прекратить предоставлять соответствующие услуги по Договору и/или прекратить допуск работников и посетителей Арендатора в Помещение до полного погашения Арендатором своей задолженности.

3.3.2. Производить ремонтные и прочие необходимые работы по Зданию, не препятствуя использованию Помещения Арендатором.

3.3.3. Производить капитальный ремонт Помещения при проведении общего, капитального ремонта Здания.

3.3.4. В любое время беспрепятственно входить в Помещение и оставаться в пределах Помещения для целей:

а) выполнения обязательств Арендодателя и/или осуществления своих прав по настоящему Договору, или

б) проверки, установки, ремонта и т.п. любых коммуникаций и материальной части, в том числе с привлечением третьих лиц, или

в) проведения осмотра Помещения.

Арендодатель не менее, чем за 2 (Два) рабочих дня предупреждает Арендатора о предстоящих ремонтных работах до момента фактического начала работ.

#### **3.4. Арендатор вправе:**

3.4.1. Передавать, сдавать в субаренду Помещение (или любую его часть) с предварительного письменного согласия Арендодателя и одобрения последним условий договора субаренды, которые в любом случае не должны противоречить положениям настоящего Договора.

3.4.2. По согласованию с Арендодателем установить вывеску с указанием своего фирменного наименования, а также устанавливать другие рекламные материалы, не затрагивающие деятельность Арендодателя, при условии соблюдения п.3.2.13. Договора.

3.4.3. Самостоятельно устанавливать режим эксплуатации Помещений, при этом, письменно уведомлять Арендодателя о необходимости работы в выходные и праздничные дни, с указанием номера телефона ответственного лица.

### **4. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

4.1. Стороны обязуются хранить в тайне информацию, под которой подразумевается содержание настоящего Договора и любые данные, предоставляемые каждой из Сторон друг другу в связи с настоящим Договором, не открывать и не разглашать в общем или в частности эту информацию какой-либо третьей стороне без предварительного согласия другой Стороны по настоящему Договору.

4.2. Обязательства Сторон относительно конфиденциальности и не использования информации не будут распространяться на общедоступную информацию.

### **5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

5.1. Арендная плата за месяц определяется как сумма постоянной части и переменной.

5.1.1. За владение и пользование Помещением Арендатор выплачивает Арендодателю постоянную часть арендной платы в рублях в сумме из расчета 19800 (Девятнадцать тысяч восемьсот) рублей 00 копеек, в том числе НДС 3020,34 руб. за 1 кв.м в год, рассчитанной и приведенной в Приложении №2 к настоящему Договору.

Постоянная часть арендной платы включает в себя: оплату за владение и пользование Помещением, оплату за центральное отопление, водоснабжение и канализацию, плату за приточно-вытяжную вентиляцию воздуха в Помещении в рабочее время, централизованный вывоз ТБО, уборку мест общего пользования, оплату за аренду земельного участка, налог на добавленную стоимость.

В период действия настоящего Договора Арендодатель имеет право в одностороннем порядке увеличивать постоянную часть арендной платы соразмерно росту уровня инфляции, не более чем на 10% (Десять процентов) относительно действующей на момент увеличения арендной платы. Данное увеличение может быть произведено Арендодателем не чаще одного раза в год с обязательным предупреждением Арендатора об этом не позднее, чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней до предполагаемой даты вступления в силу новой арендной платы.

5.1.2. Переменная часть арендной платы включает в себя оплату за потребленную электрическую энергию, по существующему тарифу, установленному ОАО «Мосэнергосбыт», которая рассчитывается на основании показаний приборов учета электрической энергии, установленных в арендуемых помещениях (Приложение №4).

Оплата переменной части арендной платы производится на основании счетов, выставленных Арендодателем, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения счета.

**5.1.3.** Арендодатель ежемесячно предоставляет Арендатору счет, акт оказанных услуг и счет-фактуру на постоянную и переменную части арендной платы с указанием общей суммы арендной платы за месяц.

**5.2.** Арендная плата взимается за время владения и пользования Помещением, определяемого со дня передачи его Арендатору по Акту приема-передачи Помещения и по день передачи Помещения Арендодателю по Акту сдачи-приема Помещения, независимо от срока окончания действия Договора.

**5.3.** Арендная плата за первый месяц аренды перечисляется Арендатором в срок не позднее 05 апреля 2013 г.

Арендная плата за последний месяц аренды Помещения перечисляются Арендатором в течение 3 (трех) рабочих дней с даты выставления соответствующего счета.

**5.4.** Постоянная часть Арендной платы за текущий месяц перечисляется в срок с 01 по 05 рабочий день того же месяца на основании выставленного Арендодателем счета. В случае если такой счет не был выставлен, Арендатор производит оплату исходя из суммы арендной платы, определенной в Приложении №2 к настоящему Договору. Отсутствие счета не является основанием несвоевременного внесения арендной платы.

