

4-55

СКОРОСШИВАТЕЛЬ

ул. Борисовская

р. 2/31

S = 282,9

ДЕЛО

№ Д/а №04-615/07.

ЗАО "Торгсервис"

_____ ГОД

ХРАНИТЬ _____ ЛЕТ

Торгсервис

4-5-6



ДЕПАРТАМЕНТ ПОДДЕРЖКИ И РАЗВИТИЯ
МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
www.dmpmos.ru

ВЫПИСКА ИЗ БАЗЫ ДАННЫХ РЕЕСТРА
СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА МОСКВЫ

28.02.2010
(Дата выписки)

В соответствии с Постановлением Правительства Москвы №1338-ПП от 8 декабря 2009 г. "О функционировании Реестра субъектов малого и среднего предпринимательства Москвы", настоящая выписка содержит сведения о субъекте предпринимательской деятельности, внесенном в Реестр субъектов малого и среднего предпринимательства Москвы.

Закрытое акционерное общество "ТоргСервис"

Реестровый номер	7704-256181
Дата присвоения реестрового номера	19.02.2010
Включение в Реестр подтверждено до	19.02.2011
Категория поддержки	Малое предприятие
Сокращенное наименование	ЗАО "ТоргСервис"
Административный округ	Восточный
Адрес (место нахождения)	г. Москва, Борисовская ул., д.2/31
Орган государственной регистрации	МИФНС №46 по г.Москве
ОГРН	5067746956217 от 06.10.2006
ИНН	7719606072
ОКПО	97291277
ОКВЭД	51.47
Основной вид деятельности по ОКВЭД	оптовая торговля
Дополнительная информация	Выдано новое свидетельство в связи с повторным включением в Реестр. Ранее выдавалось свидетельство № 7704-208385 от 28.04.2008 г.
Дата включения в Ремесленный Реестр	Нет

СВЕДЕНИЯ О ЗАПИСЯХ, ВНЕСЕННЫХ В РЕЕСТР

№ записи	Дата записи	Актуальна по:	Категория поддержки	Код по ОКВЭД
7704-256181	19.02.2010	19.02.2011	Малое предприятие	51.47
7704-208385	28.04.2008	28.04.2009	Малое предприятие	51.47

© ДМСП



еровано и



ДОГОВОР № 04-615/07

аренды нежилого фонда (нежилого помещения, здания, сооружения),
находящегося в собственности города Москвы

город Москва

19.11.2007

Департамент имущества города Москвы (ДИГМ) в лице Директора Восточного территориального агентства Кондратенко В.К., действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "ТоргСервис" в лице генерального директора Задонских С.И., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании документа: «ДОГОВОР АРЕНДЫ №04-297/03 от 17.04.2003» Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилой объект (нежилое помещение, здание, сооружение) (далее - Объект аренды) общей площадью 282.9 кв.м, расположенный помещ. VIII - подвал; помещ. I - 1 этаж по адресу:

Индекс объекта					
Город		Москва			
Административно-территориальный округ		Восточный административный округ			
(ул,пл,просп,пер,ш,туп,алл,бульв,наб,пр)		Борисовская ул.			
Дом	2/31	Корпус		Строение	

1.2. Технические характеристики и иные сведения об объекте указаны в техническом паспорте БТИ № 1610/5 по состоянию на 18.05.2006 г.

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются выписка из технического паспорта БТИ, экспликация и поэтажный план.

1.3. Объект аренды передается в аренду для использования в целях: **ОФИС И ВЫСТАВОЧНЫЙ ЗАЛ.**

1.4. Объект аренды является государственной собственностью города Москвы.

2. Срок действия Договора

2.1.Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с 1 октября 2007 г. до 1 октября 2010 г.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора аренды в части оплаты арендной платы применяются с даты, указанной в п. 2.1.

В случае, если Арендатор не занимает помещение на дату, указанную в п.2.1, условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи помещения по Акту приема-передачи.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

2.4. Арендатор, не допустивший в течение срока Договора аренды нарушений, предусмотренных в пункте 8.3, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок.

При этом, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор не

позднее чем за один месяц до истечения срока, указанного в п. 2.1. настоящего Договора. В случае несоблюдения требований, указанных в настоящем пункте, Арендатор утрачивает преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

2.5. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом аренды после истечения срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В этом случае Арендодатель вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом Арендатора письменно за 30 (тридцать) дней с указанием даты освобождения помещения.

