

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ  
№ С-А**

г. Москва

03 декабря 2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Ссдар»**, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице Генерального директора Кислякова Василия Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Акционерное общество «Ай-Тек»**, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице Генерального директора Подшивалова Виталия Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

- 1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату нежилые помещения общей площадью 6682,66 кв.м., именуемые в дальнейшем «Помещение», находящихся в здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Кедрова, дом 15, в дальнейшем именуемом «Здание». Помещения определяется в соответствии с поэтажными планами и экспликациями к поэтажным планам в Приложении № 1 к настоящему Договору. Помещения передаются вместе с технологическим оборудованием, которое расположено в технологической части пищеблока. Спецификация передаваемого оборудования приведена в Приложении №2 к настоящему Договору.
- 1.2. Передаваемые по настоящему Договору Помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (бланк 77-АР 572080), выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.03.2013г. сделана запись регистрации № 77-77-06/066/2013-616. Арендодатель обязуется по требованию Арендатора предоставить копию Свидетельства на право собственности, заверенную печатью Арендодателя.
- 1.3. Передаваемые помещения должны использоваться Арендатором для размещения офиса.

**2. Срок действия Договора**

- 2.1. Настоящий Договор распространяет свое действие с **01 января 2019 г.**
- 2.2. Настоящий Договор прекращает своё действие **30 ноября 2019 г.**
- 2.3. Если ни одна из сторон не заявит о прекращении настоящего Договора не менее чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока аренды, то договор считается возобновлённым на неопределенный срок.
- 2.4. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с Разделом 8 настоящего Договора.

**3. Порядок передачи Помещения**

- 3.1. Передача Помещений производится по Акту приема-передачи, который подписывается Сторонами не позднее 5 (пяти) банковских дней после подписания

- настоящего Договора. Акт приема-передачи заверяется печатями Сторон и является Приложением к настоящему Договору (**Приложение № 2**).
- 3.2. В Акте приема-передачи должно быть указано техническое состояние Помещений на момент сдачи его в аренду.
- 3.3. Арендодатель передает Арендатору ключи от всех дверных замков Помещений.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

##### **4.1 Арендодатель обязан:**

- 4.1.1. В течение срока, указанного в п.3.1. настоящего Договора, передать соответствующее Помещение по Акту приема-передачи.
- 4.1.2. Не препятствовать Арендатору прямо или косвенно пользоваться Помещениями. Не препятствовать пропуску в них посетителей и лиц, работающих и/или сотрудничающих с Арендатором. Не вмешиваться в производственную и хозяйственную деятельность Арендатора.
- 4.1.3. Обеспечить Помещение теплоснабжением, электроэнергией, горячей и холодной водой, исправной системой вентиляции, холодоснабжения, канализации.
- 4.1.4. Обеспечить за свой счет надлежащую техническую эксплуатацию инженерного оборудования Помещениями согласно Приложению № 4 к настоящему Договору (Акт разграничения эксплуатационной ответственности Сторон).
- 4.1.5. Устранять за свой счет возникающие неисправности и аварии в сети электроснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения, вентиляции, холодоснабжения в случаях, если такие ситуации произошли не по вине Арендатора.
- Проводить за свой счет текущий ремонт помещений, возникший не по вине Арендатора.
- 4.1.6. Производить за свой счет капитальный ремонт Здания, если необходимость такого ремонта вызвана неотложной необходимостью, предварительно уведомив Арендатора о сроках, объеме и графике проведения работ.
- 4.1.7. Поддерживать за свой счет Здание в соответствии с нормами пожарной безопасности.
- 4.1.8. Обеспечить в Здании за свой счет проведение санитарно-гигиенических, дезинфекционных мероприятий по предупреждению возникновения очагов инфекционных и паразитарных заболеваний или распространения этих заболеваний.

##### **4.2 Арендатор обязан:**

- 4.2.1. В течение срока, указанного в п.3.1. настоящего Договора, принять соответствующие Помещения по Акту приема-передачи.
- 4.2.2. Использовать Помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.3. настоящего Договора. Не использовать Помещения для каких-либо целей или деятельности, которые являются незаконными, наносят ущерб Арендодателю или любому другому лицу, опасность для Помещения или Здания.
- 4.2.3. Своевременно вносить арендную плату и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором.
- 4.2.4. Самостоятельно и за свой счет обеспечивать страхование имущества и оборудования, находящихся в Помещениях.
- 4.2.5. Содержать Помещения в технически исправном состоянии, соответствующем санитарным и противопожарным нормам. Самостоятельно и за свой счет устранять выявленные нарушения указанных норм и последствия таких нарушений, в случае, если они были допущены по вине Арендатора.
- 4.2.6. За свой счет производить текущий ремонт арендуемых Помещений.
- 4.2.7. Обеспечить за свой счет надлежащую техническую эксплуатацию инженерного

оборудования Помещений согласно Приложению № 4 к настоящему Договору (Акт разграничения эксплуатационной ответственности Сторон).

- 4.2.8. В случае возникновения любых аварийных ситуаций обеспечить беспрепятственный и незамедлительный доступ в Помещения сотрудников аварийно-технических служб. В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, принимать все необходимые меры к устранению их последствий. Оплачивать расходы Арендодателя, связанные с ликвидацией аварий, произошедших по вине Арендатора, или устранять последствия аварий самостоятельно.
- 4.2.9. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Помещений, требующих согласования с государственными или городскими органами, без письменного разрешения Арендодателя. Согласование на проведение перепланировок с уполномоченными органами, в соответствии с действующим в городе Москве порядком, осуществляется Арендатором самостоятельно и за его счет после получения письменного разрешения Арендодателя на перепланировку.
- 4.2.10. Без письменного согласия Арендодателя не вносить какие-либо изменения, которые могут затронуть конструкцию или внешний вид Здания, а также не вносить изменения в инженерные системы Здания и Помещений: электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления, вентиляций, холодоснабжения и другие системы.
- 4.2.11. В случае определения Арендатором необходимости внесения каких-либо изменений в существующие конструкции и инженерные системы Помещений, Арендатор на этапе подготовки Технического задания согласовывает с Арендодателем все необходимые изменения, обеспечивает разработку Рабочего проекта силами специализированной организации, представляет Рабочий проект на утверждение Арендодателю, обеспечивает соблюдение всех норм безопасности и контроля в процессе проведения работ. По окончании работ представляет Арендодателю Исполнительную документацию.
- 4.2.12. Не менять существующие дверные замки Помещений без письменного согласия Арендодателя.
- 4.2.13. Не вывешивать вывесок, без предварительного согласования с Арендодателем. Вместе с тем согласие Арендодателя не освобождает Арендатора от получения всех необходимых разрешений и согласований органов власти и управления г. Москвы в тех случаях, когда получение таких разрешений предписано нормами федеральных и/или муниципальных законодательных и иных актов.
- 4.2.14. Самостоятельно и за свой счет при соблюдении норм действующего законодательства и по согласованию с Арендодателем получать необходимые разрешения, оформлять внешние витрины, рекламные щиты и прочие элементы фасада, а также выполнять требования местных органов власти по содержанию фасада Здания.
- 4.2.15. Самостоятельно и за свой счет осуществлять охрану Помещений и материальных ценностей..
- 4.2.16. Не устанавливать охранных систем с выводом на пульт милиции (вневедомственной охраны) без письменного согласования с Арендодателем.
- 4.2.17. Самостоятельно и за свой счет осуществлять уборку Помещений.
- 4.2.18. Обеспечить беспрепятственный допуск в Помещения представителей Арендодателя с целью контроля за использованием Арендатором помещений в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 4.2.19. Выполнять все обязанности, которые будут возлагаться на него законодательством РФ, а также требованиями уполномоченных государственных органов г. Москвы Арендодателя, касательно пользования и деятельности в Помещений.
- 4.2.20. По истечении срока действия настоящего Договора, а также в случае досрочного его прекращения, освободить Помещения от своих материальных ценностей и передать его до истечения последнего дня аренды Арендодателю в состоянии не хуже

того состояния, в котором Арендатор получил Помещения, с учетом нормального износа. В случае невыполнения этой обязанности Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки в объеме стоимости работ, которые произведет Арендодатель для приведения Помещений в нормальное состояние, либо самостоятельно приведет Помещения в состояние, пригодное для его использования в соответствии с назначением, указанным п. 1.3. настоящего Договора до истечения последнего дня аренды. Объем и стоимость работ Арендодателя, производимых для приведения Помещений в нормальное состояние, согласовываются Сторонами путем подписания двустороннего Акта. Возврат Арендатором Арендодателю Помещений оформляется актом возврата Помещений.

#### 4.3 Арендодатель имеет право:

- 4.3.1. Инспектировать Помещения на предмет его технического состояния и целевого использования в присутствии представителей Арендатора и во время, согласованное с Арендатором.
- 4.3.2. Требовать от Арендатора устранения выявленных нарушений.
- 4.3.3. Требовать своевременного внесения арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим Договором.
- 4.3.4. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Арендатора вследствие нарушения им норм эксплуатации Помещений, несвоевременного внесения платежей, предусмотренных настоящим Договором или невыполнения других обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
- 4.3.5. По своему усмотрению и за свой счет производить реконструкцию Здания и вносить изменения в инженерные системы и оборудование Здания, проводить благоустройство прилегающей к Зданию территории.  
При выполнении таких работ Арендодатель обеспечивает приемлемый для Арендатора доступ в Помещения, а также условия, чтобы такие работы не оказывали существенно ухудшающего влияния на осуществление Арендатором своей деятельности или на использование им Помещений.
- 4.3.6. Входить в Помещения в любое время при возникновении аварийных ситуаций в присутствии представителей Арендатора или, при их отсутствии, в присутствии сотрудников аварийных служб, охраны, районной администрации или правоохранительных органов.

#### 4.4 Арендатор имеет право:

- 4.4.1. Пользоваться Помещениями на условиях настоящего Договора.
- 4.4.2. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Арендодателя вследствие нарушения им норм действующего законодательства РФ, г. Москвы и настоящего Договора.
- 4.4.3. Сдавать Помещения в субаренду в соответствии с назначением, указанным в п. 1.3. без предварительного согласования с Арендодателем.
- 4.4.4. Производить с согласия Арендодателя, улучшения Помещениями, не требующие согласования в городских службах. При этом, неотделимые улучшения, по прекращении действия настоящего Договора, переходят к Арендодателю, и затраты на производство этих улучшений Арендатору не компенсируются. Все отделимые улучшения и изменения, произведенные Арендатором в Помещениях, не засчитываются в счет уплаты Арендной платы, являются собственностью Арендатора.

## 5. Арендная плата и порядок расчетов

- 5.1. За пользование объектом аренды Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату, величина и порядок расчетов которой определяются Приложением №3 к настоящему Договору.

## 6. Ответственность Сторон

- 6.1. В случае, если какая либо из Сторон уклоняется от выполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, другая Сторона вправе потребовать исполнения Договора в судебном порядке. При этом Сторона, уклоняющаяся от выполнения обязательств по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки. Убытки взыскиваются сверх неустойки.
- 6.2. Претензии по возмещению убытков оформляются в письменном виде и содержат описание существа нарушения, обоснование нарушения и понесенных потерь, содержание требования и рассматриваются в тридцатидневный срок с момента получения претензии.
- 6.3. В случае задержки исполнения Арендатором обязательств по перечислению арендных платежей, и при условии предъявления Арендодателем письменного требования с расчетом суммы неустойки, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 0,3% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.
- 6.4. Если в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания акта сдачи Помещений Арендатор не вывезет все свое имущество (собственность Арендатора) из Помещений, Арендодатель вправе по своему усмотрению переместить все указанное имущество или его часть из Помещений, не неся при этом ответственности перед Арендатором за его утерю, а Арендатор принимает на себя все расходы, понесенные в связи с таким перемещением.
- 6.5. В случае несвоевременного возврата Помещений, и при условии предъявления Арендодателем письменного требования с расчетом суммы пени, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,3 % от размера месячной Арендной платы за каждый день просрочки.
- 6.6. В случае, если в связи с непосредственной деятельностью Арендатора контролирующие органы власти органы и прочие третьи лица, имеющие необходимые полномочия, будут предъявлять претензии, налагать штрафы и совершать прочие действия, вызванные действиями и/или нарушениями Арендатора (несогласованные с органами исполнительной государственной власти перепланировка Помещений, использование фасада здания, функциональное использование Помещений, а также прочее), и при этом адресовать их Арендодателю, то Арендодатель незамедлительно предъявляет такие обращения, претензии и штрафы Арендатору, а Арендатор обязуется оплатить не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления такие штрафы в полном объеме и оперативно принять меры для исправления возникших нарушений, а также принять меры для недопущения подобных инцидентов впоследствии.
- 6.7. Арендодатель не отвечает за недостатки переданного в аренду Помещений, полностью или частично препятствующих пользованию Помещениями, если во время заключения настоящего Договора Арендодатель не знал об этих недостатках и/или Арендатор должен был обнаружить данные недостатки во время осмотра Помещений.
- 6.8. В случае невыполнения Арендатором обязанности по приведению Помещений в состояние, пригодное для его использования, в срок указанный в настоящем

Договоре, Арендатор, при условии предъявления Арендодателем письменного требования с расчетом суммы неустойки, обязан уплатить ее Арендодателю в размере 1% от размера месячной Арендной платы за каждый день просрочки.

6.9. В случае нанесения ущерба Помещениям Арендатор в течение 14 (четырнадцати) банковских дней с момента предъявления Арендодателем соответствующего подтвержденного требования обязан возместить все убытки, понесенные Арендодателем.

6.10. Ответственность за задержку компенсации указанных убытков регулируется на тех же условиях, что и ответственность за задержку оплаты арендной платы.

## **7. Форс-мажор**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или частичное невыполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы - форс-мажорных обстоятельств.