**5.5.** Арендатор не имеет права в одностороннем порядке, производить какие бы то ни было вычеты из платежей, подлежащих уплате согласно п. 5.1. настоящего Договора, или производить по ним зачеты.

**5.6.** Для расчета арендной платы и прочих платежей по Договору применяется количество дней в месяце - 30 (тридцать), количество дней в году - 360 (триста шестьдесят).

**5.7.** Арендатор перечисляет Арендодателю Обеспечительный платеж, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты выставления соответствующего счета.

Стороны понимают под Обеспечительным платежом - денежную сумму равную - 465000 (Четыреста шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.

За счет средств Обеспечительного платежа Арендодатель имеет право в безакцептном порядке возместить свои документально подтвержденные убытки причиненные Арендатором, а также неустойку (пени) и штрафы предусмотренные настоящим Договором.

**5.8.** В случае увеличения Постоянной составляющей арендной платы размер Обеспечительного платежа подлежит пропорциональному увеличению в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента такого увеличения.

**5.9.** Обеспечительный платеж не может быть зачтен Сторонами в арендную плату по настоящему Договору.

**5.10.** Обеспечительный платеж, за вычетом суммы денежных средств установленных в Соглашении о размере убытков, возвращается Арендатору по окончании Договора, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня передачи Арендодателю подписанного Арендатором Акта сверки расчетов. Указанный Акт сверки расчетов составляется Арендодателем в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания Арендатором Соглашения о размере убытков указанного в п.6.5 Договора.

В случае если убытки Арендодателя, установленные в Соглашении о размере убытков, превышают размер Обеспечительного платежа, Арендатор обязан произвести доплату в соответствующем размере, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения от Арендодателя соответствующего Счета.

Если Арендодателем не понесены убытки, Обеспечительный платеж возвращается Арендатору в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания Сторонами Соглашения о размере убытков, с указанием на отсутствие у Арендодателя убытков, причиненных Арендатором в период действия настоящего Договора.

## **6. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ПОМЕЩЕНИЯ**

**6.1.** Возврат Помещения от Арендатора к Арендодателю осуществляется в последний день срока аренды Помещения установленного в п.1.3 Договора. К этому моменту Арендатор обязан удалить из Помещения имущество Арендатора, в том числе личное имущество его работников, все вывески, включая наружную рекламу.

**6.2.** В целях оформления передачи Помещения от Арендатора к Арендодателю, Стороны в день окончания срока аренды Помещения составляют Дефектную ведомость, в которой указывают перечень недостатков (или их отсутствие) в Помещении и необходимых работ по их устранению

для приведения Помещения в состояние, установленное на момент передачи Помещения от Арендодателя к Арендатору.

**6.3.** Дефектная ведомость составляется и подписывается Сторонами одновременно с Актом сдачи-приема Помещения от Арендатора к Арендодателю и является приложением к указанному Акту.

В Акте сдачи-приема Помещения Стороны фиксируют показания приборов учета электрической энергии на дату передачи Помещения Арендатором Арендодателю.

**6.4.** Уклонение или отказ Арендатора от оформления и подписания Дефектной ведомости и Акта сдачи-приема Помещения, а равно неявка Арендатора для оформления передачи Помещения, рассматривается как отказ Арендатора от исполнения обязанности по передаче Помещения Арендодателю.

В этом случае, Арендодатель вправе оформить и подписать Дефектную ведомость и Акт сдачи-приема Помещения в одностороннем порядке.

В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Дефектной ведомости, Арендодателем составляется Сметный расчет, с указанием стоимости работ по устранению недостатков указанных в Дефектной ведомости. В случае отсутствия недостатков, Сметный расчет не составляется.

В случае, если Арендатор не согласен со Сметным расчетом, он вправе привлечь независимого эксперта для оценки стоимости ущерба и представить Арендодателю заключение эксперта. Все споры и разногласия Стороны будут пытаться урегулировать во внесудебном порядке.

На основании Сметного расчета Арендодателем оформляется Соглашение о размере убытков с указанием наличия или отсутствия убытков, их размера и порядка возмещения. Соглашение о размере убытков является приложением к Акту сдачи-приема Помещения.

**6.5.** Соглашение о размере убытков подписывается Сторонами в течение 3 (трех) рабочих дней с даты его составления. В случае уклонения Арендатора от подписания указанного Соглашения, а равно как отказ от его получения, Арендодатель направляет документ заказной почтой на адрес Арендатора, и оно считается подписанным Арендатором по истечении 3 (трех) рабочих дней с момента направления.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**7.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

**7.2.** За несвоевременное осуществление платежей, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора, Арендодатель вправе применить к Арендатору штрафные санкции в виде неустойки (пени) в размере 0,5 (ноль целых пять десятых) % от просроченных сумм за каждый день просрочки. Неустойку Арендатор обязан оплатить в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего счета. В случае неоплаты Арендатором неустойки в указанный срок, Арендодатель имеет право удержать ее из суммы Обеспечительного платежа.

