

Договор аренды № 2/06

г. Москва

«30» мая 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «МК-ГРУПП», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Родыгиной Ольги Владимировны действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Динна», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Шиндяловой Ольги Алексеевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (далее - «Договор»), о нижеследующем:

Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает на условиях настоящего Договора за плату во временное использование (аренду) нежилое помещение в здании, расположенном по адресу: 117246, г. Москва, Научный проезд, дом 19, помещение 77/3, общей площадью 409,8 кв.м., кадастровый № 77:06:0004009.4324 (далее - «Помещение»).

1.2. Право собственности Арендодателя на Помещение подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности от 06.12.2021 года серии 77:06:0004009.4324:77/051/2021-2

Копии Свидетельства о государственной регистрации права собственности предоставляются Арендодателем Арендатору одновременно с подписанием договора.

2. Цель Использования Помещения. Составные Помещения

2.1. Помещение передается Арендатору для использования в качестве офиса Арендатора.

2.2. Размещение вывески и рекламы на наружной части арендуемого помещения разрешается только с письменного согласия Арендодателя и органов власти в установленном порядке.

2.3. Техническое состояние Помещения отражается Сторонами в Акте приема-передачи Помещения.

2.4. Передача Арендатором Помещения в субаренду разрешена с письменного согласия Арендодателя.

3. Передача Помещения

3.1. Срок аренды Помещения составляет 11 (Одиннадцать) месяцев начиная с «01» июня 2023 г.

3.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

3.3. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять по Акту приемки-передачи Помещение по подпункту «01» июня 2023 года.

3.4. Передача Помещения оформляется путем подписания Акта приемки-передачи Помещения, который прилагается к настоящему Договору (приложение №1).

3.5. Подписанием Акта приемки-передачи Стороны подтверждают, что Помещение находится в состоянии, пригодном для эксплуатации, в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 2.1. настоящего Договора, и Арендатор не имеет каких-либо претензий по поводу состояния переданного ему Помещения.

3.6. Срок фактического окончания аренды определяется датой подписания сторонами передаточного акта, подтверждающего возврат Помещения Арендатором.

3.7. В случае если по вине Арендатора Помещение в указанный в п. 3.3. срок не будет принято Арендатором, Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

4. Права и обязанности Арендодателя по договору аренды

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать Арендатору по Акту приемки-передачи Помещение и все находящееся в нем оборудование, системы противопожарной безопасности и автоматики, электрические и водоснабляющие и сантехнические коммуникации в технически исправном состоянии,

соответствующим санитарным и противопожарным нормам и пригодным для использования в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 2.1. Договора, не позднее «01» июля 2023 года.

4.1.2. Не чинить препятствия Арендатору в правомерном, то есть, в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора Аренды, использовании Помещения.

4.1.3. Информировать Арендатора о ставших ему известными обстоятельствах, которые препятствуют исполнению Сторонами своих обязательств по Договору Аренды.

4.1.4. Обеспечивать доступ в Помещение сотрудникам Арендатора и приглашенным им лицам, а также пропуск/пронос имущества с соблюдением пропускного режима Здания.

4.1.5. За свой счет устранять последствия аварий и повреждений Помещения, произошедших по вине Арендодателя.

4.1.6. При передаче Арендатору Помещения в присутствии Арендатора проверить наличие и исправность всех инженерных сетей и коммуникаций, подведенных в арендуемое Помещение, что отражается в Акте приема-передачи Помещения;

4.1.7. Ознакомить Арендатора с правилами эксплуатации, либо выдать Арендатору письменные инструкции о правилах и порядке пользования Помещением и его системами жизнеобеспечения, Сообщить Арендатору правила пропускного и внутриобъектового режима работы Здания.