При этом Арендатор обязан не позднее указанной даты вернуть Объект аренды Арендодателю в порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора.

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача Объекта производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 14 дней с момента подписания Договора Сторонами.

В случае уклонения Арендатора от подписания Акта приема-передачи в течение 1 (одного) месяца с момента подписания настоящего Договора настоящий Договор на регистрацию не направляется и считается не заключенным.

3.2. Акт приема-передачи Объекта учитывается Арендодателем и хранится в деле по настоящему Договору аренды.

3.3. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 14 дней с момента прекращения действия настоящего Договора, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

Возврат Арендатором Объекта Арендодателю производится по Акту приема-передачи.

При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по Акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в Акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный объекту, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

4. Страхование Объекта аренды

4.1. Страхование Объекта аренды обеспечивает в числе прочих сохранность Объекта в течение срока аренды от рисков утраты и порчи Объекта.

4.2. Страхование Объекта аренды осуществляется Арендодателем.

Выгодоприобретателем по договору страхования является Арендодатель.

4.3. Страховой полис хранится у Арендодателя. Копия страхового полиса на Объект аренды хранится у Арендатора.

4.4. При наступлении страхового случая Арендодатель с целью принятия решения о целесообразности восстановления Объекта аренды может создать комиссию с участием Арендатора при согласии последнего.

При принятии решения о восстановлении Объекта и согласии Арендатора осуществить восстановление заключается соглашение о восстановлении Объекта, включающее план-график проведения восстановительных работ и смету затрат в рамках страхового возмещения.

Арендодатель осуществляет контроль за использованием Арендатором переданных ему в рамках соответствующего соглашения средств по страховому возмещению на ремонтно-восстановительные работы Объекта аренды.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Права Арендодателя:

5.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход в арендуемый объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

5.1.2. Арендодатель вправе изменить или досрочно расторгнуть настоящий Договор в соответствии с действующим законодательством и договором аренды.

5.1.3. Арендодатель вправе ежегодно изменять размер арендной платы в соответствии с пунктами 6.2, 6.3. настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы.

5.1.4. Арендодатель вправе проводить оценку рыночной стоимости Объекта аренды.

5.1.5. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Объекта аренды в соответствии с установленными нормативами.

5.1.6. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. В двухнедельный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды

5.2.1. В двухнедельный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.

5.2.2. При наступлении страхового случая не по вине Арендатора Арендодатель обязан обеспечить возмещение затрат Арендатора на восстановление Объекта аренды в соответствии с условиями договора страхования и соглашения о восстановлении Объекта.

5.2.3. Арендодатель обязан направлять уведомления в случаях:

- необходимости и сроках проведения текущего ремонта;
- принятия решения о прекращении действия настоящего Договора по истечении срока его действия не позднее 3 (трех) месяцев.

5.2.4. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

5.2.5. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

5.2.6. Применять санкции, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, к Арендатору за ненадлежащее исполнение настоящего Договора.

5.2.7. При запросе Арендатора о внесении права аренды по настоящему Договору в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

5.2.8. При запросе Арендатора о передаче своих прав и обязанностей по настоящему Договору аренды другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

5.3. Права Арендатора:

5.3.1. Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование. При этом ответственным за исполнение настоящего Договора перед Арендодателем остается Арендатор.

5.3.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя внести в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды. При этом ответственным за исполнение настоящего Договора перед Арендодателем остается Арендатор.

5.3.3. Арендатор вправе с согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по настоящему Договору аренды другому лицу.

5.3.4. В случае предоставления Арендатору льгот по арендной плате права, указанные в пп. 5.3.1, 5.3.2 и 5.3.3, Арендатору не предоставляются.

5.3.5. Арендатор имеет право установить на фронтальной части помещения вывеску со своим названием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования установки в установленном порядке.

5.3.6. Арендатор имеет право пользоваться общей собственностью здания (сооружения).

5.4. Обязанности Арендатора:

5.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора.

Арендатор самостоятельно получает заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по городу Москве по функциональному использованию Объекта.

5.4.2. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект аренды в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

5.4.3. Арендатор обязан в двухнедельный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.