**7.3.** Арендодателем может быть удержан Обеспечительный платеж в полном объеме в качестве штрафа в случае:

а) отказа Арендатора принять Помещение в порядке, установленном п. 3.2.1 настоящего Договора;

б) расторжения Договора по инициативе Арендодателя по основаниям, предусмотренным пунктами 3.2.2., 3.2.3., 3.2.7 настоящего Договора.

**7.4.** Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от устранения нарушения и исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

**7.5.** Арендатор несет ответственность за нарушение норм противопожарной безопасности, электробезопасности, экологических, санитарных и иных норм и правил пользования прилегающей территорией, Помещением и Зданием. Все расходы, связанные с приведением Помещения в соответствие с ними, в том числе по Предписаниям соответствующих государственных органов, лежат на Арендаторе.

**7.6.** Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду Помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего Договора он не знал об этих недостатках.

В случае обнаружения указанных недостатков Стороны действуют в следующем порядке:

**7.6.1.** Арендатор письменно уведомляет Арендодателя о недостатках;

7.6.2. Арендодатель обязуется в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения уведомления направить своего представителя для составления Акта о недостатках и сроке устранения;

7.6.3. Стороны совместно составляют Акт о недостатках, в котором указывают характер обнаруженных недостатков, размер части площади Помещения, которая не может использоваться Арендатором в связи с недостатками, а также срок устранения недостатков Арендодателем;

7.6.4. Арендодатель в установленный в Акте срок устраняет недостатки;

7.6.5. Арендная плата за месяц, следующий за месяцем, в котором составлен Акт о недостатках, рассчитывается Арендодателем за вычетом платы в отношении части площади помещения, которая не могла быть использована Арендатором в связи с недостатками и их устранением, установленными Актом, указанным в п. 7.6.3. настоящего Договора, и срока невозможности использования части площади Помещения, установленного в Акте, указанном в п. 7.6.3. настоящего Договора;

7.6.6. Если в установленный срок недостатки не были устранены Арендодателем, Арендатор направляет в адрес Арендодателя претензионное письмо и Стороны, действуя в порядке, установленном настоящим пунктом, продлевают срок устранения Арендодателем недостатков.

7.7. Непредставление Арендодателю централизованного отопления, электроснабжения, водоснабжения и канализации Здания, соответствующими службами, являющимися поставщиками данных услуг, по обстоятельствам независящим от действий или бездействий Арендодателя, освобождает Арендодателя от ответственности перед Арендатором, за невыполнение Арендодателем своих обязанностей предусмотренных п. 3.1.2. настоящего Договора. В этом случае стороны должны составить соответствующий акт о причинах и периоде непредоставления услуг, что является основанием для пересмотра размера арендной платы за указанный период.

7.8. При неисполнении или ненадлежащем исполнении своих обязательств, определенных настоящим Договором, виновная Сторона возмещает другой Стороне все убытки, упущенную выгоду, определяемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

8.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникающих после заключения настоящего Договора, в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предотвратить разумными мерами.

К обстоятельствам чрезвычайного характера относятся события, на которые Стороны не могут повлиять и за возникновение которых не несут ответственности: землетрясения, наводнения, пожары, забастовки, противоправные действия третьих лиц, изменения действующего законодательства Российской Федерации и др., если эти обстоятельства непосредственно и/или существенно повлияли на исполнение настоящего Договора.

8.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства или их последствия.

Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по Договору, обязана известить в письменной форме другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств непреодолимой силы не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента их наступления и представить подтверждающие документы.

8.3. Если действие обстоятельств непреодолимой силы сделает невозможным для Стороны исполнение ее обязанностей по настоящему Договору в течение более чем девяти месяцев, то каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор.

В этом случае ни одна из Сторон не будет иметь права требовать от другой Стороны возмещения убытков причиненных в результате действия обстоятельств непреодолимой силы.

## **9. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до окончания срока аренды Помещения. При этом Арендная плата начисляется Арендодателем с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения.



Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращение обязательств Сторон по настоящему Договору.

**9.2.** Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут (прекращен):

**9.2.1.** По соглашению Сторон.

**9.2.2.** По требованию Арендодателя в любое время в одностороннем внесудебном порядке в случае нарушения Арендатором условий, предусмотренных п.п. 3.2.1., 3.2.2., 3.2.3., 3.2.6., 3.2.7. настоящего Договора, если такое нарушение не было устранено в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Арендодателя письменного требования об устранении такого нарушения.

**9.2.3.** По инициативе Арендатора, при этом Арендатор обязан уведомить Арендодателя о своем намерении расторгнуть Договор не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до даты его предполагаемого расторжения.

**9.3.** В случае расторжения (прекращения) настоящего Договора по требованию Арендодателя в соответствии с пунктом 9.2.2. Договора, Арендодатель должен письменно уведомить об этом Арендатора. Договор считается расторгнутым (прекращенным) по истечении 5 (пяти) рабочих дней с момента вручения Арендатору письменного уведомления Арендодателя о расторжении договора.