4.1.8. Своими силами и за свой счет осуществлять капитальный ремонт Помещения и его оборудования, при этом, не создавая препятствий Арендатору в пользовании данным помещением и осуществлении в нем хозяйственной деятельности, а в случае если беспрепятственное проведение капитального ремонта невозможно, Арендодатель обязуется не позднее, чем за 15 дней до предполагаемого проведения работ письменно уведомить Арендатора. На срок проведения капитального ремонта, в случае, если в данный период Арендатор лишен возможности осуществлять хозяйственную деятельность, арендная плата и коммунальные платежи с Арендатора не взимаются. По итогам окончания работ по капитальному ремонту Стороны делают перерасчет.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Сообщать Арендатору правила пропускного и внутреннего режима работы Здания, осуществлять контроль относительно соответствия фактического использования Арендатором Помещения, технического состояния коммуникаций и оборудования, условиям данного Договора аренды, а также реализовывать иные права, предусмотренные Договором аренды.

4.2.2. Входить в арендуемое Помещение с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором аренды и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, в присутствии Представителя или сотрудника Арендатора.

4.2.3. Не нарушая рабочий режим деятельности Арендатора, посещать Помещение в течение последнего месяца срока действия Договора аренды для демонстрации Помещения лицам, претендующим на заключение договора аренды на Помещение после истечения срока действия Договора аренды.

4.2.4. Осуществлять иные необходимые действия, связанные с осуществлением работ по содержанию и эксплуатации Помещения и Здания.

5. Права и обязанности Арендатора по договору аренды

5.1. Арендатор обязуется:

5.1.1. Использовать Помещение в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 2.1. Договора аренды, а также с соблюдением иных положений Договора аренды;

5.1.2. Своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями Договора аренды;

5.1.3. Своевременно оплачивать счета: стоимость фактически потребленной Арендатором электроэнергии в Помещении, затраты на холодоснабжение фанкойлов Помещения в соответствии с показаниями счетчиков, стоимость фактически потребленной воды по счетчикам (ХВС, ГВС).

5.1.4. Предпринимать все необходимые действия по обеспечению сохранности Помещения и нести полную ответственность за эксплуатацию находящегося в нем оборудования и коммуникаций.

5.1.5. Выполнять законные требования и предписания Арендодателя или лиц, уполномоченных Арендодателем, а также лиц, осуществляющих эксплуатацию и техническое обслуживание зданий, связанных с неправильным использованием или эксплуатацией имеющихся в арендуемом Помещении инженерных систем, а также неудовлетворительным санитарным содержанием Помещения.

5.1.6. При наличии признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, находящегося в Помещении, а также помещений, в результате которых может быть нанесен ущерб Помещению, немедленно сообщить об этом Арендодателю или лицу, уполномоченному Арендодателем, и принять по возможности меры, препятствующие повреждению или разрушению Помещения.

5.1.7. Для контроля за содержанием и обслуживанием Помещения и эксплуатацией здания обеспечивать доступ в Помещение сотрудникам Арендодателя, а также иных лиц, привлеченных Арендодателем для контроля за содержанием и обслуживанием Помещения и эксплуатацией Здания.

5.1.8. Возвратить Арендодателю по Акту приемки-передачи Помещение в порядке, установленном статьей 8 Договора аренды, со всеми неотделимыми улучшениями, произведенными в период нахождения Помещения в пользовании Арендатора.

5.1.9. Назначить ответственных лиц за техническую эксплуатацию и содержание Помещения, а также за пожарную безопасность, и сообщить об этом Арендодателю, указав Ф.И.О., должность и контактные телефоны такого лица не позднее чем в трехдневный срок с момента подписания сторонами Акта приемки-передачи Помещения;

5.1.10. В случае выявления контрольными органами нарушений действующего Законодательства, инструкций и настоящего Договора, если данные нарушения возникли по вине Арендатора и не связаны действиями и событиями непреодолимой силы, а также с нарушениями, которые возникли до момента передачи Помещения в аренду, но в силу отсутствия у Арендатора специальных знаний не могли быть установлены и выявлены Арендатором в момент заключения настоящего Договора, ответственность в соответствии с законодательством несет Арендатор.

5.1.11. В письменном виде извещать Арендодателя о реорганизации, изменении наименования Арендатора или его реквизитов, а также о назначении новых лиц, ответственных за эксплуатацию и содержание Помещения, не позднее, чем в пятидневный срок с момента наступления указанных обстоятельств.