5.4.4. В двухнедельный срок после подписания Акта приема-передачи Арендатор обязан заключить договоры на эксплуатационное обслуживание и предоставление коммунальных услуг с учетом пользования общей собственностью в размере, пропорциональном арендуемой площади.

5.4.5. Арендатор обязан заключить Договор аренды соответствующего земельного участка или доли земельного участка и производить оплату в размере и в сроки, установленные Договором аренды земельного участка или доли земельного участка.

5.4.6. В случае сдачи Объекта аренды или его части в субаренду или безвозмездное пользование Арендатор обязан:

- получить письменное согласие Арендодателя в виде согласующей подписи на соответствующем договоре;

- поставить на учет у Арендодателя соответствующий Договор не позднее 1 (одного) месяца с даты его подписания.

- зарегистрировать соответствующий договор в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае, если срок субаренды или безвозмездного пользования не менее 1 (одного) года;

5.4.7. Для внесения своего права аренды в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица Арендатор обязан получить письменное согласие Арендодателя.

5.4.8. Для передачи прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу Арендатор обязан получить письменное согласие Арендодателя.

5.4.9. Арендатор обязан не позднее чем за три месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта аренды как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

5.4.10. В случае возврата Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по Акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

5.4.11. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю.

5.4.12. Арендатор обязан за свой счет осуществлять текущий ремонт Объекта аренды. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого Объекта: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

5.4.13. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистов в Объект аренды для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения).

При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

5.4.14. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.

5.4.15. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя и решения межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда города Москвы.

5.4.16. Арендатор обязан поддерживать фасад помещения в исправном техническом и санитарном состоянии.

5.4.17. Арендатор обязан в случае принятия решения Правительством Москвы о реконструкции, капитальном ремонте или сносе здания, в котором располагается Объект аренды, признания такого здания аварийным, освободить Объект в течение трех месяцев с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления.

5.4.18. Если Объект аренды находится в смешанном здании (сооружении), Арендатор обязан нести расходы на содержание и эксплуатацию здания (сооружения) пропорционально доле площади занимаемых помещений в общей площади здания.

5.4.19. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Объекта.

5.4.20. Арендатор обязан при наступлении страхового события в срок, указанный в страховом полисе, уведомить об этом Арендодателя и Страховщика, после чего представить Арендодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового случая.

В случае согласия Арендатора осуществить ремонтные работы в связи с наступлением страхового события Арендатор обязан представить на утверждение Арендодателю план-график проведения ремонтных работ и смету затрат на их проведение, согласованные в установленном порядке, в объеме не менее средств страхового возмещения.

При получении от Арендодателя денежных средств по страховому событию, переданных ему в рамках соответствующего соглашения, произвести ремонт Объекта аренды в соответствии с планом-графиком.

По окончании ремонтных работ представить документы Арендодателю, подтверждающие затраты на их проведение в размере не менее страхового возмещения.

В случае нецелевого использования средств по страховому возмещению Арендатор обязан вернуть в бюджет города полученные средства в полном объеме.

5.4.21. Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Объект аренды за счет собственных средств.

5.4.22. Арендатор обязан уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 14 дней.

5.4.23. Арендатор обязан оформить в установленном порядке паспорт на световое оформление здания и выполнить за свой счет необходимые работы по устройству подсветки зданий в соответствии с паспортом цветоцветового оформления и поддерживать его в рабочем состоянии.

Арендатор обязан обеспечить включение имеющихся систем архитектурно-декоративного подсвета зданий, сооружений по графику работы уличного освещения, если не установлен другой режим действия светотехнических систем.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. За Объект аренды величина арендной платы определяется на основании действующих в городе Москве нормативов по установлению ставки арендной платы на дату заключения настоящего Договора и не может быть снижена.

6.2. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды величина годовой арендной платы

устанавливается в размере 1756237.54 рублей.