В случае уклонения Арендатора от получения указанного уведомления Арендодателя, оно направляется Арендодателем по почте заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре, и считается полученным (момент вручения) Арендатором по истечении 5 (Пяти) рабочих дней с даты направления заказного письма.

**9.4.** Окончание срока действия настоящего Договора или его досрочное расторжение не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств и ответственности за нарушение Договора.

## **10. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

**10.1.** Стороны договорились, что примут все меры к разрешению споров и разногласий, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с его исполнением, путем переговоров.

**10.2.** В случае если Стороны не смогут прийти к соглашению по спорным вопросам, связанным с выполнением обязательств по настоящему Договору, то споры и разногласия подлежат урегулированию в Арбитражном суде г.Москвы.

## **11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

**11.1.** Если какое-либо положение и/или положения настоящего Договора по какой-либо причине становятся недействительными, недействующими, неисполнимыми или незаконными, это не означает, что все прочие положения или какие-либо из них становятся также недействительными и неисполнимыми. В таком случае Стороны примут все возможные меры, чтобы путем переговоров изменить это положение и/или положения таким образом, что в измененном виде они стали бы действительными, действующими, исполнимыми и законными, а также максимально способствующими осуществлению первоначальных стремлений Сторон в отношении этого вопроса или вопросов.

**11.2.** В случае, если Арендатор получает от органа государственной власти какое-либо официальное уведомление, относящееся к Помещению или Зданию, он предоставляет копию этого документа Арендодателю в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения такого уведомления.

**11.3.** В случае смены лица, уполномоченного подписывать документы от имени одной из Сторон, изменения уполномочивающего документа, изменения банковских реквизитов Сторон и т.д., Сторона, у которой произошли изменения, письменно уведомляет другую Сторону, с предоставлением копий новых соответствующих документов, заверенных печатью и подписью уполномоченного лица организации.

**11.4.** В случае изменения места нахождения или почтового адреса Сторона обязана направить письменное уведомление другой стороне с указанием своего нового адреса в течение 3 (трех) рабочих дней с момента изменения. При невыполнении указанной обязанности вся корреспонденция, направленная по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается полученной Стороной, изменившей свой адрес, которая и несет соответствующие неблагоприятные последствия.

11.5. Арендодатель вправе без согласия Арендатора передать свои права и обязанности третьему лицу с уведомлением Арендатора при условии неизменности всех положений настоящего Договора. Не допускается ухудшение положения Арендатора после указанной выше передачи.

11.6. Права и обязанности Сторон, определенные в настоящем Договоре, передаются правопреемникам соответствующих Сторон и являются для них обязательными.

11.7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

11.8. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр передается регистрирующему органу, осуществляющему государственную регистрацию, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

Приложение №1 - План Помещения

Приложение №2 - Расчет арендной платы

Приложение №3 – Правила проведения ремонтных работ в Помещениях, не относящихся к текущему ремонту;

Приложение №4 - Акт приема-передачи Помещения

Приложение №5 - Акт приема-передачи оборудования

Приложение №6 - Копия Свидетельства о государственной регистрации права 77 АД 340513 от 15.03.2007г.

**8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН И ПОДПИСИ СТОРОН**

<b>Арендатор:</b> <b>ЗАО «Гознак-лизинг»</b> Адрес местонахождения: 115054, г. Москва, ул. Щипок, д. 11, стр. 1 ИНН 7705456910, КПП 770501001 р/с 40502810135010000028 в Центральном филиале АБ «РОССИЯ», Кор. субсчет 30101810400000000132 в Отделении № 3 Московского ГТУ Банка России, БИК 044599132 Тел./факс: 8(495) 258-76-73, 8(495) 981-49-04	<b>Арендодатель:</b> <b>ООО «С энд М МЕНЕДЖМЕНТ»</b> Адрес местонахождения: 115054, г. Москва, ул. Щипок, д. 9/26, стр. 1 ИНН 7705705740, КПП 770501001 р/с № 40702810700012021737 в ЗАО «ЮниКредит Банк», к/с № 30101810300000000545, БИК 044525545 Тел.: 8(495) 787-73-98 Факс: 8(495) 959-77-66
<b>Директор</b>  _____ <b>Бабич А.А.</b>  М.П.	<b>Генеральный директор</b>  _____ <b>Каменский А.С.</b>  М.П. _____ Главный бухгалтер _____ Главный инженер