7.2. Сторона, для которой наступили обстоятельства непреодолимой силы, должна письменно уведомить об этом другую Сторону не позднее семи рабочих дней с момента наступления таких обстоятельств, в противном случае она лишается права ссылаться на них в дальнейшем.

7.3. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны относят обстоятельства, возникшие помимо их воли, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить, включая, в частности, стихийные бедствия, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, нормативные акты органов государственной власти, препятствующие исполнению Сторонами обязательств по настоящему Договору и т.п.

7.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы исполнение обязательств по настоящему Договору откладывается на весь период действия этих обстоятельств. Если такие обстоятельства длятся более двух месяцев, Стороны должны провести переговоры для выработки единой позиции о возможности продолжения действия настоящего Договора.

## **8. Досрочное расторжение Договора аренды**

8.1. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием к расторжению или прекращению Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

8.2. Арендодатель, в соответствии со ст. 450 ГК РФ, имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора с письменным предварительным уведомлением Арендатора не менее чем за 1 (один) месяц до даты расторжения в следующих случаях:

- при использовании Арендатором Помещения не по назначению, указанному в п.1.3.1. настоящего Договора;
- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Помещений;
- если Арендатор не внес арендную плату в течение одного месяца с момента наступления срока внесения арендной платы;
- если Арендатор произвел без согласия Арендодателя перепланировку арендуемых Помещений;

При этом Договор считается расторгнутым по вине Арендатора.

8.3. В случае ликвидации Арендатора настоящий Договор аренды считается

расторгнутым с даты внесения в ЕГРЮЛ записи о ликвидации арендатора как юридического лица.

8.4. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Арендатор оплачивает Арендодателю плату до даты фактического прекращения пользования Помещениями Арендатором.

## 9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, при этом соответствующим образом пронумерованных и скрепленных печатями Арендодателя и Арендатора: один хранится у Арендодателя, один у Арендатора.

9.2. Все протоколы, соглашения и переписка, предшествовавшие подписанию настоящего Договора и связанные с подготовкой его к подписанию, теряют силу с момента вступления Договора в силу.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменном виде и являются его неотъемлемой частью.

9.4. Настоящий Договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

## 10. Реквизиты и подписи сторон

**ООО «Седар»**

**Юридический и почтовый адрес:**

117036, г. Москва, ул. Кедрова, д.15.

ИНН 772 77 97 448

КПП 772 70 10 01

ОГРН 1137746077622

**Банковские реквизиты:**

БИК 044525176

р/с 407 028 104 00 0000 03 771

в АКБ «Металлинвестбанк» (ПАО)

к/с 301018103000000000176 о ОПЕРУ

Моск.ГТУ Банка России

Тел.: (499) 129-09-18

Факс: (499) 129-09-18

**Генеральный директор**

**ООО «Седар»**

Кисляков В.А.



**АО «Ай - Теко»**

**Юридический адрес:**

119119, г. Москва, Ленинский проспект, д.42.

корпус 6, помещение IV, комната 9

ИНН 770 41 60 892

КПП 773 60 10 01

ОГРН 1027700031061

**Банковские реквизиты:**

БИК 044525593

р/с 40702810302300004467

в АО "АЛЬФА-БАНК" г.МОСКВА

к/с 301018102000000000593

БИК 044525176

Тел.: (495) 777-10-95

Факс.: (495) 777-10-96

**Генеральный директор**

**АО «Ай - Теко»**

Подшивалов В.В.



**А К Т**  
**приема-передачи Помещения**

г. Москва

01 января 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Седар»**, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице Генерального директора **Кислякова В.А.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Акционерное общество «Ай-Теко»**, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице Генерального директора **Подшивалова В.В.**, действующего на основании Устава, с другой, составили настоящий акт о том, что:

1. В соответствии с Договором № С-А аренды нежилого помещения от «03» декабря 2018 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял Помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Кедрова, д.15 общей площадью **6 682, 66 кв.м.**

2. Помещение передается для использования Арендатором под офис в исправном техническом состоянии.

3. Помещение обеспечено: холодным и горячим водоснабжением, канализацией, теплом, электроэнергией.

4. Характеристика переданного Арендатору Помещения:

- стены в кабинетах отделаны гипсокартонном, оклеены обоями и покрашены водоземлюсионной краской;
- потолок - подвесной, типа «Амстронг», со встроенными люминесцентными светильниками;
- покрытие пола в кабинетах – линолеум, в коридорах и лестничных площадках - керамогранитная плитка; покрытие пола и стен в санузлах - кафельная плитка;
- оконные рамы – пластиковые, 2-х камерные, находятся в исправном техническом состоянии;
- двери шпунтованные с исправными защелками и замками;
- помещения оборудованы системами пожарной и охранной сигнализации, системой электронного контроля доступа, вентиляции, кондиционирования, серверными помещениями;

5. Арендатор произвел осмотр Помещения и не имеет претензий к Арендодателю по его техническому состоянию и обеспеченности.

6. Арендодатель передает в пользование Арендатору на срок аренды следующие абонентские телефонные номера.

| № п/п | Абонентский номер |
|-------|-------------------|
| 1.    | (499) 124-6460    |
| 2.    | (499) 124-9060    |
| 3.    | (499) 125-1494    |
| 4.    | (499) 129-0777    |
| 5.    | (499) 129-1345    |
| 6.    | (499) 129-1518    |
| 7.    | (499) 129-4974    |
| 8.    | (499) 718-0966    |
| 9.    | (499) 718-8055    |
| 10.   | (499) 124-4538    |

7. Арендодатель передает в пользование Арендатору на срок аренды следующее технологическое оборудование:

| № п/п | Наименование                                                   | Кол-во |
|-------|----------------------------------------------------------------|--------|
| 1.    | Garbina печь конвекционная , инв.№: 00000106                   | 1      |
| 2.    | Жироуловитель УНЖ-К-1,2 , инв.№: 00000102                      | 1      |
| 3.    | Зонт вытяжной остральной , инв.№: 00000117                     | 1      |
| 4.    | Зонт вытяжной пристенный , инв.№: 00000118                     | 1      |
| 5.    | Камера холодильная КХН , инв.№: 00000120                       | 1      |
| 6.    | Камера холодильная 3,67 , инв.№: 00000119                      | 1      |
| 7.    | Камера холодильная КХН-2,94 без моноблока , инв.№: 00000201    | 1      |
| 8.    | Мастер кассовая кабина , инв.№: 00000123                       | 1      |
| 9.    | Мастер Мармит 1-х блюд , инв.№: 00000124                       | 1      |
| 10.   | Мастер Мармит 2-х блюд , инв.№: 00000125                       | 1      |
| 11.   | Мастер Мармит 2-х блюд 2М , инв.№: 00000126                    | 1      |
| 12.   | Мастер прилавков для приборов , инв.№: 00000132                | 1      |
| 13.   | Мастер прилавков нейтральный , инв.№: 00000133                 | 1      |
| 14.   | Мастер прилавков охл.откр , инв.№: 00000134                    | 1      |
| 15.   | Мастер прилавков охлаждаемый , инв.№: 00000135                 | 1      |
| 16.   | Машина холодильная моноблочная MM 109S , инв.№: 00000202       | 1      |
| 17.   | Моноблок низкотемпературный , инв.№: 00000138                  | 1      |
| 18.   | Моноблок среднетемпературный , инв.№: 00000139                 | 1      |
| 19.   | Прилавок морозильный , инв.№: 00000158                         | 1      |
| 20.   | Прилавок угловой закрытый , инв.№: 00000159                    | 1      |
| 21.   | Пруфер Garbin 94 LI , инв.№: 00000160                          | 1      |
| 22.   | Стол закрытый с 3-х сторон , инв.№: 00000171                   | 1      |
| 23.   | Стол разрубочный со столешницей 1000x600x850 , инв.№: 00000178 | 1      |
| 24.   | Холод.стол Forcar 2100 TN , инв.№: 00000185                    | 1      |
| 25.   | Холодильный шкаф-витрина , инв.№: 00000186                     | 1      |
| 26.   | Шкаф холод.Спутник , инв.№: 00000187                           | 1      |
| 27.   | Эл.паров.котел 800x700x900 , инв.№: 00000192                   | 1      |

8. Арендатор произвел осмотр оборудования и не имеет претензий к Арендодателю по его соответствию и техническому состоянию.

9. Стороны договорились разместить на цокольном этаже, помещение IV, комната 12 (073) электротехническое оборудование для обеспечения работы приточно-вытяжной вентиляции.

10. Оборудование является отделимым улучшением здания.

11. Все размещённое оборудование является собственностью Арендатора, и может быть демонтировано без согласования с Арендодателем.

От Арендодателя

От Арендатора

Генеральный директор ООО «Седар»

Генеральный директор АО «Ай-Тек»



Кисляков В.А.



Подшивалов В.В.

***Арендная плата и порядок расчетов***

г. Москва

03 декабря 2018 г.

1. За пользование Помещениями Арендатор уплачивает Арендодателю ежемесячно арендную плату в размере **10 023 990** (Десять миллионов двадцать три тысячи девятьсот девяносто) рублей, включая НДС в размере **1 670 665, 00** (Один миллион шестьсот семьдесят тысяч шестьсот шестьдесят пять) рублей 00 копеек.
2. Если арендодатель перестает быть плательщиком налога на добавленную стоимость, размер арендной платы уменьшается на сумму этого налога. При этом арендодатель должен направить арендатору письменное уведомление об уменьшении размера арендной платы в течение 7 дней с момента прекращения его обязанности по уплате НДС. С момента направления указанного уведомления размер арендной платы по настоящему договору считается уменьшенным на сумму налога.  
При смене собственника объекта аренды при условии, что новый арендодатель не является плательщиком НДС, размер арендной платы считается соответственно уменьшенным на сумму налога
- 2.1. Арендная плата включает в себя плату за пользование Помещениями, расходы по содержанию Помещений, в том числе: расходы по теплоснабжению, электроснабжению, канализации и водоснабжению; расходы по содержанию Здания, в том числе расходы по обеспечению комплексной круглогодичной уборкой придомовой территории, вывозом твердо-бытовых отходов, крупно-габаритного мусора и снега, утилизацией ртутьсодержащих ламп освещения, затраты на проведение санитарно-гигиенических, дезинфекционных мероприятий, затраты на поддержание противопожарной безопасности в Здании; расходы на страхование конструктива Здания и инженерных систем Здания.
- 2.2. В арендную плату не входят расходы по охране Помещений, уборке Помещений.
- 2.3. Расчеты за аренду осуществляются ежемесячно на основании выставленных счетов Арендодателя в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения счета Арендатором.
3. Дополнительно Арендатор оплачивает переменную составляющую арендной платы, которая включает документально подтвержденные расходы Арендодателя, связанные с оплатой (по договорам услуг операторов связи) телефонных переговоров по абонентским номерам, переданным в пользование Арендатору. Данные расходы оплачиваются на основании выставленных Арендодателем счетов в течение 5 (пять) банковских дней с даты их получения Арендатором. Арендодатель обязуется предоставить по просьбе Арендатора детализированные распечатки оператора связи.
4. Арендатор не позднее 25 (двадцати пяти) банковских дней с даты вступления договора в силу выплачивает Арендодателю Арендную плату за первый месяц аренды (в размере, пропорциональном количеству оставшихся дней в первом месяце аренды).
5. При условии получения соответствующего согласия Арендодателя Арендатор вправе вносить арендную плату вперед.

6. Датой исполнения Заказчиком обязательства по оплате считается дата зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Исполнителя.
7. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем после предварительного письменного уведомления Арендатора в случаях централизованного изменения тарифов (ставок) аренды, страховки объекта, коммунальных услуг, энергоснабжающих и иных организаций по обеспечению объекта аренды водой, теплом, электроэнергией, канализацией.

От Арендодателя

От Арендатора

Генеральный директор ООО «Седар»

Генеральный директор АО «Ай-Текс»

М.П.



\_\_\_\_\_ Кисляков В.А.

М.П.



\_\_\_\_\_ Подшивалов В.В.