В арендную плату не включены:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

В течение первого года оплата аренды производится по ставке, определенной на основании действующих на дату заключения настоящего Договора нормативных правовых актов города Москвы, в последующие годы оплата аренды производится с учетом коэффициента-дефлятора, учитывающего изменение потребительских цен на товары (работы, услуги) в Российской Федерации в предшествующем периоде (далее – коэффициент-дефлятор), устанавливаемого ежегодно уполномоченным органом РФ (Минэкономразвития РФ) и публикуется не позднее 20 ноября в "Российской газете"

При этом, ежегодная арендная плата исчисляется путем умножения ставки арендной платы, действовавшей в предыдущем году с учетом коэффициента-дефлятора, на новый коэффициент дефлятора. Арендодатель сообщает Арендатору о корректировке арендной платы путем направления соответствующего уведомления с указанием размера и сроков платежа. В этом случае ставка арендной платы считается измененной в одностороннем порядке с даты указанной в уведомлении.

6.3. Стороны пришли к соглашению, что арендная плата с учетом коэффициента-дефлятора подлежит обязательной уплате Арендатором без дополнительного согласования и внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор.

6.4. Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством, и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

6.5. Арендная плата без НДС вносится Арендатором ежемесячно с оплатой не позднее пятого числа текущего месяца в размере одной двенадцатой (1/12) части, установленной пунктами 6.1, 6.2 и 6.3 настоящего Договора, в бюджет города Москвы.

6.6. Реквизиты для зачисления арендной платы за Объект аренды:

получатель - Департамент финансов города Москвы (Департамент имущества города Москвы):
ИНН 7707058720, КПП 770701001, счет № 4020181000000000010 в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001, КБК 16311105032020101120.

В платежном поручении необходимо указывать название административного округа района (по месту нахождения Объекта аренды), номер и дату Договора аренды, а также за какой период производится оплата.

6.7. Оплата аренды Объекта производится Арендатором с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

В случае, если Арендатор пользовался Объектом до даты регистрации, оплата аренды за этот период производится в соответствии с п. 6.2 настоящего Договора без взимания пеней.

В случае, если Арендатор не использовал помещение по объективным причинам, начало оплаты аренды по Договору устанавливается с момента подписания Акта приема-передачи.

6.8. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денег в бюджет города Москвы.

7. Санкции

7.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой (1/300) действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

7.2. Начисление пеней за несвоевременную оплату производится по истечении двух недель с даты заключения договора аренды.

7.3. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить пени.

7.4. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты пени.

7.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 5.4.4, 5.4.5 и 5.4.6, последний обязуется уплатить Арендодателю штраф в размере _____ рублей

7.6. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему Договору.

8. Порядок расторжения Договора аренды

8.1. Настоящий Договор аренды прекращает свое действие:

- по окончании срока, указанного в п. 2.1. договора, при наличии возражений со стороны Арендодателя на продолжение Арендатором пользоваться Объектом аренды после истечения срока, указанного в п. 2.1. настоящего Договора;
- в соответствии с п.2.5. настоящего Договора;

- при расторжении договора по основаниям, предусмотренным настоящей главой, а также действующим законодательством;

- при ликвидации Арендатора в установленном порядке.

8.2. В случае принятия решения Правительством Москвы или Префектурой административного округа города Москвы о капитальном ремонте, реконструкции, сносе здания, в котором располагается Объект аренды, либо признания такого здания аварийным, обязательства сторон прекращаются в соответствии со ст. 417 Гражданского кодекса РФ.

Договор аренды считается расторгнутым в одностороннем порядке с момента направления Арендодателем Арендатору соответствующего уведомления заказным письмом. Арендатор обязан освободить Объект аренды в трехмесячный срок с момента направления уведомления. Возврат Объекта аренды Арендодателю производится в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в связи с односторонним отказом Арендодателя от исполнения договора на основании пункта 3 статьи 450 Гражданского кодекса РФ в следующих случаях:

- использование Арендатором Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1.3 настоящего Договора;

- невнесение Арендатором арендной платы в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

- не подписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды, если договор заключен на срок менее года;

- отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового случая;

- передача Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;

- проведение Арендатором перепланировки (переустройства) Объекта аренды либо его части без согласования Арендодателя и соответствующего решения межведомственной комиссии, полученного в установленном порядке;

- не уплата штрафов, предусмотренных пунктом 7.5. настоящего договора;

- невыполнение Арендатором полностью или частично обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора;

- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 5.4.14. настоящего Договора;

- признание Арендатора несостоятельным (банкротом).

Договор аренды считается расторгнутым с момента направления Арендатору соответствующего уведомления заказным письмом.