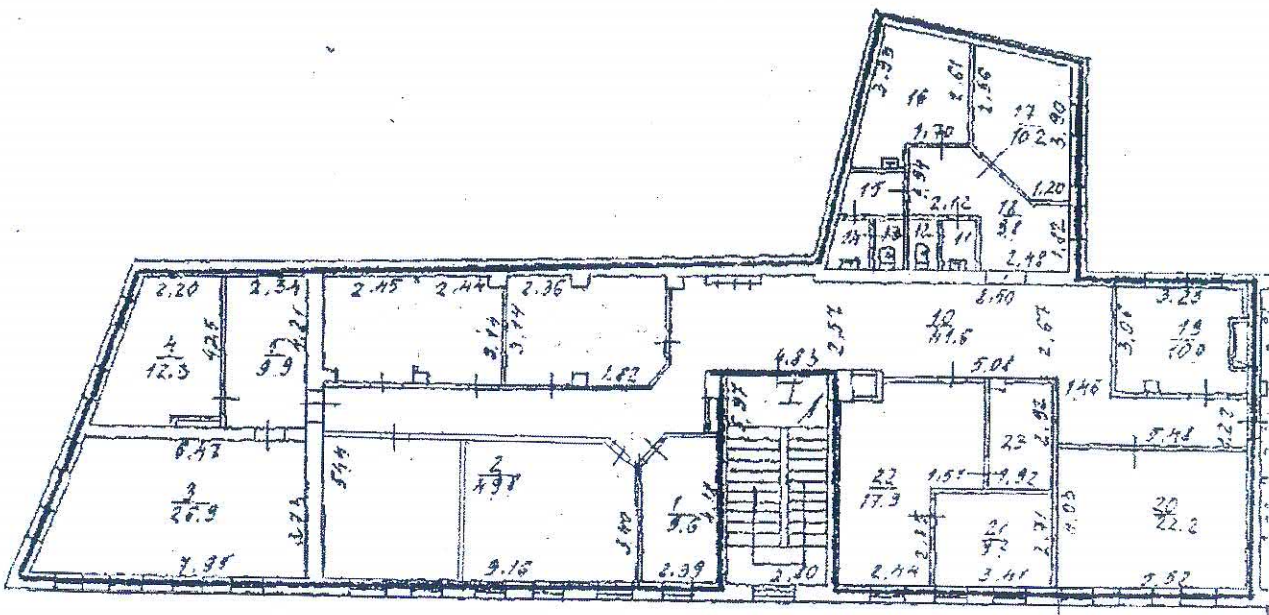
## ПЛАН ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

город Москва

«25» марта 2013 г.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Общество с ограниченной ответственностью «С энд М МЕНЕДЖМЕНТ» в лице Генерального директора Каменского Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**АРЕНДАТОР:** Закрытое акционерное общество «Гознак-лизинг» в лице Директора Бабича Александра Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, настоящим Приложением утвердили следующее:



### ПОДПИСИ СТОРОН

**АРЕНДАТОР**

Закрытое акционерное общество  
«Гознак-лизинг»

Директор



\_\_\_\_\_  
/А.А. Бабич

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Общество с ограниченной ответственностью  
«С энд М МЕНЕДЖМЕНТ»

Генеральный директор



\_\_\_\_\_  
/А.С. Каменский

\_\_\_\_\_  
Главный бухгалтер

\_\_\_\_\_  
Главный инженер

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

город Москва

«25» марта 2013 г.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Общество с ограниченной ответственностью «С энд М МЕНЕДЖМЕНТ» в лице Генерального директора Каменского Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**АРЕНДАТОР:** Закрытое акционерное общество «Гознак-лизинг» в лице Директора Бабича Александра Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, настоящим Приложением утвердили следующее:

Адрес Помещения	Размер арендной платы в год, включая НДС - 18% (руб.)	Срок действия Договора	Размер арендной платы в месяц, включая НДС - 18% (руб.)
этаж 2, Помещение 1, комн. №№1-23, общей площадью 280,4 кв.м, согласно документам БТИ, расположенное в здании по адресу: 115054, Москва, ул. Щипок, д. 11, строение 1	280,4 кв.м x 19800,0 = 5551920,0 в т.ч. НДС 846903,05	с 01 апреля 2013 г. по 31 марта 2016 г.	462660,0 в т.ч. НДС 70575,25

## ПОДПИСИ СТОРОН

### АРЕНДАТОР

Закрытое акционерное общество  
«Гознак-лизинг»

Директор



/А.А. Бабич

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Общество с ограниченной ответственностью  
«С энд М МЕНЕДЖМЕНТ»

Генеральный директор



/А.С. Каменский

Главный бухгалтер

Главный инженер

город Москва

«25» марта 2013 г.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Общество с ограниченной ответственностью «С энд М МЕНЕДЖМЕНТ» в лице Генерального директора Каменского Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**АРЕНДАТОР:** Закрытое акционерное общество «Гознак-лизинг» в лице Директора Бабица Александра Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности «Сторона», настоящим Приложением утвердили следующее:

## ПРАВИЛА

### проведения ремонтных работ в Помещениях, не относящихся к текущему ремонту

#### 1. Проектирование ремонтных работ Помещения и оформление соответствующей разрешительной документации.

1.1. Арендатор по согласованию с Арендодателем самостоятельно выбирает и назначает проектную и подрядную организации для выполнения ремонтных работ в Помещениях. Арендатор обязан использовать исключительно проектную и подрядную организации, имеющие все необходимые в соответствии с действующим законодательством РФ лицензии на проведение тех видов работ, которые предполагается проводить в Помещении.