5.1.12. Поддерживать в исправном состоянии инженерные коммуникации и оборудование, установленные в Помещении. Перечень оборудования определяется в Акте приемки-передачи Помещения (системы пожаротушения и оповещения о пожаре, системы отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения, кондиционирования, вентиляции, слаботоковых систем).

5.1.13. Соблюдать и обеспечивать ознакомление сотрудников Арендатора с установленными и согласованными с Арендодателем правилами внутреннего распорядка, пропускного режима, доступа в Здание.

5.1.14. Соблюдать правила пожарной безопасности, соблюдать санитарно-гигиенические требования, правила техники безопасности, экологические нормы, а также правила обращения с электроприборами, предупреждать своих сотрудников и посетителей о недопустимости курения вне специально отведенных мест, а также нести ответственность за несоблюдение этих правил.

5.1.15. Не производить перепланировки и переоборудование Помещения без письменного разрешения Арендодателя и без согласования с уполномоченными государственными органами.

5.1.16. Производить за свой счет текущий ремонт Помещения, а также проводить мероприятия, направленные на поддержание арендуемого имущества в исправном состоянии.

5.1.17. Содержать Помещение, все вывески, относящиеся к Помещению, обстановку, оборудование и иное имущество в аккуратном, чистом, санитарном и безопасном состоянии.

5.1.19. Отвечать за сохранность ключей от Помещения. Арендодатель оставляет за собой право в экстренных случаях (пожар, протечка воды и т.д.) вскрыть двери в Помещение только в присутствии сотрудника или представителя Арендатора. За свой счет устранять последствия аварий и повреждений Помещения, произошедших по вине Арендатора.

5.1.20. В день прекращения действия Договора Аренды сдать Помещение и находящиеся в нем инженерные системы и оборудование Арендодателю в исправном и пригодном для эксплуатации состоянии с учетом естественного износа и со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

5.1.21. Проводить надлежащую заботу по сохранению Помещения и находящихся в нем механизмов, инженерных сетей и оборудования, незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех авариях и повреждениях оборудования Помещения.

5.1.22. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Помещения и экологической обстановки как на арендованной площади, так и на прилегающей к ней территории.

5.1.23. Не использовать адрес арендуемого помещения в качестве своего юридического адреса без письменного разрешения Арендодателя.

5.1.24. Не предоставлять юридический адрес, указанный в п. 1.1 Договора, третьим лицам.

5.2. Арендатор вправе:

5.2.1. По окончании срока действия Договора аренды заявить о своем преимущественном праве заключения Договора аренды на новый срок или пролонгации срока действия настоящего Договора аренды при условии надлежащего выполнения своих обязательств по Договору аренды.

5.2.2. При обнаружении скрытых недостатков, препятствующих использованию Помещения, Арендатор по своему выбору вправе:

- потребовать от арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества;
- непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом арендодателя;
- потребовать досрочного расторжения договора.

6. Арендная плата и порядок расчётов

6.1. Арендная плата за Помещение состоит из постоянной и переменной части. Переменная часть включает в себя эксплуатационные расходы. Постоянная и переменная Арендная плата за предоставленное Помещение, указанное в п.1.1 Договора аренды составляет **455 000-00 (четыреста пятьдесят пять тысяч)** рублей,

6.2. Указанная в п. 6.1 сумма не включает в себя:

- стоимость фактически потребленной Арендатором электроэнергии в Помещении, в соответствии с показаниями счетчика(ов)
- затраты на холодоснабжение фанкойлов Помещения, в соответствии с показаниями счетчика(ов), установленных для Помещения, а в случае его отсутствия и/или не рабочего состояния по выделенным для Помещения расходам холодоснабжения.
- стоимость фактически потребленной Арендатором воды в Помещении, в соответствии с показаниями счетчика(ов)

6.3. Коммунальные и эксплуатационные услуги, электроэнергия и холодоснабжение оплачивается Арендатором по договору, заключаемому им с ООО "ПИК-КОМФОРТ", ИНН 7701208190. При этом Арендодатель обязуется обеспечить содействие Арендатору в заключение указанного договора с ООО "ПИК-КОМФОРТ" по цене не выше, чем для прочих собственников/арендаторов помещений в Здании".