**АКТ**  
разграничения эксплуатационной  
ответственности Сторон

г. Москва

03 декабря 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Седар», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице Генерального директора Кислякова В.А., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Акционерное общество «Ай-Тек», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице Генерального директора Подшивалова В.В., действующего на основании Устава, с другой, составили настоящий акт о том, что:

1. В соответствии с п.4.1.4. настоящего Договора Арендодатель обязан обеспечить за свой счет надлежащую техническую эксплуатацию следующего инженерного оборудования Помещения:

|    |                                                                                                   |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Электроснабжение</b>                                                                           |
|    | Вводное распределительное устройство (ВРУ-1, ВРУ-2, ВРУ-3, ВРУ-4)                                 |
|    | Электрощиты ЩРО, ЩВЭ, ЩВК, ЩАО                                                                    |
|    | Электропроводка офисной части здания, в т.ч. установочные аппараты (розетки, выключатели, и т.п.) |
|    | Внутреннее освещение офисной части здания.                                                        |
|    | Аварийное освещение (эвакуационные выходы)                                                        |
|    | Наружное освещение                                                                                |
|    | Электродвигатели вентиляционных установок                                                         |
| 2. | <b>Вентиляция и кондиционирование воздуха</b>                                                     |
|    | Устройства приточной вентиляции                                                                   |
|    | Устройства вытяжной вентиляции                                                                    |
|    | Фэн-койлы системы холодоснабжения (Только регламентное техническое обслуживание)                  |
|    | Холодопроизводящие системы (Только регламентное техническое обслуживание)                         |
|    | Фреоновые кондиционеры (VRV, сплит-системы) (Только регламентное техническое обслуживание)        |
| 3. | <b>Теплофикационное оборудование</b>                                                              |
|    | Воздушные тепловые завесы                                                                         |
|    | Тепловой пункт                                                                                    |
|    | Система горячего водоснабжения (вне теплового пункта)                                             |
|    | Система отопления (вне теплового пункта)                                                          |
| 4. | <b>Хозяйственное водоснабжение и канализация</b>                                                  |
|    | Фильтр механической очистки                                                                       |
|    | Системы внутреннего водоснабжения                                                                 |
|    | Трубопроводы удаления канализационных и ливневых стоков                                           |
| 5. | <b>Пожаротушение</b>                                                                              |
|    | Автоматическая насосная станция водяного пожаротушения                                            |

|    |                                                 |
|----|-------------------------------------------------|
|    | Система водяного пожаротушения                  |
|    | Установка газового пожаротушения                |
|    | Автоматическая пожарная сигнализация            |
|    | Огнетушители в кабинетах, коридорах и лестницах |
| 6. | <b>Грузоподъемное оборудование</b>              |
|    | Лифт                                            |
| 7. | <b>Сеть радиофикации и телефонизации</b>        |

2. В соответствии с п.4.1.4.настоящего Договора Арендатор обязан обеспечить за свой счет надлежащую техническую эксплуатацию следующего инженерного оборудования Помещения:

|    |                                                                                                                                  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Вентиляция и кондиционирование воздуха</b>                                                                                    |
|    | ФЭН-койлы системы холодоснабжения (Только текущий ремонт)                                                                        |
|    | Холодопроизводящие системы (Только текущий ремонт)                                                                               |
|    | Фреоновые кондиционеры (VRV, сплит-системы) (Только текущий ремонт)                                                              |
| 2. | <b>Охранный сигнализация</b>                                                                                                     |
| 3. | <b>Система видеонаблюдения</b>                                                                                                   |
| 4. | <b>СКУД (Система контроля управления доступа)</b>                                                                                |
| 5. | <b>Санитарно-техническое</b>                                                                                                     |
| 6. | Любое оборудование, которое будет установлено Арендатором и являющимся как отдельными, так и неотделимыми улучшениями Помещения. |
| 7. | Технологическое оборудование, переданное по Акту приема-передачи (Приложение № 2 к настоящему Договору).                         |

От Арендодателя

От Арендатора

Генеральный директор ООО «Седар»

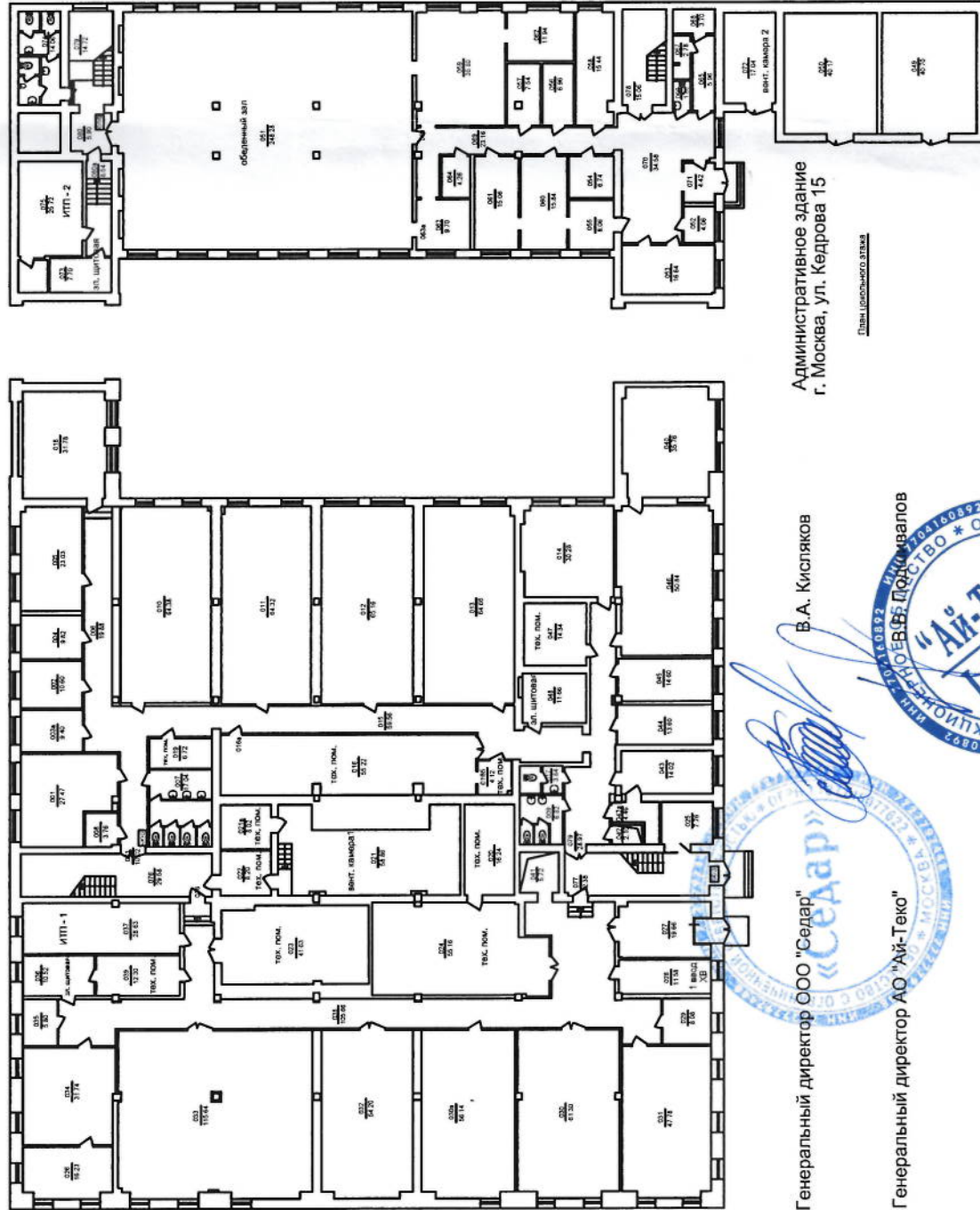
Генеральный директор АО «Ай-Тек»



\_\_\_\_\_ Кисляков В.А.



\_\_\_\_\_ Подшивалов В.В.



Административное здание  
г. Москва, ул. Кедровая 15

План первого этажа

В.А. Кисляков

Генеральный директор ООО "Седар"

Генеральный директор АО "Ай-Техно"



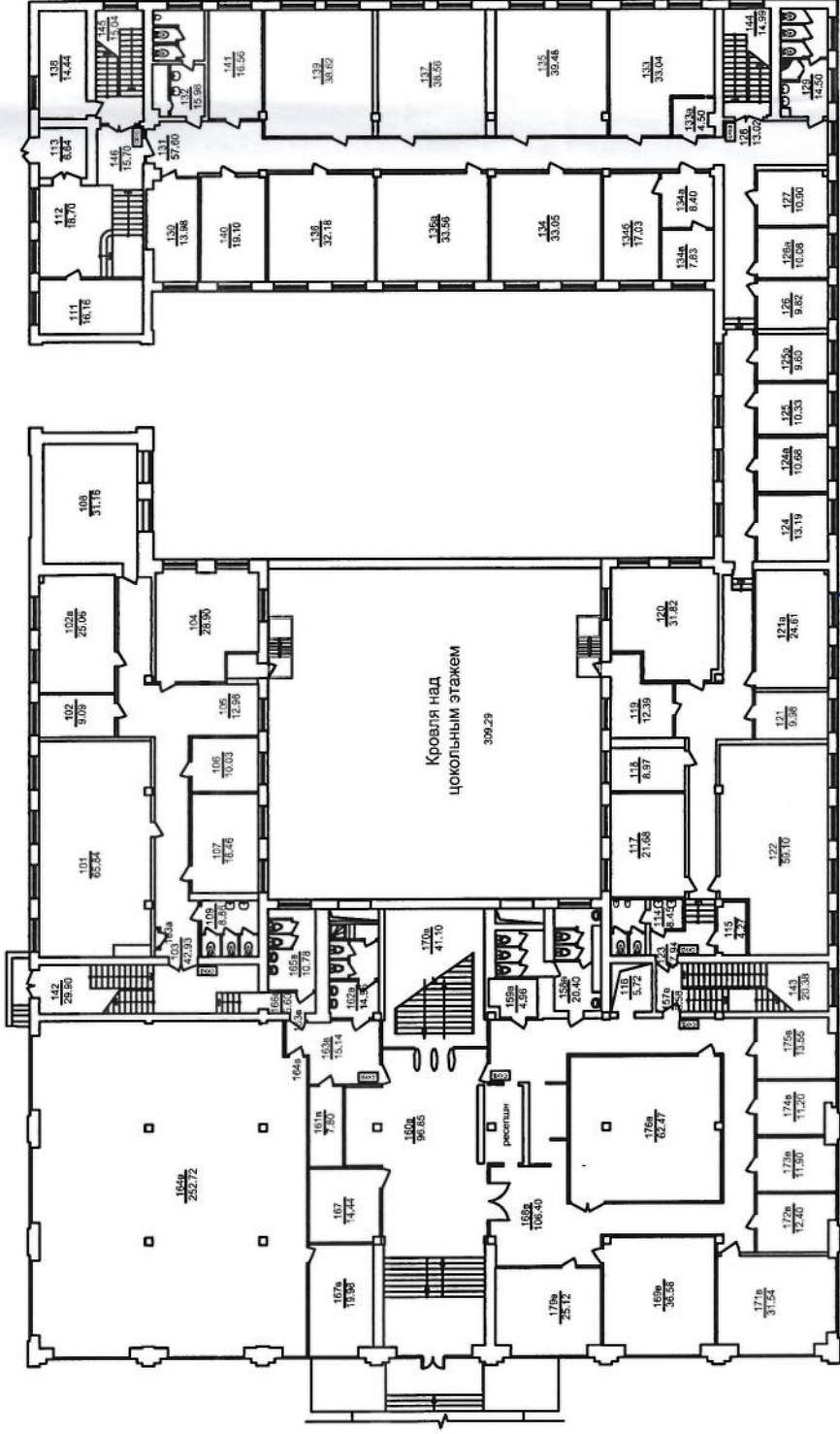
Экспликация помещений

| Позиция | Наименование          | Площадь<br>кв.м | Позиция | Наименование                          | Площадь<br>кв.м |
|---------|-----------------------|-----------------|---------|---------------------------------------|-----------------|
| 001     | кабинет               | 27.46           | 042     | техническое помещение                 | 2.10            |
| 002     | кабинет               | 10.60           | 043     | электростанция                        | 14.02           |
| 003     | коридор               | 10.02           | 043a    | техническое помещение                 | 4.46            |
| 003a    | кабинет               | 9.40            | 044     | кабинет                               | 13.60           |
| 004     | кабинет               | 9.82            | 045     | кабинет                               | 14.60           |
| 005     | кабинет               | 23.03           | 046     | офисный зал                           | 50.84           |
| 006     | коридор               | 19.88           | 047     | техническое помещение                 | 14.34           |
| 007     | сан. узел             | 17.04           | 051     | оборудованный зал                     | 248.28          |
| 008     | техническое помещение | 3.76            | 052     | кабинет                               | 4.06            |
| 009     | сан. узел             | 6.82            | 053     | кладовая мяса, рыбы                   | 16.64           |
| 010     | офисный зал           | 64.38           | 054     | кладовая мяса, рыбы                   | 6.74            |
| 011     | офисный зал           | 64.32           | 055     | кладовая мяса, рыбы                   | 8.06            |
| 012     | офисный зал           | 65.16           | 056     | коридорный зал                        | 6.96            |
| 013     | офисный зал           | 64.66           | 057     | офисный зал                           | 7.54            |
| 014     | офисный зал           | 30.28           | 058     | мисс-рыбный цех                       | 15.44           |
| 015     | коридор               | 59.56           | 059     | переходный цех                        | 35.80           |
| 016     | техническое помещение | 55.22           | 060     | цех заморозки                         | 15.84           |
| 016a    | техническое помещение | 4.12            | 061     | цех выгрузки                          | 15.06           |
| 017     | сан. узел             | 3.84            | 062     | кладовый цех                          | 11.94           |
| 018     | офисный зал           | 31.78           | 063     | мороженая столовая посуда             | 6.70            |
| 019     | техническое помещение | 6.72            | 064     | мороженая столовая посуда             | 4.26            |
| 020     | техническое помещение | 18.24           | 065     | коридор                               | 5.96            |
| 023     | техническое помещение | 41.63           | 066     | сан. узел для персонала               | 1.86            |
| 024     | техническое помещение | 56.16           | 067     | жидкий для персонала с душем вагончик | 2.78            |
| 025     | офисная               | 7.76            | 068     | гардероб для персонала - мужской      | 3.70            |
| 026     | кабинет               | 16.24           | 069     | коридор                               | 23.16           |
| 027     | тренинговый зал       | 19.66           | 070     | коридор                               | 34.58           |
| 029     | кабинет               | 8.08            | 071     | кабинет                               | 4.42            |
| 030     | офисный зал           | 61.30           | 074     | сан. узел для персонала               | 14.06           |
| 030a    | офисный зал           | 56.14           | 076     | кладовая мяса, рыбы                   | 29.58           |
| 031     | офисный зал           | 47.76           | 077     | кладовая мяса, рыбы                   | 22.38           |
| 032     | техническое помещение | 54.20           | 078     | кладовая мяса, рыбы                   | 15.06           |
| 033     | офисный зал           | 115.64          | 079     | кладовая мяса, рыбы                   | 14.72           |
| 034     | офисный зал           | 31.74           | 080     | коридор                               | 5.90            |
| 035     | кабинет               | 5.80            | 080a    | кабинет                               | 8.54            |
| 036     | коридор               | 105.66          |         |                                       |                 |
| 039     | техническое помещение | 12.30           |         |                                       |                 |
| 040     | офисный зал           | 35.76           |         |                                       |                 |
| 041     | лифт                  | 5.7             |         |                                       |                 |