1.2. Арендатор заблаговременно до начала ремонтных работ, представляет Арендодателю рабочий архитектурный проект ремонта Помещений и проект инженерных систем в Помещениях в масштабе не менее 1:100 для получения письменного согласия Арендодателя на подключение этих инженерных систем к системам жизнеобеспечения здания (вентиляции, электрическим сетям, кабелям телефонии, пожарной сигнализации и т.д.), а также получения письменного согласия Арендодателя на общие архитектурные изменения (перепланировку). Представленные проекты должны соответствовать установленным в РФ санитарным нормам и правилам и иным нормативным актам РФ, а также учитывать лимиты по всем видам коммунальных и энергетических ресурсов, выделенных Арендодателем для Помещений.

1.3. Требования к чертежам и спецификациям для согласования с Арендодателем:

1.3.1. поэтажный план в масштабе М-100, в том числе: архитектурный чертеж Помещений с расположением перегородок, окон и дверей с указанием применяемых материалов; объемы работ Арендатора (спецификации); технологический чертеж с расстановкой всего технологического и офисного оборудования; чертежи системы инженерного обеспечения (вентиляции и кондиционирования; электротехнической и слаботочной сети; водоснабжения и канализации - в случае если будут оборудоваться дополнительные санитарные узлы; пожарной сигнализации и т.д.) в полном объеме; конструктивный чертеж по перегородкам;

1.3.2. Детали, в том числе: разрезы, с четким разъяснением всех предлагаемых методов строительства и материалов; ведомость отделки помещений с указанием применяемых отделочных материалов; таблица дверей;

1.3.3. План потолка, в том числе: каркас подвесного потолка; расположение светильников; расположение вентиляционных решеток; расположение других деталей, закрепленных на потолке или проходящих сквозь него; тип потолочной системы; расположение панелей доступа к вентиляционным установкам здания;

1.3.4. План сантехнического оборудования (при установке дополнительных санитарных узлов), в том числе: расположение трубопроводов водоснабжения; расположение унитазов, раковин, жироуловителей и т.д.; аксонометрическая схема системы водопровода и канализации; план размещения технологического оборудования;

1.3.5. План механической части, в том числе: расположение, тип и размеры кондиционеров с использованием конденсаторной воды или вентиляторов, если таковые требуются; расположение венткоробов, спецификация оборудования; расчеты нагрузки по теплоснабжению, вентиляции и

кондиционерам;

**1.3.6.** Проект электропроводки, в том числе: план расположения электропроводки; сечение проводов и кабелей; расположение электрических и телефонных розеток; освещение; однолинейная схема электроснабжения.

**1.4.** В случае, если вышеуказанная проектная документация и проводимые на основании нее работы требуют обязательного согласования, утверждения и (или) получения разрешения в соответствующих государственных органах, Арендатор обязан самостоятельно получить все необходимые разрешения и согласования.

**1.5.** Любые вносимые Арендатором изменения в архитектурный проект или проект инженерных коммуникаций могут быть реализованы только с письменного согласия Арендодателя. В случае, если эти изменения влекут за собой необходимость новых согласований в уполномоченных государственных органах, то Арендатор обязан получить такие согласования самостоятельно.

**1.6.** Арендатор может приступить к выполнению ремонтных работ Помещений только после получения всех необходимых в соответствии с действующим законодательством РФ согласований с уполномоченными государственными органами РФ.

**1.7.** После завершения ремонта Помещений Арендатор обязан предоставить Арендодателю один экземпляр исполнительной документации по выполненным инженерным и строительным работам с необходимыми согласованиями уполномоченных государственных органов.

**1.8.** После завершения ремонта Помещений и получения документов технической инвентаризации Арендатор обязан передать Арендодателю в 2-х экземплярах оригиналы кадастровых паспортов, поэтажных планов и экспликации на Помещение.

## **2. Порядок проведения ремонтных работ**

**2.1.** Арендатор согласовывает с Арендодателем срок и время проведения ремонтных работ в Помещении в письменной форме.

**2.2.** До начала ремонтных работ Арендатор обязан предоставить Арендодателю заверенные копии лицензий подрядчика на проведение всех видов работ, которые предполагается осуществлять в Помещениях; заверенную копию свидетельства о страховании ответственности подрядчика перед третьими лицами по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц; список фамилий и телефонов руководящих работников подрядчика (и субподрядчиков).

**2.3.** Работы Арендатора и его подрядчиков по ремонту Помещений должны производиться в соответствии с требованиями компетентных государственных органов и нормативных актов РФ. Арендатор несет ответственность за любой ущерб, причиненный Помещениям или Зданию при проведении ремонтных работ.