При этом, Арендатор обязан освободить Объект аренды в течение одного месяца с момента направления уведомления. Возврат Объекта аренды Арендодателю производится в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор заключен в 5 экземплярах (соответствующим образом пронумерованных, пронумерованных и заверенных Арендодателем): один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя, два - в территориальном агентстве Департамента имущества города Москвы, один - в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

В случае, если реквизиты Стороны изменились и Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном пунктом 5.4.22, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 11, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

9.3. Все изменения в настоящий Договор (кроме норм, определенных пунктом п.6.3) оформляются Сторонами в письменном виде путем составления дополнительных соглашений, являющихся его неотъемлемой частью и подлежащих государственной регистрации

9.4. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

9.5. Заголовки, используемые в настоящем Договоре, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.

9.6. Арендатор, допустивший существенное нарушение условий договора аренды, утрачивает преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

9.7. С момента вступления в силу настоящего Договора предыдущий договор № 04-297/03 от 17.04.2003г. г. считается не действующим.

10. Особые условия

10.1. В Договор аренды в обязательном порядке включаются условия предоставления Объекта в аренду, оформленные в виде приложения, которые содержатся в документе - основании по передаче Объекта в аренду.

Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.2. Приложение п. 10.1. на _____ листах.

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель			
Департамент имущества города Москвы			
Адрес:	Индекс 103006	Город Москва	
Район города		Улица Каретный ряд	
Дом 2/1	Корпус	Строение	Квартира
Телефон	699-20-48	Телефакс	699-05-75
ИНН 7707058720		КПП 770701001	
ОКПО		ОКОНХ	
Получатель платежа: Департамент финансов города Москвы (Департамент имущества города Москвы)			
р/с 4020181000000000010 в Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705			
к/с 30101810500000000219 БИК 044583001			

Руководитель (заместитель руководителя)
**Директор Восточного территориального
 агентства Кондратенко В.К.**



МИЛЕХИНА О.А.
 действующая
 по доверенности
 от 31.01.2006г.
 № Д-06/2368

Арендатор			
Закрытое акционерное общество "ТоргСервис"			
Адрес:	Индекс 105187	Город Москва	
Район города		Улица Борисовская ул.	
Дом 2/31	Корпус	Строение	Квартира
Телефон	514-00-84	Телефакс	
ОГРН арендатора	5067746956217		
Свидетельство ОГРН	Номер: 009445224 Дата: 06.10.2006		
Выдано (кем):	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 46 ПО г.МОСКВЕ		
ИНН 7719606072	КПП 771901001		
ОКПО 97291277	ОКОНХ		
Расчетный счет № 40702810600000000409			Реквизиты банка:
Банк: КБ "АКЭФ-БАНК" ООО			
к/с 30101810100000000188 , БИК 044579188			

Руководитель (заместитель руководителя)
Генеральный директор Задонских С.И.



(подпись) **М.П.**

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды № 04-615/07 от 19.11.2007
об установлении арендной платы за нежилое помещение,
находящиеся в собственности города Москвы, площадью 282,9 кв.м.

Департамент имущества города Москвы в лице директора Восточного территориального агентства Кондратенко В.К. (**Арендодатель**), с одной стороны; и предприятие (организация) **Закрытое акционерное общество «ТоргСервис»** в лице генерального директора Задонских С.И. (**Арендатор**), с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о следующем:

1. В соответствии с ранее заключенным договором аренды и в соответствии с Постановлением Правительства Москвы №926-ПП от 21.11.2006г. Арендатору на срок с 01.10.2007 г. по 31.12.2007 г. устанавливается арендная плата в особом порядке с применением корректирующего коэффициента $K_{кор} = 0.83$, в размере 1 457 677,17 руб. в год включая НДС;

Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством, удерживает его из арендной платы, установленной договором и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

2. По истечении указанного в п.1 срока действия, Арендатором за указанный в разделе 1 Договора Объект аренды ежемесячно оплачивается арендная плата, исходя из установленной п.6.2. настоящего договора аренды величины годовой арендной платы.