6.4. Переменная часть арендной платы (эксплуатационные расходы) может быть оплачена Арендатором напрямую в эксплуатирующую компанию. При этом она удерживается из арендной платы указанной в п. 6.1.

Арендатор обязан передать Арендодателю заверенную копию указанного договора с эксплуатирующей компанией – ООО «ПИК-Комфорт».

6.5. Указанный в п. 6.1 сумма не включает в себя обслуживание внутренних инженерных систем в арендуемом Помещении, которое производится силами и за счет средств Арендодателя.

6.6. Расчеты по настоящему Договору производятся в безналичной форме путем перечисления денежных средств на банковский счет Арендодателя указанный в настоящем Договоре.

6.7. Сумма постоянной арендной платы и оплаты счетов Арендодателя указанных в п. 6.1. настоящего Договора вносится ежемесячно на расчетный счет Арендодателя в течение 5 дней с момента выставления и получения счета на оплату либо не позднее 5-го числа оплачиваемого месяца по настоящему Договору без выставления счета.

6.8. Обеспечительный платеж по настоящему Договору составляет 455 000-00 (четыреста пятьдесят пять тысяч) рублей, НДС не облагается, что составляет арендную плату за 1 месяц.

6.9. Обеспечительный платеж возвращается Арендатору в течение 5 (пяти) банковских дней по окончании Срока аренды в случае сохранности имущества и качества Помещения и отсутствия долгов перед эксплуатирующей компанией ООО «ПНК-комфорт», (электроэнергия, водоснабжение, холодоснабжение, эксплуатационный платеж), что подтверждается актом сверки взаимных расчетов между Обществом с ограниченной ответственностью «МК-ГРУПП», и ООО «Двина» или, по договоренности Сторон, может быть использован в качестве оплаты за последние месяцы аренды, что оформляется путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору или путем внесения соответствующих условия в Акт приема-передачи (возврата) Помещения.

6.10. Арендодатель и Арендатор договорились, что под расчетным месяцем понимается период с 1-го числа календарного месяца по конечное число этого же месяца.

6.11. Арендодатель вправе изменять арендную плату, но не чаще одного раза в год и не более чем на 10%, путем направления в адрес Арендодателя письменного уведомления о повышении размера арендной платы.

6.12. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 8.3., Арендатор не уплачивает арендную плату за то время, пока будет невозможно пользоваться помещением вследствие проведения капитального ремонта.

7. Ответственность сторон

7.1. Арендодатель настоящим заверяет и гарантирует, что Помещение не находится под арестом, не заповено, не является предметом претензий со стороны третьих лиц, включая (но не ограничиваясь этим) ранее заключенные договоры аренды на любой период действия настоящего Договора.

7.2. В случае нарушения срока внесения любых платежей, подлежащих уплате Арендатором по Договору аренды, Арендатор по письменному требованию Арендодателя уплачивает пеню в размере 0,1 процента от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки, но не более 15 процентов от суммы Договора. Если просрочка составит более 45 (сорока пяти) дней, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора аренды и расторгнуть Договор аренды, уведомив Арендатора письменно, не позднее, чем за 15 дней до предполагаемой даты расторжения.

7.3. В случае, когда Арендатор более одного раза подряд, по истечении установленного Договором срока платежа, не внесит арендную плату, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора аренды и расторгнуть Договор аренды, уведомив Арендатора письменно, не позднее, чем за 30 дней до предполагаемой даты расторжения.

7.4. Уплата пени, установленной Договором аренды, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору аренды.

7.5. В случае если Помещение, в результате виновных действий Арендатора придет в аварийное или непригодное для использования состояние, Арендодатель вправе требовать от Арендатора устранения недостатков в Помещении, либо устранить самостоятельно такие недостатки и потребовать от Арендатора возмещения всех своих расходов и убытков в полном объеме.