**2.4.** Арендатор и (или) его подрядчик обязан производить ремонтные работы только на основании согласованных с Арендодателем проектов.

**2.5.** Арендатор и (или) его подрядчик должен использовать при проведении ремонтных работ в Помещениях только сертифицированные материалы, использование которых согласовано Госпожнадзором.

**2.6.** Арендодатель обязан предоставить Арендатору и (или) его подрядчику информацию о скрытых трубопроводах, проводке и т.д., установленных над, под или внутри Помещений, а Арендатор и (или) его подрядчик подтвердить получение вышеуказанной информации.

**2.7.** Арендатор обязуется строго следовать указаниями Арендодателя по подключению инженерных систем Помещений к системам жизнеобеспечения здания (вентиляции, электрическим сетям, телефонным кабелям, пожарной сигнализации и т.д.) и осуществлять указанное подключение только в присутствии представителя Арендодателя.

**2.8.** Арендатор обязуется вывозить строительный мусор, образовавшийся в результате ремонтных работ за свой счет. Расположение контейнеров в обязательном порядке согласуется с Арендодателем.

**2.9.** По окончании ремонтных работ, в том числе работ по монтажу инженерных сетей, проводимых Арендатором и (или) его подрядчиком, составляются акты освидетельствования скрытых работ, акты замеров сопротивления изоляции, акты испытаний инженерных установок и т.д., которые подписываются Арендатором (заказчиком), подрядчиком Арендатора и Арендодателем.

**2.10.** Настоящие Правила также подлежат применению при производстве Арендатором иных неотделимых улучшений Помещения в порядке, предусмотренном Договором аренды.

3. Арендатор обязуется в течение срока аренды не производить без предварительного письменного согласия Арендодателя следующие работы:

3.1. Перепланировку (включая демонтаж и (или) установку внутренних перегородок) и переоборудование Помещений;

3.2. Оборудование и (или) заделывание существующих дверных и оконных проемов;

3.3. Демонтаж и (или) установка оконных блоков и стеклопакетов;

3.4. Демонтаж и (или) монтаж, изменение местоположения внутренних инженерных сетей водопровода, канализации, отопления, электроснабжения, вентиляции и кондиционирования, пожарной сигнализации и т.д.

3.5. Работы, связанные с изменением фасада зданий;

3.6. Работы, связанные с установкой наружной рекламы;

3.7. Монтаж и (или) демонтаж иных конструктивных элементов, систем, сетей, оборудования, фурнитуры, относящейся к зданиям, которые не могут быть устранены (демонтированы) без ущерба для Помещений, их конструктивных элементов и внешнего вида, и устранение которых потребует последующего выполнения строительно-монтажных и (или) значительного объема отделочных работ в целях приведения Помещений в состояние, пригодное для их использования.

При этом согласование вышеуказанных изменений Помещений производится в порядке, предусмотренном законодательством РФ, нормативными актами г. Москвы и настоящими Правилами проведения ремонтных работ в Помещениях, не относящихся к текущему ремонту.

### ПОДПИСИ СТОРОН

#### АРЕНДАТОР

Закрытое акционерное общество  
«Гознак-лизинг»

Директор



/А.А. Бабич

#### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Общество с ограниченной ответственностью  
«С энд М МЕНЕДЖМЕНТ»

Генеральный директор

Главный бухгалтер

Главный инженер

/А.С. Каменский

ФОРМА

АКТ

приема-передачи нежилого помещения

город Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Общество с ограниченной ответственностью «С энд М МЕНЕДЖМЕНТ» в лице Генерального директора Каменского Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**АРЕНДАТОР:** Закрытое акционерное общество «Гознак-лизинг» в лице Директора Бабича Александра Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором аренды нежилого помещения № 2013/ОУ-25/03-01 от «25» марта 2013 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду под офис нежилое помещение (Помещение): этаж 2, Помещение I, комн. №№1-23, общей площадью 280,4 кв.м, согласно документам БТИ, расположенное в здании по адресу: 115054, Москва, ул. Щипок, д. 11, строение 1.

2. Арендатор произвел осмотр Помещения, состояния коммуникаций, инженерных сетей и подтверждает, что Помещение находится в состоянии, удовлетворяющим требованиям пожарной безопасности, косметический ремонт выполнен в полном объеме, Помещение находится в состоянии пригодном для использования в соответствии с Договором аренды нежилого помещения № 2013/ОУ-25/03-01 от «25» марта 2013 г.

Арендатор претензий к Арендодателю по состоянию Помещения не имеет.

3. Счетчики №740879, 693543, установленные в Помещении, находятся в исправном состоянии.

4. На момент составления настоящего Акта, показания счетчика:

№ 740879 составляют \_\_\_\_\_ кВт.

№ 693543 составляют \_\_\_\_\_ кВт.