Приложение №1

### Экспликация помещений

| Позиция | Наименование          | Площадь м2 |
|---------|-----------------------|------------|
| 101     | офисный зал           | 66,84      |
| 102     | кабинет               | 9,09       |
| 102а    | офисный зал           | 25,05      |
| 103     | коридор               | 42,83      |
| 103а    | техническое помещение |            |
| 104     | офисный зал           | 28,90      |
| 105     | рекреация             | 12,88      |
| 106     | кабинет               | 10,08      |
| 107     | кабинет               | 18,46      |
| 108     | офисный зал           | 31,16      |
| 109     | сан. узел             | 8,89       |
| 111     | техническое помещение |            |
| 112     | холл                  | 18,70      |
| 113     | тамбур                | 8,84       |
| 114     | сан. узел             | 8,45       |
| 115     | техническое помещение | 4,27       |
| 116     | лифт                  | 3,72       |
| 117     | кабинет               | 21,66      |
| 118     | кабинет               | 8,97       |
| 119     | кабинет               | 12,30      |
| 120     | офисный зал           | 31,82      |
| 121     | кабинет               | 8,98       |
| 121а    | офисный зал           | 24,61      |
| 122     | офисный зал           | 59,10      |
| 123     | коридор               | 76,62      |
| 124     | кабинет               | 13,19      |
| 124а    | кабинет               | 10,68      |
| 125     | кабинет               | 10,33      |
| 125а    | кабинет               | 5,60       |
| 126     | кабинет               | 8,82       |
| 126а    | кабинет               | 10,08      |
| 127     | кабинет               | 10,90      |
| 128     | рекреация             | 13,02      |
| 129     | сан. узел             | 14,50      |
| 130     | кабинет               | 13,98      |
| 131     | коридор               | 57,60      |
| 132     | сан. узел             | 15,98      |
| 133     | офисный зал           | 33,04      |
| 133а    | кузла/галлор          | 4,50       |
|         |                       |            |
|         |                       |            |
|         |                       |            |
| 135     | офисный зал           | 39,48      |
| 136     | HR                    | 321,18     |
| 136а    | HR                    | 33,56      |
| 137     | офисный зал           | 38,56      |
| 138     | переговорная          | 14,44      |
| 139     | офисный зал           | 38,62      |



Административное здание  
г. Москва, ул. Кедрова 15

Примечание

В.А. Кисляков

Генеральный директор ООО "Седар"

В.В. Подшивалов



Приложение №1  
к Договору С-А от 03 декабря 2018 г.

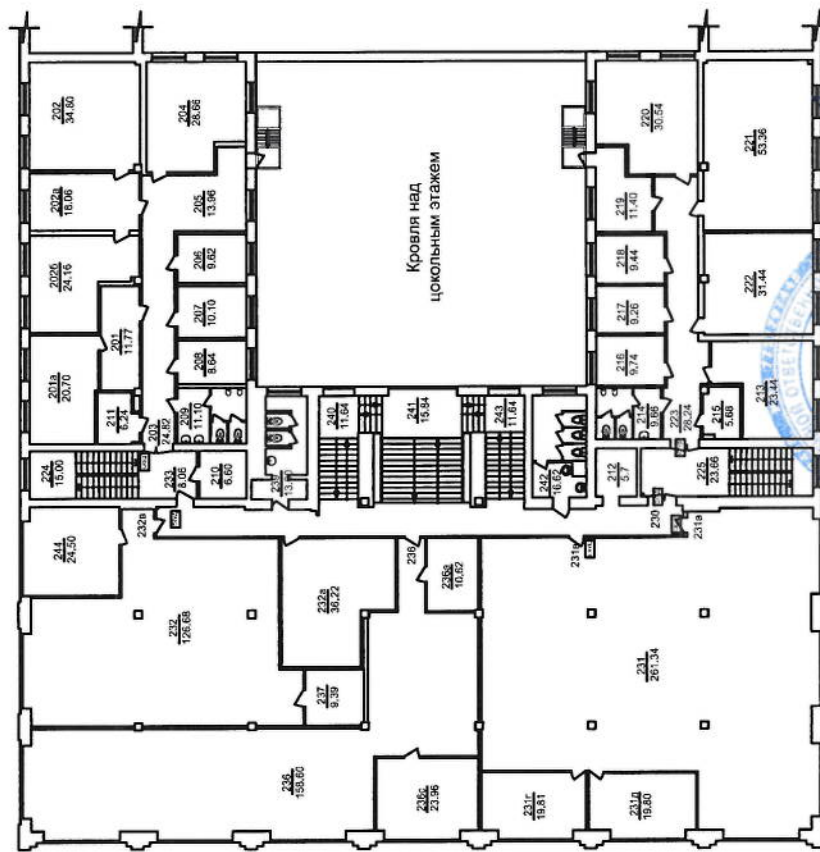
Экспликация помещений

| Помещение | Наименование                           | Площадь кв. м |
|-----------|----------------------------------------|---------------|
| 201       | приемная ген. директора                | 11,77         |
| 201а      | кабинет ген. директора                 | 20,70         |
|           |                                        |               |
| 203       | коридор                                | 24,82         |
| 204       | кабинет директора по корпорат. развит. | 28,55         |
| 205       | коридор                                | 13,96         |
| 206       | кабинет                                | 5,62          |
| 207       | кабинет                                | 10,10         |
| 208       | кабинет                                | 8,64          |
| 209       | сан. узел                              | 11,10         |
| 210       | пароскользя                            | 6,60          |
| 211       | комму. узел                            | 6,24          |
| 212       | лифт                                   | 5,7           |
| 213       | офисный зал                            | 23,44         |
| 214       | сан. узел                              | 9,66          |
| 215       | калькулятор                            | 5,88          |
| 216       | кабинет                                | 9,74          |
| 217       | кабинет                                | 9,26          |
| 218       | кабинет                                | 9,44          |
| 219       | кабинет                                | 11,40         |
| 220       | офисный зал                            | 30,54         |
| 221       | офисный зал                            | 53,36         |

|      |                     |        |
|------|---------------------|--------|
| 221  | офисный зал         | 53,36  |
| 222  | офисный зал         | 31,44  |
| 223  | коридор             | 28,24  |
| 224  | лестничная клетка   | 15,00  |
| 225  | лестничная клетка   | 23,66  |
| 226  | коридор             | 46,22  |
| 231  | офисный зал         | 261,34 |
| 231а | кабинет             | 19,81  |
| 231а | кабинет             | 19,80  |
| 232  | офисный зал         | 126,68 |
| 232а | кабинет для отдыха  | 36,22  |
| 233  | лестничная клетка   | 6,08   |
| 236  | офисный зал         | 148,54 |
| 236а | помещение           | 10,82  |
| 236с | кабинет             | 23,96  |
| 237  | техническая комната | 9,39   |
| 238  | сан. узел           | 13,00  |
| 240  | лестничная клетка   | 11,64  |
| 241  | лестничная клетка   | 15,64  |
| 242  | сан. узел           | 16,62  |
| 243  | лестничная клетка   | 11,64  |
| 244  | кабинет             | 24,50  |

Административное здание  
г. Москва, ул. Кедрова 15

Лист 2 из 2



В.А. Кисляков

Генеральный директор ООО "Седар"

В.В. Подшивалов

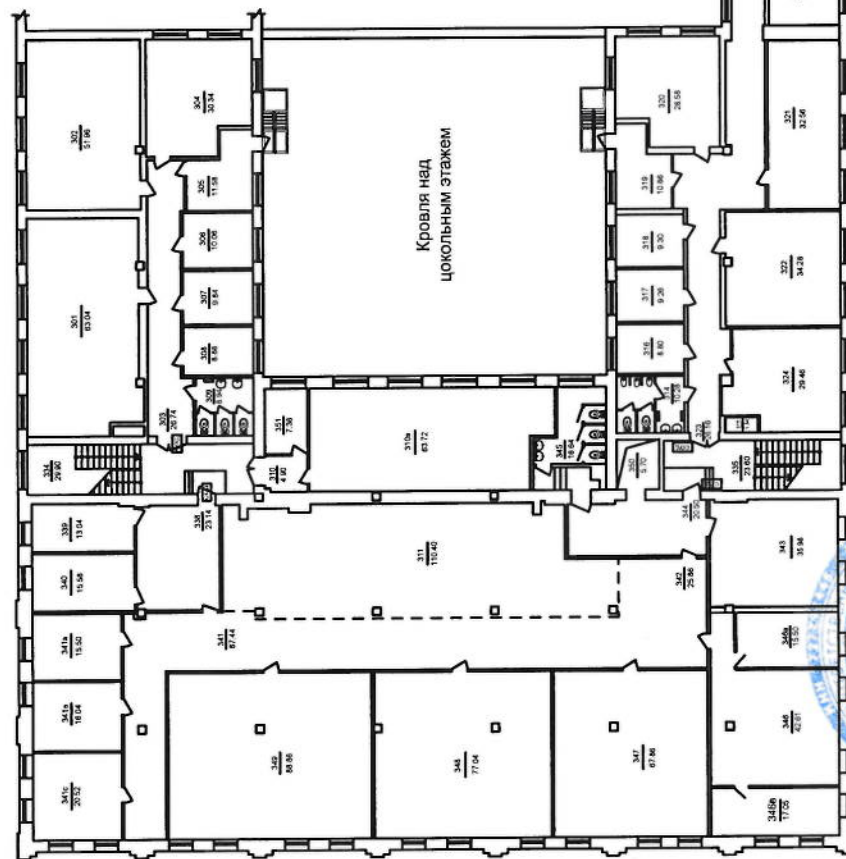
Генеральный директор АО "Ай-Текс"



## Экспликация помещений

| Позиция | Наименование | Площадь, м2 |
|---------|--------------|-------------|
| 301     | офисный зал  | 63,04       |
| 302     | офисный зал  | 51,96       |
| 303     | коридор      | 20,74       |
| 304     | основной зал | 30,34       |
| 2005    | кабинет      | 11,58       |
| 307     | кабинет      | 9,94        |
| 308     | кабинет      | 8,88        |
| 309     | сан. узлы    | 9,94        |
| 310     | коридор      | 4,90        |
| 310а    | офисный зал  | 63,72       |
| 311     | основной зал | 119,40      |
| 312     | кабинет      | 16,04       |
| 313     | кабинет      | 16,40       |
| 314     | сан. узлы    | 10,28       |
| 315     | коммун.тор   | 1,34        |
| 316     | кабинет      | 8,80        |
| 317     | кабинет      | 9,26        |

| Позиция | Наименование          | Площадь, м2 | Позиция | Наименование          | Площадь, м2 |
|---------|-----------------------|-------------|---------|-----------------------|-------------|
| 319     | кабинет               | 10,06       | 337     | коридор               |             |
| 320     | офисный зал           | 28,58       | 338     | кабинет               | 23,14       |
| 321     | офисный зал           | 32,86       | 339     | кабинет               | 13,04       |
| 322     | офисный зал           | 34,28       | 340     | кабинет               | 15,58       |
| 323     | коридор               | 26,16       | 341     | коридор               | 87,44       |
| 324     | офисный зал           | 29,46       | 341а    | кабинет               | 15,40       |
| 325     | кабинет               | 12,72       | 341с    | кабинет               | 16,04       |
| 326     | кабинет гл. бухгалтер | 19,24       | 342     | коридор               | 20,32       |
| 327     | кабинет               | 9,94        | 343     | офисный зал           | 25,48       |
| 328     | кабинет               | 9,37        | 344     | коридор               | 35,98       |
| 329     | кабинет               | 6,17        | 345     | сан. узлы             | 20,50       |
| 329а    | кабинет               | 10,52       | 346     | офисный зал           | 42,61       |
| 330     | рекреация             | 64,74       | 346а    | кабинет               | 15,50       |
| 331     | сан. узлы             | 13,90       | 346в    | кабинет               | 17,05       |
| 332     | коридор               | 12,80       | 347     | офисный зал           | 67,86       |
| 333     | офисный зал           | 33,52       | 348     | офисный зал           | 77,04       |
| 334     | ластичная плитка      | 29,90       | 349     | офисный зал           | 88,06       |
| 335     | ластичная плитка      | 23,80       | 350     | лифт                  | 5,70        |
| 336     | ластичная плитка      | 15,70       | 351     | техническое помещение | 7,38        |



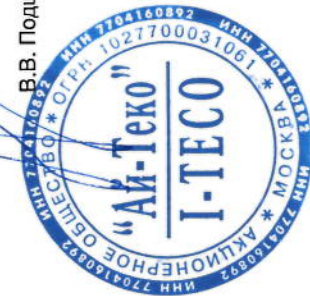
Административное здание  
г. Москва, ул. Кедрова 15

План 3-го этажа

Генеральный директор ООО "Седар"