7.6. В случае досрочного прекращения договора по инициативе Арендатора или по инициативе Арендодателя - в связи с приведением Помещения в непригодное состояние или его существенное ухудшение, Арендатор по письменному требованию Арендодателя уплачивает Арендодателю

инфляцию неустойку в размере средств, необходимых для приведения Помещения, занимаемых Арендатором, в первоначальное состояние на момент их приема Арендатором и отраженном в акте приема-передачи Помещения.

8. Возврат помещения

8.1. В случае истечения срока аренды или досрочного прекращения Договора аренды, Арендатор обязан возвратить Помещение Арендодателю в состоянии соответствующем первоначальному состоянию Помещения на момент его приема Арендатором, но с учетом естественного износа, оборудованного в соответствии с отраженным в акте приема помещения, и пригодном для дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением.

8.2. Возврат Помещения, под которым понимается его фактическое освобождение, должен быть осуществлен Арендатором не позднее истечения Срока аренды (п.3.1 настоящего Договора), если Стороны не пришли к соглашению о заключении договора аренды на новый срок, либо даты расторжения или прекращения действия Договора

8.3. Арендатор обязуется освободить занимаемое Помещение в случае капитального ремонта или реконструкции всего Помещения, или всего здания. О предстоящем капитальном ремонте или реконструкции и своем отказе от исполнения Договора аренды по указанной причине, Арендодатель обязуется письменно уведомить Арендатора не менее, чем за 2 (два) месяца до начала ремонта. Арендатор должен освободить Помещение в срок, указанный в уведомлении.

8.4. В случае ухудшения состояния помещения вследствие деятельности Арендатора, последний обязан возместить Арендодателю полную стоимость восстановительного ремонта.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, которые возникли после заключения настоящего Договора в результате непредвиденных или неординарных Сторонами событий чрезвычайного характера: война и военные действия, восстания, мобилизация, эпидемии, пожары, взрывы, аварии на транспорте и стихийные бедствия, акты органов власти, имеющие влияние на исполнение обязательств, а так же все другие события и обстоятельства, которые Торгово-промышленная палата и Арбитражный суд г. Москвы признает и объявляет случаями непреодолимой силы.

9.2. Стороны обязуются без промедления информировать друг друга о всех обстоятельствах, подпадающих угрозе или делающих невозможным выполнение обязательств по настоящему Договору и согласовать мероприятия по их устранению.

10. Разрешение споров

10.1. Все споры и разногласия по настоящему Договору по возможности разрешаются путем переговоров.

10.2. В случае если спор не был разрешен путем переговоров, каждая из Сторон вправе обратиться за защитой своих прав и законных интересов в Арбитражный суд г. Москвы.

11. Досрочное расторжение Договора

11.1. Невыполнение Арендатором или Арендодателем полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для второй стороны потребовать расторжения Договора в соответствии с действующим законодательством.

11.2. Договор аренды прекращает свое действие также в следующих случаях:

- ликвидация Арендатора в установленном порядке;
- признание Арендатора несостоятельным (банкротом);
- досрочное расторжение Договора по соглашению Сторон или в судебном порядке.

11.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке в случае нарушения Арендатором своих обязанностей в том числе:

- использование Помещения не по целевому назначению;
- в случае неоднократного нарушения срока внесения Арендной платы и иных платежей, установленных настоящим Договором;
- существенное ухудшение Арендатором состояния Помещения;
- при передаче Помещения Арендатором другим лицам без согласования Арендодателя;
- в случае несоблюдения уклонения Арендатором от подписания Акта приема-передачи арендуемого Помещения;
- в других случаях (предусмотренных Договором или действующим законодательством).

11.4. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендодатель:

- не предоставляет Помещение в пользование либо создает препятствия в пользовании Помещением;
- Помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования согласно условиям настоящего Договора;
- В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 8.3.