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДАТОР

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Закрытое акционерное общество  
«Гознак-лизинг»

Общество с ограниченной ответственностью  
«С энд М МЕНЕДЖМЕНТ»

Директор

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/А.А. Бабич

\_\_\_\_\_/А.С. Каменский

ФОРМА АКТА УТВЕРЖДЕНА:

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДАТОР

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Закрытое акционерное общество  
«Гознак-лизинг»

Общество с ограниченной ответственностью  
«С энд М МЕНЕДЖМЕНТ»

Директор

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/А.А. Бабич

\_\_\_\_\_/А.С. Каменский

\_\_\_\_\_  
Главный бухгалтер

\_\_\_\_\_  
Главный инженер



ФОРМА

**АКТ**

**приема-передачи оборудования**

город Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Общество с ограниченной ответственностью «С энд М МЕНЕДЖМЕНТ» в лице Генерального директора Каменского Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**АРЕНДАТОР:** Закрытое акционерное общество «Гознак-лизинг» в лице Директора Бабича Александра Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором аренды нежилого помещения № 2013/ОУ-25/03-01 от «25» марта 2013 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял в эксплуатационную ответственность оборудование, установленное в помещении: этаж 2, Помещение I, комн. №№1-23, общей площадью 280,4 кв.м, согласно документам БТИ, расположенное в здании по адресу: 115054, Москва, ул. Щипок, д. 11, строение 1 (далее - «Оборудование»).

№	Наименование оборудования	Тип	Кол-во	Примечание
<b>ЛОКАЛЬНАЯ СИСТЕМА КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ</b>				
	Сплит система			
	Мультисистемная установка			
	Фанкойл			
	Пульт дистанционного управления кондиционером			
<b>СИСТЕМА КОНТРОЛЯ ДОСТУПА</b>				
	Контроль доступа (кодовый замок)			
	Видеодомофон, вызывная панель, монитор	«Commax»	1	
	Аудиодомофон с электромагнитным замком и считывателем ключей ТМ		1	
	Патч-панели на 24 порта		3	
<b>ОХРАНА ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ (ОПС)</b>				
	Прибор оповещение			
	Отдельно стоящий огнетушитель			
	Датчики пожарной сигнализации			
<b>ПРИБОРЫ ОСВЕЩЕНИЯ И ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ</b>				
	Встроенные	4*18		
	Накаливания	1x100		
	Выключатель	сп		
	Розетки электрические			
<b>ТЕЛЕФОННАЯ И КОМПЬЮТЕРНАЯ СЕТЬ</b>				
	Розетки интернет		52	
	Розетки телефон		52	
<b>ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ САМУЗЛОВ</b>				
	Электросушитель для рук			
	Держатель бумаги			

2. Переданное Оборудование находится в рабочем состоянии, Арендатор претензий по работе Оборудования не имеет.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДАТОР**

Закрытое акционерное общество  
«Гознак-лизинг»

Директор

\_\_\_\_\_  
/А.А. Бабич

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Общество с ограниченной ответственностью  
«С энд М МЕНЕДЖМЕНТ»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_  
/А.С. Каменский

**ФОРМА АКТА УТВЕРЖДЕНА:**

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДАТОР**

Закрытое акционерное общество  
«Гознак-лизинг»

Директор

\_\_\_\_\_  
/А.А. Бабич



**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Общество с ограниченной ответственностью  
«С энд М МЕНЕДЖМЕНТ»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_  
/А.С. Каменский



\_\_\_\_\_  
Главный бухгалтер

\_\_\_\_\_  
Главный инженер

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ  
НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
**О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Управление Федеральной регистрационной службы  
по Москве

Дата выдачи: " 15 МАР 2007 " г.

Документы-основания: Договор купли - продажи от "18" января 2007 г. с Обществом с ограниченной ответственностью "Домус Галилей"

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "С энд М МЕНЕДЖМЕНТ"  
ИНН: 7705705740  
Место нахождения: 115054, г.МОСКВА, ул. ЩИПОК, д.9/26, стр.1  
Зарегистрировано: 09.12.2005г., МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ МНС РОССИИ №46 ПО Г.МОСКВЕ.  
Свидетельство МНС 77 № 002196744.  
ОГРН: 1057749466719

Вид права: **собственность**

Объект права: Адрес: МОСКВА, ул. ЩИПОК, д.11, стр.1  
Наименование: все здание  
Назначение: нежилое  
Площадь: 3417,8 кв.м

Кадастровый (или условный) номер: 7878

Существование ограничений (обременения) права: НЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

в чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15 МАР 2007 года сделана запись регистрации № 77-77-11/003/2007-974

Регистратор


Серия 77 АД

340513



Прошито и пронумеровано на 19 (девятнадцать) листах  
и скреплено печатями и подписями сторон

Директор  
ЗАО «Гознак-лизинг»



Бабищ А.А.

Генеральный директор  
ООО «С энд М МЕНЕДЖМЕНТ»



Каменский А.С.



Функция	Вознаграждение	Срок	Примечание
Исполнитель			
Нач. отдела			
Юрист			
Экономист			
Гл. бухгалтер			
Итого			