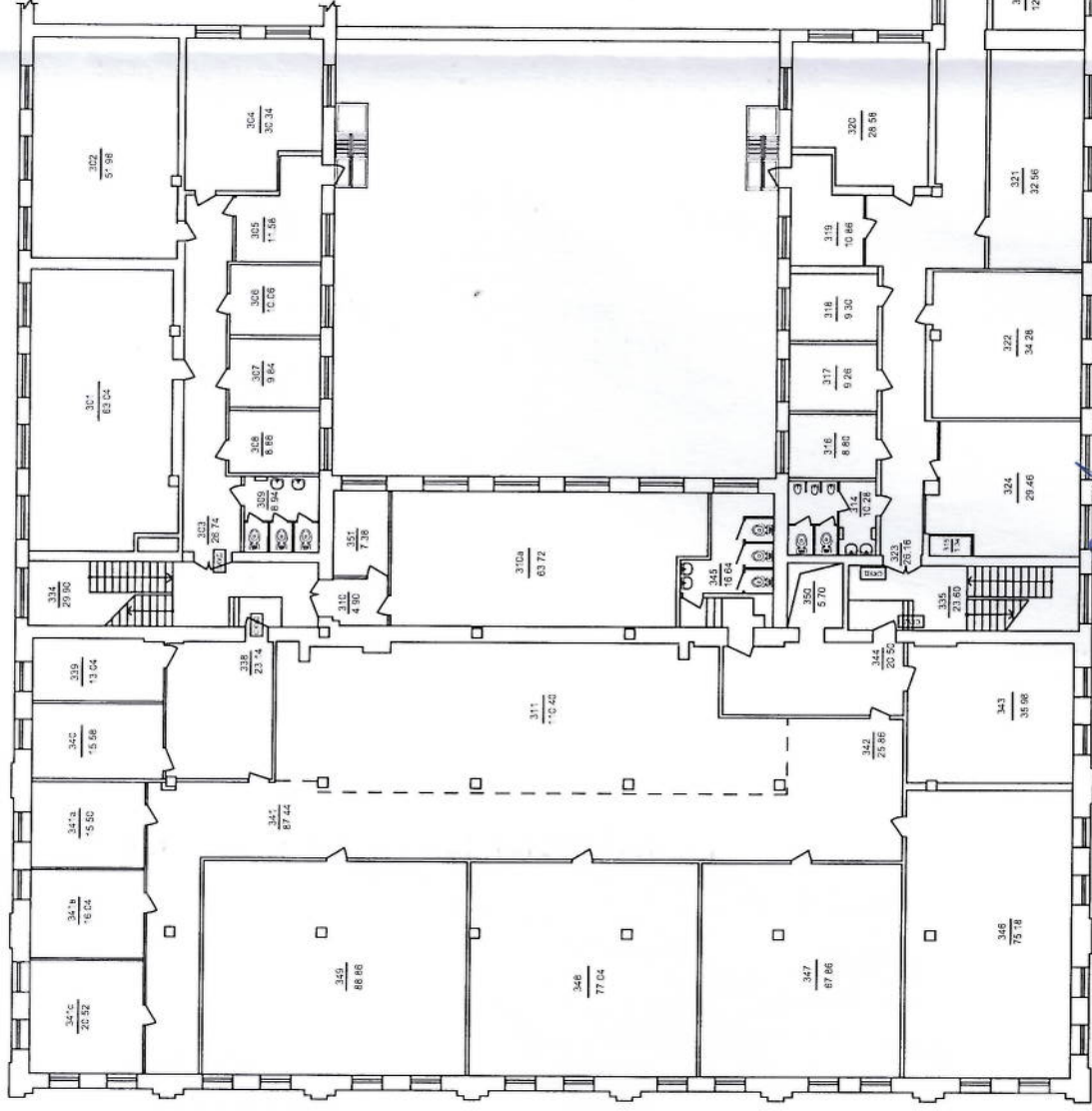
Генеральный директор АО "Ай-Текс"

**В.В. Подшивалов**



Экспликация помещений

| Позиция | Наименование | Площадь<br>кв.м | Позиция | Наименование         | Площадь<br>кв.м |
|---------|--------------|-----------------|---------|----------------------|-----------------|
| 301     | офисный зал  | 63.04           | 318     | кабинет              | 9.30            |
| 302     | офисный зал  | 57.96           | 319     | кабинет              | 13.86           |
| 303     | коридор      | 26.74           | 320     | офисный зал          | 29.58           |
| 304     | офисный зал  | 30.34           | 321     | офисный зал          | 32.56           |
| 305     | кабинет      | 11.58           | 322     | офисный зал          | 34.28           |
| 306     | кабинет      | 10.06           | 323     | коридор              | 26.16           |
| 307     | кабинет      | 9.84            | 324     | офисный зал          | 29.46           |
| 308     | кабинет      | 8.88            | 325     | кабинет              | 12.72           |
| 309     | сан. узел    | 8.94            | 326     | кабинет              | 9.94            |
| 310     | коридор      | 4.90            | 327     | кабинет п. бухгалтер | 19.24           |
| 310а    | офисный зал  | 63.72           | 328     | бухгалтерия          | 13.34           |
| 311     | офисный зал  | 110.40          | 329     | кабинет              | 10.52           |
| 312     | кабинет      | 16.04           | 330     | рекреация            | 64.74           |
| 313     | кабинет      | 16.40           | 331     | сан. узел            | 13.90           |
| 314     | сан. узел    | 10.28           | 332     | коридор              | 12.80           |
| 315     | коммутатор   | 1.34            | 333     | офисный зал          | 33.52           |
| 316     | кабинет      | 8.80            | 334     | лестничная клетка    | 29.90           |
| 317     | кабинет      | 9.26            | 335     | лестничная клетка    | 23.60           |
|         |              |                 | 336     | лестничная клетка    | 15.70           |



Генеральный директор ООО "Седар"

В.А. Кисляков

Генеральный директор ЗАО "Ай-Текс"

В.В. Подшивалов

Административное здание  
г. Москва, ул. Кедрова 15

План 3-го этажа



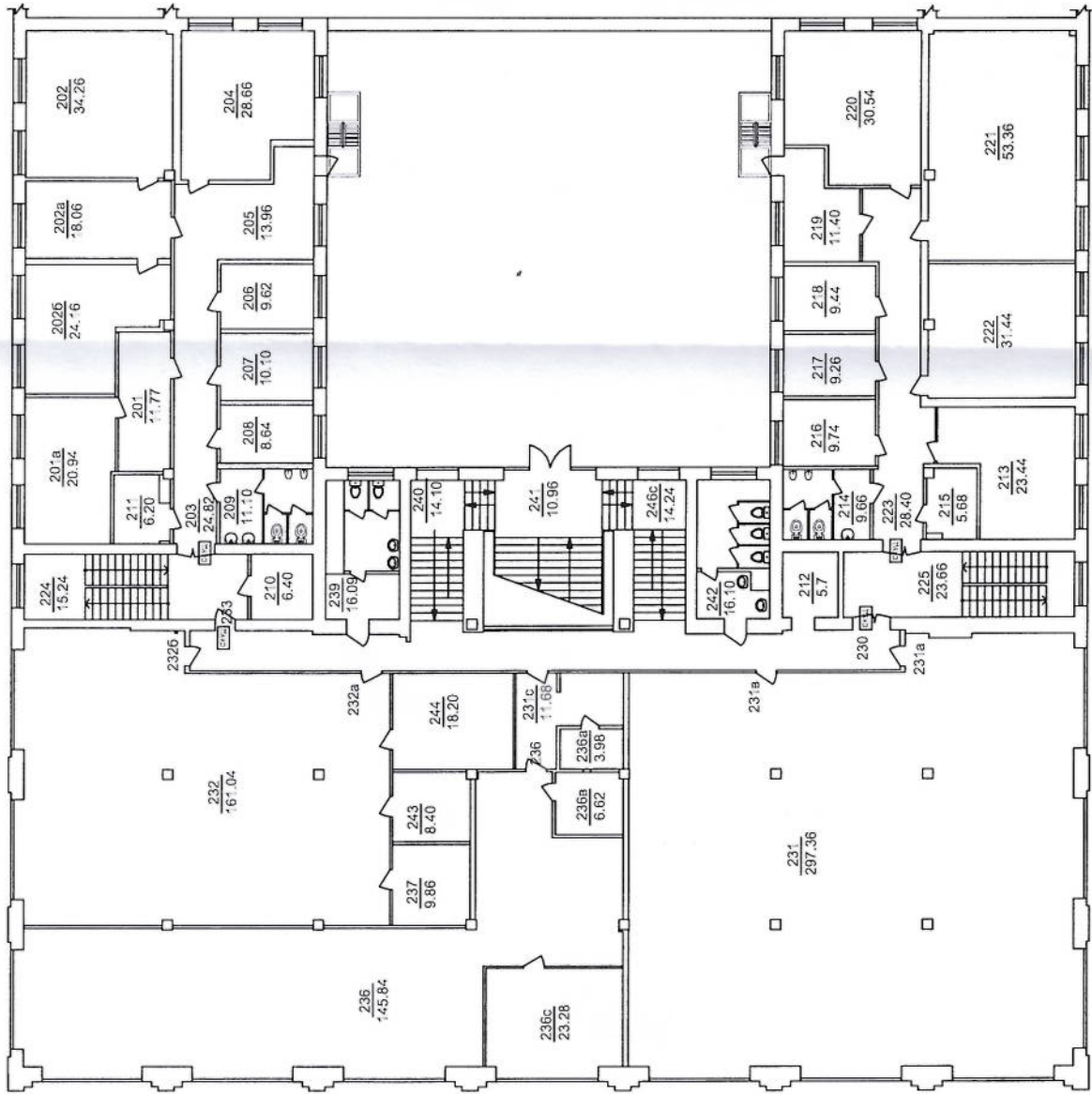
Приложение №1  
к Договору С-А от 01 декабря 2014 г.

Экспликация помещений

| Позиция | Наименование                           | Площадь<br>кв.м | Позиция | Наименование      | Площадь<br>кв.м |
|---------|----------------------------------------|-----------------|---------|-------------------|-----------------|
| 201     | приемная ген. директора                | 11.77           | 218     | кабинет           | 9.44            |
| 201а    | кабинет ген. директора                 | 20.94           | 219     | кабинет           | 11.40           |
| 202     | кабинет президента                     | 34.26           | 220     | офисный зал       | 30.54           |
| 202а    | приемная президента                    | 18.06           | 221     | офисный зал       | 53.36           |
| 202б    | кабинет председателя сов. директоров   | 24.16           | 222     | офисный зал       | 31.44           |
| 203     | коридор                                | 26.42           | 223     | коридор           | 28.40           |
| 204     | кабинет директора по корпорат. развит. | 28.66           | 224     | лестничная клетка | 15.24           |
| 205     | рекреация                              | 13.96           | 225     | лестничная клетка | 23.66           |
| 206     | кабинет                                | 9.62            | 230     | коридор           | 46.22           |
| 207     | кабинет                                | 10.10           | 231     | офисный зал       | 297.36          |
| 208     | кабинет                                | 8.64            | 231с    | коридор           | 11.68           |
| 209     | сан. узел                              | 11.10           | 232     | офисный зал       | 161.04          |
| 210     | переговорная                           | 6.40            | 233     | лестничная клетка | 8.36            |
| 211     | коммугатор                             | 6.20            | 236     | офисный зал       | 145.84          |
| 212     | лифт                                   | 5.7             | 238а    | помещение         | 3.98            |
| 213     | офисный зал                            | 23.44           | 238б    | касса             | 6.62            |
| 214     | сан. узел                              | 9.66            | 238с    | кабинет           | 23.28           |
| 215     | коммугатор                             | 5.68            | 237     | коммугатор        | 9.86            |
| 216     | кабинет                                | 9.74            | 239     | сан. узел         | 16.09           |
| 217     | кабинет                                | 9.26            | 240     | лестничная клетка | 14.10           |
|         |                                        |                 | 241     | лестничная клетка | 10.96           |
|         |                                        |                 | 242     | сан. узел         | 16.10           |
|         |                                        |                 | 243     | кабинет           | 8.40            |
|         |                                        |                 | 244     | офисный зал       | 18.20           |
|         |                                        |                 | 246с    | лестничная клетка | 14.10           |

Административное здание  
г. Москва, ул. Кедрова 15

План 2-го этажа



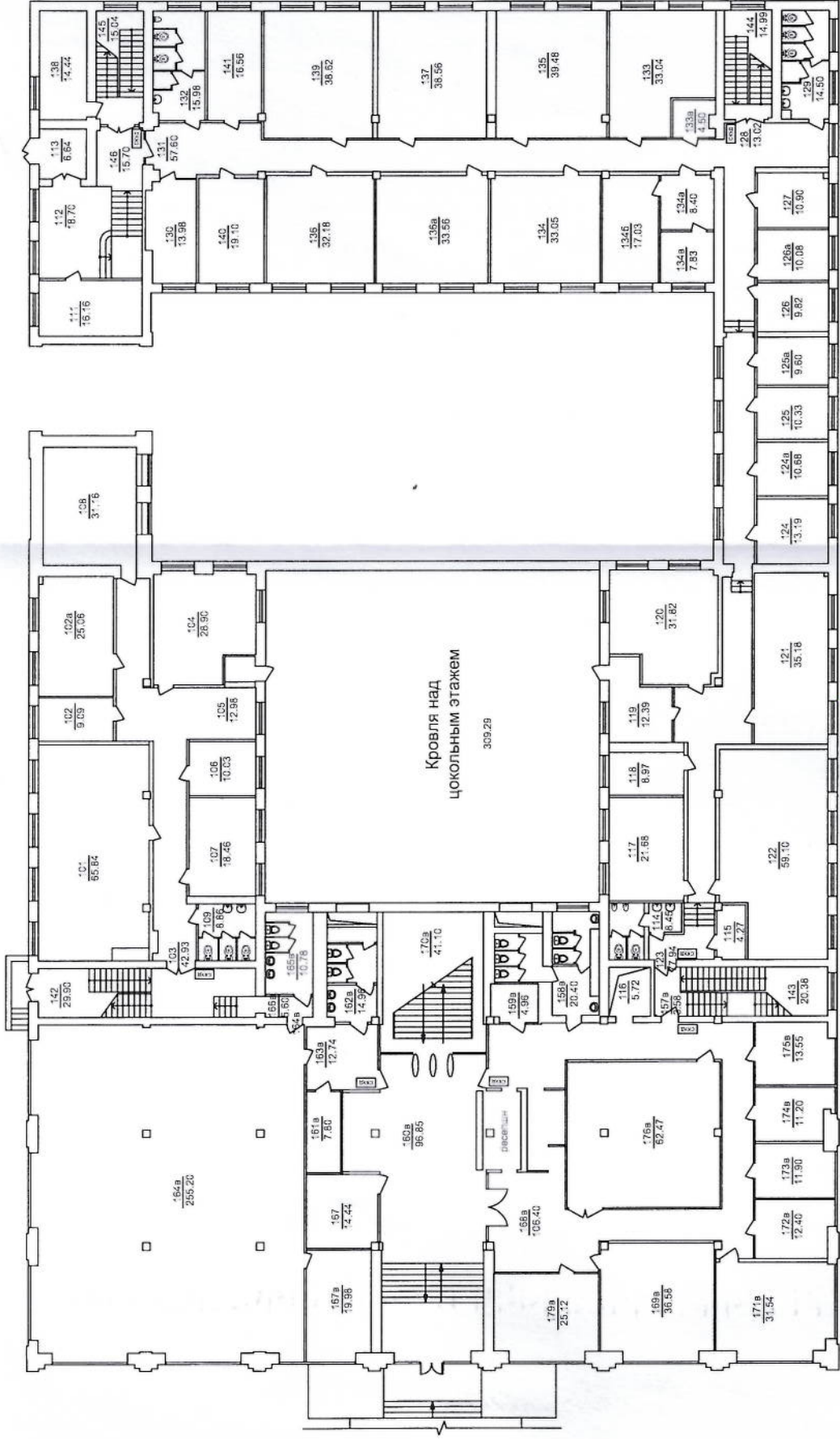
Генеральный директор ООО "Седар"