11.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендодателя Арендатор должен быть уведомлен в письменном виде не менее чем за 45 (сорок пять) календарных дней до даты расторжения настоящего Договора. При этом обеспечительный платеж возмращается Арендатору в течение 5 (пять) рабочих дней на расчетный счет Арендатора, в случае сохранности Помещения и отсутствия задолженностей, в соответствии с п. 5.1.3. настоящего Договора, или идет в счет арендной платы за последний месяц аренды Помещения, если Стороны не определят иное.

11.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора Арендодатель должен быть уведомлен в письменном виде не менее чем за 45 (сорок пять) календарных дней до даты расторжения настоящего Договора. При этом обеспечительный платеж возмращается Арендатору в течение 5 (пять) рабочих дней на расчетный счет Арендатора, в случае сохранности Помещения и отсутствия задолженностей, в соответствии с п. 5.1.3. настоящего Договора, или идет в счет арендной платы за последний месяц аренды Помещения, если Стороны не определят иное. В случае, если Арендодатель был уведомлен Арендатором в срок менее 30 (тридцати) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора, обеспечительный платеж остается у Арендодателя.

12. Прочие условия Договора

12.1. В случае каких-либо изменений в законодательных или иных нормативных актах, регламентирующих отношения Сторон по настоящему Договору, ограничивающих права какой-либо Стороны или препятствующих выполнению какой-либо Стороной своих обязательств по настоящему Договору, Стороны обязуются согласовать и внести в настоящий Договор соответствующие изменения, чтобы в наибольшей степени сохранить и обеспечить возможность исполнения первоначальных намерений Сторон.

12.2. Все претензии, связанные с эксплуатацией Помещения и Здания, а также с иными условиями исполнения настоящего Договора и из него вытекающего, должны оформляться сторонами в письменном виде и направляться в адрес второй стороны в срок не позднее 10 (десяти) дней с момента возникновения повода к их предъявлению.

12.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только тогда, когда они оформлены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

12.4. В случае если права собственности на Помещение передаются третьему лицу, Арендодатель уведомляет Арендатора о переходе прав за 1 (один) месяц до даты планируемой передачи прав на Помещение. При этом смена собственника Помещения не является основанием для изменения условий Договора аренды или его расторжения.

12.5. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12.6. С момента вступления в силу настоящего Договора, все предшествующие переговоры, условия и договоренности Сторон, касающиеся предмета настоящего Договора, утрачивают силу.

12.7. Стороны уведомляют друг друга о любых изменениях своих адресов и реквизитов по факсу в день такого изменения и в течение 3-х банковских дней письменно (по почте или нарочным) с момента такого изменения. В случае несвоевременного уведомления, исполнение обязательств по старым адресам и банковским реквизитам считается надлежащим исполнением. Все уведомления и сообщения оформляются письменно и направляются по почте, нарочным или по телефону с обратным подтверждением о принятии.

12.8. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами.

12.9. Все уведомления, извещения, иная корреспонденция, предусмотренные настоящим Договором, составляются в письменной форме и направляются Сторонами друг другу заказными письмами с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре в качестве почтовых адресов, либо вручаются под расписку уполномоченным представителям Сторон. В случае несвоевременного извещения об изменении почтового адреса вся корреспонденция, направленная по адресу, указанная в настоящем договоре, считается полученной Стороной, изменившей свой адрес, которая и несет все неблагоприятные последствия.

12.10. Изменение реквизитов Здания и Помещения по является существенным изменением условий настоящего Договора и не дает какой-либо из Сторон права на отказ от исполнения Договора аренды.

Приложение 1: акт приема-передачи нежилого помещения – 1 л.

Приложение 2: Выводка из Федеральной информационной адресной системы – 3 л.