В.А. Кисляков

Генеральный директор ЗАО "Ай-Текс"

В.В. Подшивалов





Экспликация помещений

| Позиция | Наименование          | Площадь м2 | Позиция | Наименование                  | Площадь м2 |
|---------|-----------------------|------------|---------|-------------------------------|------------|
| 101     | офисный зал           | 65.84      | 140     | кабинет                       | 19.10      |
| 102     | кабинет               | 9.09       | 141     | кабинет                       | 16.56      |
| 103     | офисный зал           | 25.06      | 142     | лестничная клетка             | 29.90      |
| 104     | кабинет               | 28.90      | 143     | лестничная клетка             | 20.38      |
| 105     | реception             | 12.98      | 144     | лестничная клетка             | 14.99      |
| 106     | кабинет               | 10.06      | 145     | лестничная клетка             | 15.04      |
| 107     | кабинет               | 16.46      | 146     | лестничная клетка             | 15.70      |
| 108     | офисный зал           | 31.16      | 147     | лестничная клетка             | 3.58       |
| 109     | сан. узел             | 8.86       | 148     | сан. узел                     | 20.40      |
| 110     | техническое помещение | 16.16      | 149     | кухня                         | 4.96       |
| 111     | холл                  | 18.70      | 150     | цех-гаражный холл             | 98.65      |
| 112     | тамбур                | 6.54       | 151     | комната для охраны            | 7.80       |
| 113     | сан. узел             | 8.45       | 152     | сан. узел                     | 14.96      |
| 114     | техническое помещение | 4.27       | 153     | коридор                       | 12.74      |
| 115     | лифт                  | 5.72       | 154     | офисный зал                   | 255.20     |
| 116     | кабинет               | 21.88      | 155     | сан. узел                     | 10.78      |
| 117     | кабинет               | 8.97       | 156     | коридор                       | 5.60       |
| 118     | кабинет               | 12.39      | 157     | комната для приема документов | 14.44      |
| 119     | офисный зал           | 31.82      | 158     | офисный зал                   | 19.98      |
| 120     | офисный зал           | 35.18      | 159     | коридор                       | 106.40     |
| 121     | офисный зал           | 59.10      | 160     | переговорная                  | 38.58      |
| 122     | кабинет               | 76.62      | 161     | лестничная клетка             | 41.10      |
| 123     | кабинет               | 13.19      | 162     | переговорная                  | 31.54      |
| 124     | кабинет               | 10.68      | 163     | переговорная                  | 12.40      |
| 125     | кабинет               | 10.33      | 164     | переговорная                  | 11.90      |
| 126     | кабинет               | 9.80       | 165     | переговорная                  | 11.20      |
| 127     | реception             | 13.02      | 166     | переговорная                  | 13.55      |
| 128     | сан. узел             | 14.50      | 167     | кабинет                       | 62.47      |
| 129     | кабинет               | 13.08      | 168     | переговорная                  | 26.12      |
| 130     | коридор               | 57.60      |         |                               |            |
| 131     | сан. узел             | 15.98      |         |                               |            |
| 132     | офисный зал           | 33.04      |         |                               |            |
| 133     | коммутиатор           | 4.50       |         |                               |            |
| 134     | офисный зал           | 39.46      |         |                               |            |
| 135     | HR                    | 32.16      |         |                               |            |
| 136     | HR                    | 33.56      |         |                               |            |
| 137     | офисный зал           | 38.56      |         |                               |            |
| 138     | переговорная          | 14.44      |         |                               |            |
| 139     | офисный зал           | 38.62      |         |                               |            |

Генеральный директор ООО "Седар"

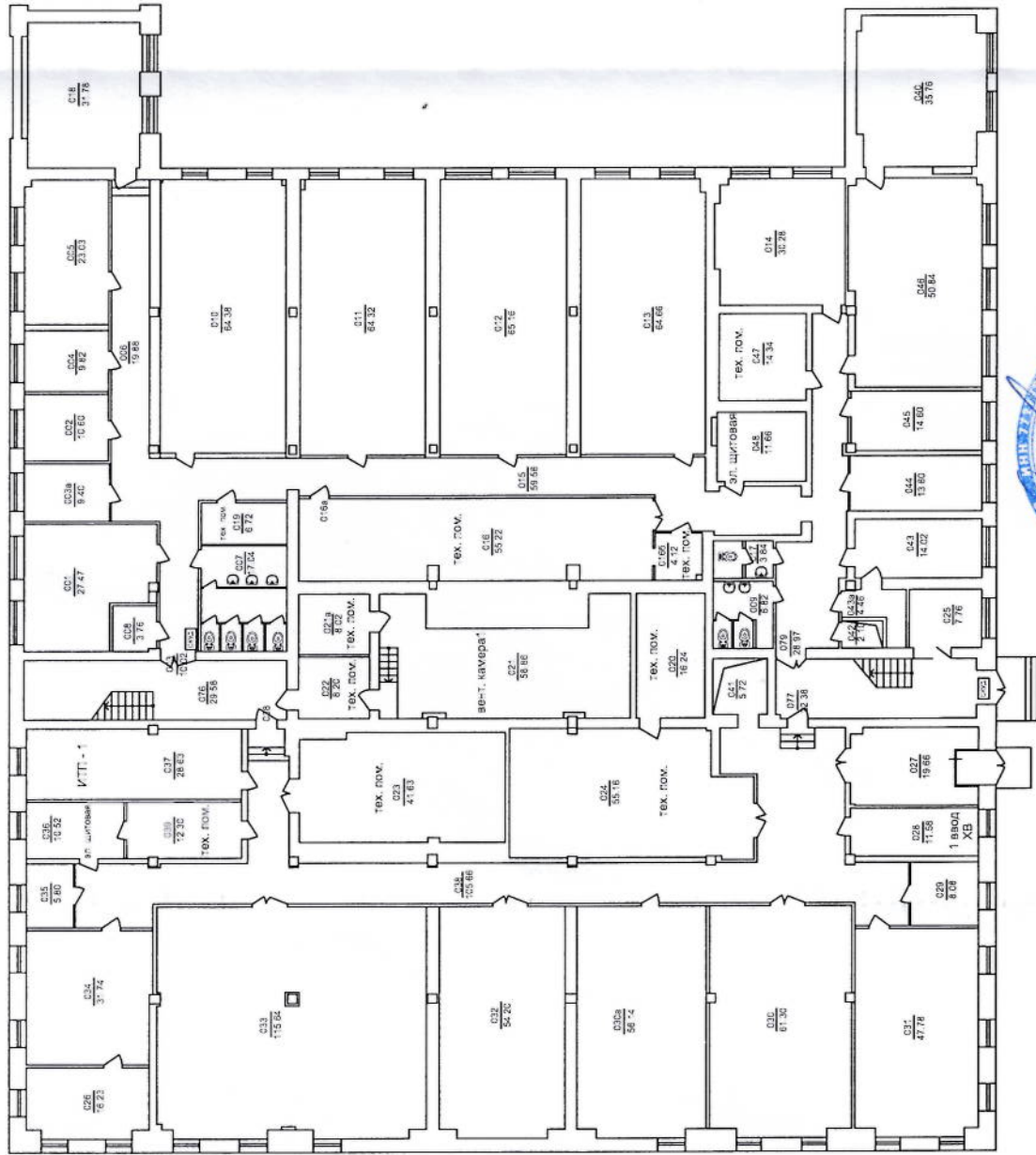
В.А. Кисляков

Генеральный директор ЗАО "Ай-Тек" В.В. Подшивалов

Административное здание  
г. Москва, ул. Кедрова 15

План 1-го этажа



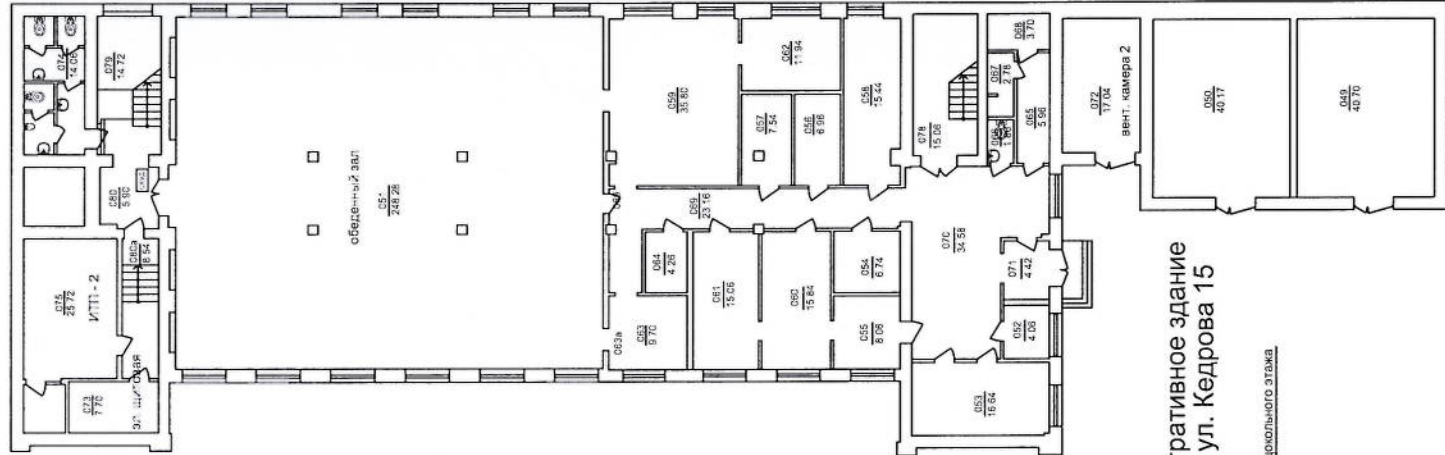


Генеральный директор ООО "Седар"

Генеральный директор ЗАО "Ай-Текно"

В.А. Кисляков

В.В. Подшивалов



Административное здание  
г. Москва, ул. Кедрова 15

План цокольного этажа

Экспликация помещений

| Помещение | Назначение помещений  | Площадь<br>кв.м | Помещение | Назначение помещений                     | Площадь<br>кв.м |
|-----------|-----------------------|-----------------|-----------|------------------------------------------|-----------------|
| 001       | кабинет               | 27.46           | 042       | техническое помещение                    | 2.10            |
| 002       | кабинет               | 10.60           | 043       | аппаратная                               | 14.02           |
| 003       | коридор               | 10.02           | 043а      | техническое помещение                    | 4.46            |
| 003а      | кабинет               | 9.40            | 044       | кабинет                                  | 13.60           |
| 004       | кабинет               | 9.82            | 045       | кабинет                                  | 14.60           |
| 005       | кабинет               | 23.03           | 046       | офисный зал                              | 50.84           |
| 006       | коридор               | 19.88           | 047       | техническое помещение                    | 14.34           |
| 007       | сан. узел             | 17.04           | 051       | обеденный зал                            | 248.28          |
| 008       | техническое помещение | 3.76            | 052       | кабинет                                  | 4.06            |
| 009       | сан. узел             | 6.82            | 053       | кладовая мяса, рыбы                      | 16.64           |
| 010       | офисный зал           | 64.38           | 054       | кладовая мяса, рыбы                      | 6.74            |
| 011       | офисный зал           | 64.32           | 055       | кладовая мяса, рыбы                      | 8.06            |
| 012       | офисный зал           | 65.16           | 056       | коридор                                  | 6.96            |
| 013       | офисный зал           | 64.66           | 057       | офисный зал                              | 7.54            |
| 014       | офисный зал           | 30.28           | 058       | мусорный зал                             | 15.44           |
| 015       | коридор               | 59.56           | 059       | горячий цех                              | 35.80           |
| 016       | техническое помещение | 55.22           | 060       | цех замеса                               | 15.84           |
| 016б      | техническое помещение | 4.12            | 061       | цех выпечки                              | 15.06           |
| 017       | сан. узел             | 3.84            | 062       | холодный цех                             | 11.94           |
| 018       | офисный зал           | 31.78           | 063       | моячная столовой посуды                  | 9.70            |
| 019       | техническое помещение | 6.72            | 064       | моячная кухонной посуды                  | 4.26            |
| 020       | техническое помещение | 16.24           | 065       | коридор                                  | 5.96            |
| 023       | техническое помещение | 41.63           | 066       | сан. узел для персонала                  | 1.86            |
| 024       | техническое помещение | 56.16           | 067       | гардероб для персонала - душевые женской | 2.78            |
| 025       | охрана                | 7.76            | 068       | гардероб для персонала - мужской         | 3.70            |
| 026       | кабинет               | 16.24           | 069       | коридор                                  | 23.16           |
| 027       | приемная СЦ           | 19.66           | 070       | коридор                                  | 34.58           |
| 029       | кабинет               | 8.08            | 071       | тамбур                                   | 4.42            |
| 030       | офисный зал           | 61.30           | 074       | сан. узел для персонала                  | 14.06           |
| 030а      | офисный зал           | 56.14           | 076       | лестничная клетка                        | 29.58           |
| 031       | офисный зал           | 47.78           | 077       | лестничная клетка                        | 22.38           |
| 032       | техническое помещение | 54.20           | 078       | лестничная клетка                        | 15.06           |
| 033       | офисный зал           | 115.64          | 079       | лестничная клетка                        | 14.72           |
| 034       | офисный зал           | 31.74           | 080       | коридор                                  | 5.90            |
| 035       | кабинет               | 5.80            | 080а      | тамбур                                   | 8.54            |
| 038       | коридор               | 105.66          |           |                                          |                 |
| 039       | техническое помещение | 12.30           |           |                                          |                 |
| 040       | офисный зал           | 35.76           |           |                                          |                 |
| 041       | лифт                  | 5.7             |           |                                          |                 |

**А К Т**  
**приема-передачи Помещения**

г. Москва

01 декабря 2014 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Седар»**, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице Генерального директора **Кислякова В.А.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Ай-Теко»**, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице Генерального директора **Подшивалова В.В.**, действующего на основании Устава, с другой, составили настоящий акт о том, что:

1. В соответствии с Договором № С-А аренды нежилого помещения от «01» декабря 2014 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял Помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Кедрова, д.15 общей площадью **6 923,00 кв.м.**

2. Помещение передается для использования Арендатором под офис в исправном техническом состоянии.

3. Помещение обеспечено: холодным и горячим водоснабжением, канализацией, теплом, электроэнергией.

4. Характеристика переданного Арендатору Помещения:

- стены в кабинетах отделаны гипсокартонном, оклеены обоями и покрашены водоземельсионной краской;
- потолок - подвесной, типа «Амстронг», со встроенными люминесцентными светильниками;
- покрытие пола в кабинетах – линолеум, в коридорах и лестничных площадках - керамогранитная плитка; покрытие пола и стен в санузлах - кафельная плитка;
- оконные рамы – пластиковые, 2-х камерные, находятся в исправном техническом состоянии;
- двери шпунтованные с исправными защелками и замками;
- помещения оборудованы системами пожарной и охранной сигнализации, системой электронного контроля доступа, вентиляции, кондиционирования, серверными помещениями;

5. Арендатор произвел осмотр Помещения и не имеет претензий к Арендодателю по его техническому состоянию и обеспеченности.

6. Арендодатель передает в пользование Арендатору на срок аренды следующие абонентские телефонные номера.

| № п/п | Абонентский номер |
|-------|-------------------|
| 1.    | (499) 124-0881    |
| 2.    | (499) 124-6460    |
| 3.    | (499) 124-6694    |
| 4.    | (499) 124-7138    |
| 5.    | (499) 124-7566    |
| 6.    | (499) 124-7702    |
| 7.    | (499) 124-9060    |
| 8.    | (499) 125-1494    |

| № п/п | Абонентский номер |
|-------|-------------------|
| 9.    | (499) 125-6519    |
| 10.   | (499) 129-0577    |
| 11.   | (499) 129-0777    |
| 12.   | (499) 129-0788    |
| 13.   | (499) 129-1345    |
| 14.   | (499) 129-1518    |
| 15.   | (499) 129-4974    |
| 16.   | (499) 129-5116    |
| 17.   | (499) 129-6755    |
| 18.   | (499) 718-0966    |
| 19.   | (499) 718-8055    |
| 20.   | (499) 718-8144    |
| 21.   | (499) 124-2746    |
| 22.   | (499) 125-1985    |
| 23.   | (499) 124-4538    |
| 24.   | (499) 124-1318    |
| 25.   | (499) 129-0662    |
| 26.   | (499) 124-9109    |

7. Арендодатель передает в пользование Арендатору на срок аренды следующее технологическое оборудование:

| № п/п | Наименование                                                   | Кол-во |
|-------|----------------------------------------------------------------|--------|
| 1.    | Garbina печь конвекционная , инв.№: 00000106                   | 1      |
| 2.    | Витрина тепловая Fimar VB , инв.№: 00000114                    | 1      |
| 3.    | Жироуловитель УНЖ-К-1,2 , инв.№: 00000102                      | 1      |
| 4.    | Зонт вытяжной островной , инв.№: 00000117                      | 1      |
| 5.    | Зонт вытяжной пристенный , инв.№: 00000118                     | 1      |
| 6.    | Камера холодильная КХН , инв.№: 00000120                       | 1      |
| 7.    | Камера холодильная 3,67 , инв.№: 00000119                      | 1      |
| 8.    | Камера холодильная КХН-2,94 без моноблока , инв.№: 00000201    | 1      |
| 9.    | Мастер кассовая кабина , инв.№: 00000123                       | 1      |
| 10.   | Мастер Мармит 1-х блюд , инв.№: 00000124                       | 1      |
| 11.   | Мастер Мармит 2-х блюд , инв.№: 00000125                       | 1      |
| 12.   | Мастер Мармит 2-х блюд 2М , инв.№: 00000126                    | 1      |
| 13.   | Мастер прилавков для приборов , инв.№: 00000132                | 1      |
| 14.   | Мастер прилавков нейтральный , инв.№: 00000133                 | 1      |
| 15.   | Мастер прилавков охл.откр , инв.№: 00000134                    | 1      |
| 16.   | Мастер прилавков охлаждаемый , инв.№: 00000135                 | 1      |
| 17.   | Машина холодильная моноблочная ММ 109S , инв.№: 00000202       | 1      |
| 18.   | Моноблок низкотемпературный , инв.№: 00000138                  | 1      |
| 19.   | Моноблок среднетемпературный , инв.№: 00000139                 | 1      |
| 20.   | Морозильный ларь 400 , инв.№: 00000141                         | 1      |
| 21.   | Морозильный ларь со стекло ств , инв.№: 00000140               | 1      |
| 22.   | Пароконвектаавтомат Bertos , инв.№: 00000149                   | 1      |
| 23.   | Прилавок морозильный , инв.№: 00000158                         | 1      |
| 24.   | Прилавок угловой закрытый , инв.№: 00000159                    | 1      |
| 25.   | Пруфер Garbin 94 LI , инв.№: 00000160                          | 1      |
| 26.   | Сковорода электрическая, инв. № 00000162                       | 1      |
| 27.   | Стол закрытый с 3-х сторон , инв.№: 00000171                   | 1      |
| 28.   | Стол разрубочный со столешницей 1000x600x850 , инв.№: 00000178 | 1      |

|     |                                                   |   |
|-----|---------------------------------------------------|---|
| 29. | Холод.стол Forcar 2100 TN , инв.№: 00000185       | 1 |
| 30. | Холодильный шкаф-витрина , инв.№: 00000186        | 1 |
| 31. | Шкаф холод.Спутник , инв.№: 00000187              | 1 |
| 32. | Шкаф холод.Спутник СВ-1000.2К , инв.№: 00000198   | 1 |
| 33. | Шкаф холод.Спутник СВ-700.1 , инв.№: 00000199     | 1 |
| 34. | Шкаф холод.среднетемп.ШХ-0,7 , инв.№: 00000189    | 1 |
| 35. | Шкаф холод.среднетемп.ШХ-0,7 ДС , инв.№: 00000190 | 1 |
| 36. | Шкаф холод.среднетемп.ШХ-1,4 , инв.№: 00000188    | 1 |
| 37. | Эл.кипятильник kutchnbach Pu-100, инв. № 00000191 | 1 |
| 38. | Эл.паров.котел 800х700х900 , инв.№: 00000192      | 1 |
| 39. | Эл.плита Bertos 700/4 , инв.№: 00000194           | 1 |
| 40. | Эл.плита bertos700/6 , инв.№: 00000193            | 1 |

8. Арендатор произвел осмотр оборудования и не имеет претензий к Арендодателю по его соответствию и техническому состоянию.

От Арендодателя

От Арендатора

Генеральный директор ООО «Седар»

Генеральный директор ЗАО «Ай-Теко»

\_\_\_\_\_ Кисляков В.А.  
 м.п. 

\_\_\_\_\_ Подшивалов В.В.  
 м.п. 

***Арендная плата и порядок расчетов***

г. Москва

01 декабря 2014 г.

1. За пользование Помещением Арендатор уплачивает Арендодателю ежемесячно арендную плату в размере  
**10 384 800** (Десять миллионов триста восемьдесят четыре тысячи восемьсот) рублей, включая НДС в размере 1 584 122,03 (Один миллион пятьсот восемьдесят четыре тысячи сто двадцать два) рублей 03 копеек.
2. Если арендодатель перестает быть плательщиком налога на добавленную стоимость, размер арендной платы уменьшается на сумму этого налога. При этом арендодатель должен направить арендатору письменное уведомление об уменьшении размера арендной платы в течение 7 дней с момента прекращения его обязанности по уплате НДС. С момента направления указанного уведомления размер арендной платы по настоящему договору считается уменьшенным на сумму налога.  
При смене собственника объекта аренды при условии, что новый арендодатель не является плательщиком НДС, размер арендной платы считается соответственно уменьшенным на сумму налога
- 2.1. Арендная плата включает в себя плату за пользование Помещением, расходы по содержанию Помещения, в том числе: расходы по теплоснабжению, электроснабжению, канализации и водоснабжению; расходы по содержанию Здания, в том числе расходы по обеспечению комплексной круглогодичной уборкой придомовой территории, вывозом твёрдо-бытовых отходов, крупно-габаритного мусора и снега, утилизацией ртутьсодержащих ламп освещения, затраты на проведение санитарно-гигиенических, дезинфекционных мероприятий, затраты на поддержание противопожарной безопасности в Здании; расходы на страхование конструктива Здания и инженерных систем Здания.
- 2.2. В арендную плату не входят расходы по охране Помещения, уборке Помещения.
- 2.3. Расчеты за аренду осуществляются ежемесячно на основании выставленных счетов Арендодателя в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения счета Арендатором.
3. Дополнительно Арендатор оплачивает переменную составляющую арендной платы, которая включает документально подтвержденные расходы Арендодателя, связанные с оплатой (по договорам услуг операторов связи) телефонных переговоров по абонентским номерам, переданным в пользование Арендатору. Данные расходы оплачиваются на основании выставленных Арендодателем счетов в течение 5 (пять) банковских дней с даты их получения Арендатором. Арендодатель обязуется предоставить по просьбе Арендатора детализированные распечатки оператора связи.
4. Арендатор не позднее 25 (двадцати пяти) банковских дней с даты вступления договора в силу выплачивает Арендодателю Арендную плату за первый месяц аренды (в размере, пропорциональном количеству оставшихся дней в первом месяце аренды).
5. При условии получения соответствующего согласия Арендодателя Арендатор вправе вносить арендную плату вперед.
6. Датой исполнения Заказчиком обязательства по оплате считается дата зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Исполнителя.
7. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем после предварительного письменного уведомления Арендатора в случаях централизованного изменения

тарифов (ставок) аренды, страховки объекта, коммунальных услуг, энергоснабжающих и иных организаций по обеспечению объекта аренды водой, теплом, электроэнергией, канализацией.

**От Арендодателя**

**Генеральный директор ООО «Седар»**

м.п.



\_\_\_\_\_  
Кисляков В.А.

**От Арендатора**

**Генеральный директор ЗАО «Ай-Тек»**

м.п.



\_\_\_\_\_  
Подшивалов В.В.

**АКТ**  
разграничения эксплуатационной  
ответственности Сторон

г. Москва

01 декабря 2014 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Седар»**, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице Генерального директора **Кислякова В.А.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Ай-Теко»**, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице Генерального директора **Подшивалова В.В.**, действующего на основании Устава, с другой, составили настоящий акт о том, что:

1. В соответствии с п.4.1.4. настоящего Договора Арендодатель обязан обеспечить за свой счет надлежащую техническую эксплуатацию следующего инженерного оборудования Помещения:

|    |                                                                                                   |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Электроснабжение</b>                                                                           |
|    | Вводное распределительное устройство (ВРУ-1, ВРУ-2, ВРУ-3, ВРУ-4)                                 |
|    | Электрощиты ЩРО, ЩВЭ, ЩВК, ЩАО                                                                    |
|    | Электропроводка офисной части здания, в т.ч. установочные аппараты (розетки, выключатели, и т.п.) |
|    | Внутреннее освещение офисной части здания.                                                        |
|    | Аварийное освещение (эвакуационные выходы)                                                        |
|    | Наружное освещение                                                                                |
|    | Электродвигатели вентиляционных установок                                                         |
| 2. | <b>Вентиляция и кондиционирование воздуха</b>                                                     |
|    | Устройства приточной вентиляции                                                                   |
|    | Устройства вытяжной вентиляции                                                                    |
|    | Фэн-койлы системы холодоснабжения (Только регламентное техническое обслуживание)                  |
|    | Холодопроизводящие системы (Только регламентное техническое обслуживание)                         |
|    | Фреоновые кондиционеры (VRV, сплит-системы) (Только регламентное техническое обслуживание)        |
| 3. | <b>Теплофикационное оборудование</b>                                                              |
|    | Воздушные тепловые завесы                                                                         |
|    | Тепловой пункт                                                                                    |
|    | Система горячего водоснабжения (вне теплового пункта)                                             |
|    | Система отопления (вне теплового пункта)                                                          |
| 4. | <b>Хозяйственное водоснабжение и канализация</b>                                                  |
|    | Фильтр механической очистки                                                                       |
|    | Системы внутреннего водоснабжения                                                                 |
|    | Трубопроводы удаления канализационных и ливневых стоков                                           |
| 5. | <b>Пожаротушение</b>                                                                              |

|    |                                                        |
|----|--------------------------------------------------------|
|    | Автоматическая насосная станция водяного пожаротушения |
|    | Система водяного пожаротушения                         |
|    | Установка газового пожаротушения                       |
|    | Автоматическая пожарная сигнализация                   |
|    | Огнетушители в кабинетах, коридорах и лестницах        |
| 6. | <b>Грузоподъемное оборудование</b>                     |
|    | Лифт                                                   |
| 7. | <b>Сеть радиотелефонии и телефонизации</b>             |

2. В соответствии с п.4.1.4.настоящего Договора Арендатор обязан обеспечить за свой счет надлежащую техническую эксплуатацию следующего инженерного оборудования Помещения:

|    |                                                                                                                                  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Вентиляция и кондиционирование воздуха</b>                                                                                    |
|    | Фэн-койлы системы холодоснабжения (Только текущий ремонт)                                                                        |
|    | Холодопроизводящие системы (Только текущий ремонт)                                                                               |
|    | Фреоновые кондиционеры (VRV, сплит-системы) (Только текущий ремонт)                                                              |
| 2. | <b>Охранный сигнализация</b>                                                                                                     |
| 3. | <b>Система видеонаблюдения</b>                                                                                                   |
| 4. | <b>СКУД (Система контроля управления доступа)</b>                                                                                |
| 5. | <b>Санитарно-техническое</b>                                                                                                     |
| 6. | Любое оборудование, которое будет установлено Арендатором и являющимся как отдельными, так и неотделимыми улучшениями Помещения. |
| 7. | Технологическое оборудование, переданное по Акту приема-передачи (Приложение № 2 к настоящему Договору).                         |

От Арендодателя

Генеральный директор ООО «Седар»

М.П.