АДРЕСА, ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

ООО «Девина»

Юр. адрес: 117246, г. Москва, ул. Научный проезд, дом 19, комната 77

ОГРН 1217700469502

ИНН/ КПП 9728047515/772801001

р/с 4070281010000000303

ООО «Вайлберри Банк»

К/с 30101810245250000450 в Отделении 3

Москва

БИК 044525450

Арендатор:

ООО «МК ГРУПП»

Юр. адрес: 117246, Москва, Научный проезд, дом 19, этаж 3, помещение 77/3

ОГРН 113774535061

ИНН/ КПП 7721809048/772801001

р/с 40702 810 7700 1016 1165 в Московский

филиал АО КБ «МОДУЛЬБАНК»

К/с № 30101810645250000092

БИК 044525092

Генеральный директор



Шиндялова О.А./

Генеральный директор



Родыгина О.В./

Приложение № 1
к Договору аренды 24/06
от «30» мая 2023г

АКТ
приема-передачи нежилого помещения,
находящегося по адресу:
117246, г. Москва, Проезд Научный, дом 19, помещение 77/3
общ. пл. 409,8 кв.м.

г. Москва

«01» июня 2023года

ООО «Двина» в лице генерального директора Шиндяловой О. А., действующей на основании Устава с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», передает, и ООО «МК-ГРУПП», в лице генерального директора Родыгиной О.В. действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, принял во временное пользование (аренду) нежилое помещение, расположенное по адресу: 117246, г. Москва, Проезд Научный д.19, помещение 77/3 общей площадью 409,8 кв.м., находящееся на 3 этаже, используемое в качестве офиса, согласно Договору аренды №02/06 от «30» мая 2023 года.

Техническое состояние нежилого помещения (стен, пола, потолка, окон, перегородок, других конструкций, а также имеющегося оборудования) на момент его передачи соответствует требованиям по его эксплуатации и позволяет использовать помещение в целях, предусмотренных п. 2.1. Договора аренды.

Данный Акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого нежилого помещения.
Список передаваемого имущества:

1. Видеодомофон – 1 шт;
2. Открытая стойка 600х600х2000 - 1 шт;
3. Ключ от пожарной двери (находится непосредственно в двери) - 1 шт;
4. Ключ от помещения – 1 шт.
5. Многофункциональная вентиляционная система Atmcox AIRNANNY A7 BabyCare HEPA H11 – 3 шт

Все стеклянные конструкции находятся в рабочем состоянии, не имеют видимых дефектов (трещин).
Ключи от всех стеклянных дверей в наличии.

Передал:
Арендодатель
Генеральный директор
ООО «Двина»



Шиндялова О.А./

Принял:
Арендатор
Генеральный директор
ООО «МК-ГРУПП»



Родыгина О.В./



ФИАС

Приложение №2
к договору аренды от 13/06
от 30 июля 2013

- ☐ Муниципальное деление
- ☐ Административно-территориальное деление

Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Черемушки, проезд Научный, д. 1...

Найти

Расширенный поиск

Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Черемушки, проезд
Научный, д. 19, помещ. 77/3

Детальная информация История изменений

Информация по адресообразующим элементам

Просмотреть

История изменения адреса

Просмотреть

Муниципальное деление

Город Москва, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Черемушки, проезд Научный, дом 19, помещение 77/3

Административно-территориальное деление

Город Москва, проезд Научный, дом 19, помещение 77/3

ИФНС ФЛ

7728

ИФНС ЮЛ

7728

ОКАТО

45293590000

ОКТМО

45908000

Почтовый индекс

117246

Уникальный номер ГАП (FIAS ID)

d16e5121-8f79-4dce-af77-c2026247755a

Уникальный номер реестровой записи

459080000000000196540047002300000

Статус записи

Актуальна

Дата внесения записи

06.06.2023

Дата актуализации записи

06.06.2023

Местоположение

На карте

Нормативный документ

Распоряжение ДГИ о присвоении адреса объекту адресации от 02.06.2023 №34284

(Нормативный документ)

Кадастровый номер

77:06:0004009:4324

Как получить официальную выписку из ФИАС?



ФЕДЕРАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ
АДРЕСНАЯ СИСТЕМА

19.06.2023, 11:47

ФЕДЕРАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ АДРЕСНАЯ СИСТЕМА

ФАП : 2021-ФАП.Рос.См

Состояние базы и статус регистрации подл.ФАП

Последнее обновление ИО ФИАС от 16.06.2023