Кисляков В.А.

От Арендатора

Генеральный директор ЗАО «Ай-Тек»

М.П.



Подшивалов В.В.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1**  
**к Договору аренды № С-А от 03 декабря 2018 года**

г. Москва

« 22 » мая 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Седар»**, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице Генерального директора Кислякова Василия Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Акционерное общество «Ай-Теко»**, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице Генерального директора Подшивалова Виталия Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Принять пункт 1.1 настоящего Договора в следующей редакции: «Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату нежилые помещения общей площадью 6 644,04 кв.м., именуемые в дальнейшем «Помещение», находящихся в здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Кедрова, дом 15, в дальнейшем именуемом «Здание». Помещение определяется в соответствии с поэтажными планами и экспликациями к поэтажным планам в Приложении № 1 к настоящему Договору. Помещение передаётся вместе с технологическим оборудованием, которое расположено в технологической части пищеблока. Спецификация передаваемого оборудования приведена в Приложении №2 к настоящему Договору».
2. Исключить из экспликации Приложения №1 позиции: 139.
3. Принять пункт 1 Приложения №3 в следующей редакции: «За пользование Помещением Арендатор уплачивает Арендодателю ежемесячно арендную плату в размере 9 966 060 (Девять миллионов девятьсот шестьдесят шесть тысячи шестьдесят) рублей, включая НДС в размере 1 661 010 (Один миллион шестьсот шестьдесят одна тысяча десять) рубля».
4. Настоящее Соглашение вступает в силу с 01 июня 2019 г.
5. Договор действует в редакции настоящего Соглашения с момента вступления в силу Соглашения.
6. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.
7. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**Подписи сторон**

От Арендодателя

От Арендатора

Генеральный директор  
ООО «Седар»

Генеральный директор  
АО «Ай – Теко»

Кисляков В.А.

Подшивалов В.В.



**А К Т**  
**приема-передачи Помещения**

г. Москва

31 мая 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Седар»**, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице Генерального директора **Кислякова В.А.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Акционерное общество «Ай-ТЕКО»**, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице Генерального директора **Подшивалова В.В.**, действующего на основании Устава, с другой, составили настоящий акт о том, что:

1. В соответствии с Дополнительным соглашением № 1 от 22 мая 2019 года к договору № С-А аренды нежилого помещения от «03» декабря 2018 г. Арендатор передал, а Арендодатель принял Помещения, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Кедрова, д.15 общей площадью **38,62 кв.м.**

2. Помещения передаются Арендатором в исправном техническом состоянии.

3. Помещения обеспечены: теплом, электроэнергией, кондиционированием.

4. Характеристика переданного Арендодателю Помещения:

- стены в кабинетах отделаны гипсокартонном, оклеены обоями и покрашены водоземельсионной краской;
- потолок - подвесной, типа «Амстронг», со встроенными люминесцентными светильниками;
- покрытие пола в кабинетах – линолеум;
- оконные рамы – пластиковые, 2-х камерные, находятся в исправном техническом состоянии;
- двери шпунтованные с исправными защелками и замками;
- помещения оборудованы системами пожарной и охранной сигнализации, системой вентиляции, кондиционирования;

5. Арендодатель произвел осмотр Помещения и не имеет претензий к Арендатору по его техническому состоянию и обеспеченности.

От Арендодателя

От Арендатора

Генеральный директор ООО «Седар»

Генеральный директор АО «Ай-ТЕКО»



Кисляков В.А.

М.П.



Подшивалов В.В.

М.П.

Экземпляр 534/18)  
АО «Ай-Текс»

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №2**  
**к Договору аренды № С-А от 03 декабря 2018 г.**

г. Москва

01 июля 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Седар», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Кислякова Василия Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Акционерное общество «Ай-Текс», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Подшивалова Виталия Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Принять пункт 1 позиция 2 Приложения № 4 к Договору аренды № С-А от 03 декабря 2018 г. в следующей редакции:

|           |                                 |
|-----------|---------------------------------|
| <b>2.</b> | <b>Вентиляция</b>               |
|           | Устройства приточной вентиляции |
|           | Устройства вытяжной вентиляции  |

2. Принять пункт 2 позиция 1 Приложения № 4 к Договору аренды № С-А от 03 декабря 2018 г. в следующей редакции:

|           |                                                                                                      |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Кондиционирование воздуха</b>                                                                     |
|           | Фэн-койлы системы холодоснабжения (Текущий ремонт и регламентное техническое обслуживание)           |
|           | Холодопроизводящие системы (Текущий ремонт и регламентное техническое обслуживание)                  |
|           | Фреоновые кондиционеры (VRV, сплит-системы) (Текущий ремонт и регламентное техническое обслуживание) |

3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.  
4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**Подписи сторон**

От Арендодателя

Генеральный директор  
ООО «Седар»



Кисляков В.А.

От Арендатора

Генеральный директор  
АО «Ай-Текс»



Подшивалов В.В.

300.000193 557

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №3**  
**к Договору аренды № С-А от 03 декабря 2018 г.**

г. Москва

30 декабря 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Седар»**, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице Генерального директора Кислякова Василия Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Акционерное общество «Ай-Теко»**, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице Генерального директора Подшивалова Виталия Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Принять пункт 1.1 настоящего Договора в следующей редакции: «Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату нежилые помещения общей площадью 6 528,4 кв.м., именуемые в дальнейшем «Помещение», находящихся в здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Кедрова, дом 15, в дальнейшем именуемом «Здание». Помещение определяется в соответствии с поэтажными планами и экспликациями к поэтажным планам в Приложении № 1 к настоящему Договору. Помещение передаётся вместе с технологическим оборудованием, которое расположено в технологической части пищеблока. Спецификация передаваемого оборудования приведена в Приложении №2 к настоящему Договору».
2. Исключить из экспликации Приложения №1 позиции: 033.
3. Принять пункт 1 Приложения №3 в следующей редакции: «За пользование Помещением Арендатор уплачивает Арендодателю ежемесячно арендную плату в размере 9 792 600 (Девять миллионов семьсот девяносто две тысячи шестьсот) рублей, включая НДС в размере 1 632 100 (Один миллион шестьсот тридцать две тысячи сто) рублей».
4. Условия настоящего Дополнительного соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с 01 января 2023 г.
5. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.
6. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**Подписи сторон**

От Арендодателя

Генеральный директор  
ООО «Седар»

Кисляков В.А.

От Арендатора

Генеральный директор  
АО «Ай – Теко»

Подшивалов В.В.



к Договору аренды нежилого помещения  
№ С-А от 03 декабря 2018 г.

**А К Т**  
**приема-передачи Помещения**

г. Москва

31 декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Седар», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице Генерального директора Кислякова В.А., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Акционерное общество «Ай-Тек», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице Генерального директора Подшивалова В.В., действующего на основании Устава, с другой, составили настоящий акт о том, что:

1. В соответствии с Дополнительным соглашением № 3 от 30 декабря 2022 г. к договору № С-А аренды нежилого помещения от «03» декабря 2018 г. Арендатор передал, а Арендодатель принял Помещения, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Кедрова, д.15 (№ 033) общей площадью 115,64 кв.м.

2. Помещения передаются Арендатором в исправном техническом состоянии.

3. Помещения обеспечены: теплом, электроэнергией, кондиционированием.

4. Характеристика переданного Арендодателю Помещения:

• стены в кабинетах отделаны гипсокартонном, оклеены обоями и покрашены водоземлемой краской;

• потолок - подвесной, типа «Амстронг», со встроенными люминесцентными светильниками;

• покрытие пола в кабинетах – линолеум;

• оконные рамы – пластиковые, 2-х камерные, находятся в исправном техническом состоянии;

• двери шпунтованные с исправными защелками и замками;

• помещения оборудованы системами пожарной и охранной сигнализации, системой вентиляции, кондиционирования;

5. Арендодатель произвел осмотр Помещения и не имеет претензий к Арендатору по его техническому состоянию и обеспеченности.

От Арендодателя

От Арендатора

Генеральный директор ООО «Седар»

Генеральный директор АО «Ай-Тек»



Кисляков В.А.

М.П.



Подшивалов В.В.

М.П.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 4  
к Договору аренды № С-А от 03 декабря 2018 г.**

г. Москва

01 августа 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Седар»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Кислякова Василия Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Акционерное общество «Ай-Теко»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Подшивалова Виталия Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Принять пункт 1.1. в следующей редакции: «Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату нежилые помещения общей площадью 6 472,26 кв.м., именуемые в дальнейшем «Помещение», находящихся в здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Кедрова, дом 15, в дальнейшем именуемом «Здание». Помещения определяется в соответствии с поэтажными планами и экспликациями к поэтажным планам в Приложении № 1 к настоящему Договору. Помещения передаются вместе с технологическим оборудованием, которое расположено в технологической части пищеблока. Спецификация передаваемого оборудования приведена в Приложении №2 к настоящему Договору.
2. Исключить из экспликации Приложения №1 позиции: 030а.
3. Принять пункт 1 Приложения №3 в следующей редакции: «За пользование Помещением Арендатор уплачивает Арендодателю ежемесячно арендную плату в размере 9 708 390 (Девять миллионов семьсот восемь тысяч триста девяносто) рублей, включая НДС в размере 1 618 065 (Один миллион шестьсот восемнадцать тысяч шестьдесят пять) рубля».
4. Настоящее Соглашение вступает в силу с 07 августа 2023 г.
5. Договор действует в редакции настоящего Соглашения с момента вступления в силу Соглашения.
6. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.
7. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**Подписи сторон**

От Арендодателя

От Арендатора

**Генеральный директор  
ООО «Седар»**

**Генеральный директор  
АО «Ай – Теко»**

  
\_\_\_\_\_ **Кисляков В.А.**



  
\_\_\_\_\_ **Подшивалов В.В.**



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 5**  
**к Договору аренды № С-А от 03 декабря 2018 г.**

г. Москва

19 марта 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Седар»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Кислякова Василия Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Акционерное общество «Ай-Теко»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Подшивалова Виталия Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Принять пункт 1.1. в следующей редакции: «Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату нежилые помещения общей площадью 6 644,04 кв.м., именуемые в дальнейшем «Помещение», находящихся в здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Кедрова, дом 15, в дальнейшем именуемом «Здание». Помещения определяется в соответствии с поэтажными планами и экспликациями к поэтажным планам в Приложении № 1 к настоящему Договору. Помещения передаются вместе с технологическим оборудованием, которое расположено в технологической части пищеблока. Спецификация передаваемого оборудования приведена в Приложении №2 к настоящему Договору».
2. Включить в экспликацию Приложения №1 позиции: 030а, 033.
3. Принять пункт 1 Приложения № 2 в следующей редакции: «В соответствии с Договором аренды нежилых помещений № С-А от «03» декабря 2018 г., Арендодатель передал, а Арендатор принял нежилые помещения, расположенные в здании по адресу: г. Москва, ул. Кедрова, д.15 общей площадью 6 644,04 кв. м.»
4. Принять пункт 1 Приложения №3 в следующей редакции: «За пользование Помещением Арендатор уплачивает Арендодателю ежемесячно арендную плату в размере 9 966 060 (Девять миллионов девятьсот шестьдесят шесть тысячи шестьдесят) рублей, включая НДС в размере 1 661 010 (Один миллион шестьсот шестьдесят одна тысяча десять) рубля».
5. Настоящее Соглашение вступает в силу с 19 марта 2024 г.
6. Договор действует в редакции настоящего Соглашения с момента вступления в силу Соглашения.
7. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.
8. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**Подписи сторон**

От Арендодателя

От Арендатора

Генеральный директор  
ООО «Седар»

Генеральный директор  
АО «Ай – Теко»



Кисляков В.А.



Подшивалов В.В.

91

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

# «СЕДАР»

Кедрова ул., д. 15, Москва, 117036, тел./факс (499) 129-0918  
ИНН 7727797448 КПП 772701001 ОГРН 1137746077622

Исх. № ГД/03-1  
от «09» января 2024г.

АО «Ай-Теко»

119119, г. Москва, Ленинский проспект, д.  
№42, корпус 6, пом. IV, комната 9

Между компаниями ООО «Седар» и АО "Ай-Теко" (ОГРН: 1027700031061, ИНН: 7704160892) заключен договор аренды нежилых помещений № С-А от 03.12.2018г. на неопределённый срок.

По договору АО «Ай-Теко» является арендатором нежилых помещений – 6 472,26 кв.м. в здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Кедрова, д. 15.

Генеральный директор

В.А. Кисляков