3. На период действия данного Соглашения не допускается:

- сдача арендуемого помещения или его части в субаренду или безвозмездное пользование;

- передача прав аренды другому лицу;

- использование прав аренды в качестве залога либо внесения в уставной капитал;

4. Арендатор обязуется:

4.1. Использовать нежилое помещение в соответствии с целевым назначением, указанным в договоре аренды и требованиями, указанными в п.3 настоящего Соглашения.

4.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.

5. Применение установленной в особом порядке арендной платы за объекты нежилого фонда, находящиеся в собственности города Москвы, прекращается:

5.1. С даты документально зафиксированного нарушения требований пп. 3,4 настоящего Соглашения.

5.2. С момента возникновения задолженности по арендным платежам в сумме за более, чем один период оплаты.

6. В случае нарушения Арендатором условий договора аренды и настоящего Соглашения, Соглашение прекращает свое действие, а размер арендной платы с момента, указанного в п.5 настоящего Соглашения, устанавливается в размере, определенном п.6.2 настоящего договора аренды.

Настоящее соглашение составлено в 5-ти экз. и является неотъемлемой частью договора аренды № 04-615/07 от 19.11.2007.

Директор ВТА ДИГМ
В.К.Кондратенко



Арендатор



МИЛЕХИНА О.А.
действующая
по доверенности
от 31.01.2006г.
№ Д-06/2368



г/а 282.9

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

Форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Восточное N 2 БТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 1610/5 Литер -
по состоянию на 18.05.2006 г.

Информация по зданию (строению)

жилое

Кадастровый номер	-				
Предыдущий кадастровый номер	-				
Учетный номер объекта	00002489				
Адрес	Город	Москва			
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)	Борисовская ул.				
Дом	2/31	Корп.	-	Строение	-
Функциональное назначение	жилое				
Общая площадь всего (кв.м.) кроме того площади (кв.м.): в т.ч. лестничных клеток технического подполья технического этажа вент. камер других помещений	3882,9	Количество квартир	55		
	391,5	Материал стен	кирпичный		
	357,7	Год постройки	1960		
	-	Этажность (без учета подземных этажей)	5		
	-	Подземных этажей	1		
33,8	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	706,9			
Площадь застройки (кв.м.)	1001	Памятник архитектуры	нет		
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	2001,0	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч. жилая площадь в нежил. помещ. (кв.м.)	784,7	-	



01 33 07 0014957

Описание объекта права: помещения

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	[Stamp]		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	Встроенное		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	282,9	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч.	282,9
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Жилая площадь (кв.м.) в нежилых помещениях	-

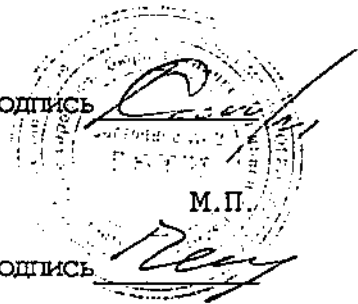
Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Начальник ТБТИ

Г.И. Бархатова

4.10.2007

Подпись



Исполнитель

Четвертакова Л.Д.

4.10.2007

Подпись

СПРАВКА БТИ О СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ

Дата заполнения	4.10.07	ОБЪЕКТ	здание		
Паспорт ГорБТИ №		1610/5			
Адрес	Город	Москва			
	Округ	Восточный	Квартал № 1610		
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		Борисовская ул.			
Дом	2/31	Корпус	-	Строение	-
Помещ. №	-				
Примечание					

СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

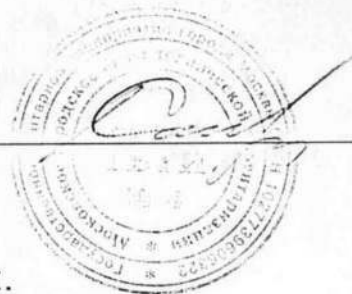
Общий процент износа %	51	на	2000	Год постройки	1960
Материал стен здания	кирпичный				
Тип здания	жилое				
Тип помещения	-				
Расположение помещения	-	-			
Степень технического обустройства	водопровод, канализация, горячая вода отопление центральное от тэц				
Высота потолков	hп=2,63 hп=2,70 hп=2,72 h1-5эт=2,70				

Бюро технической инвентаризации Восточное N 2 ТБТИ

Начальник ТБТИ

Г.И. Бархатова

"4" октября 2007 г.



М.П.

Исполнитель Четвертакова Л.Д.

2007.6.000768

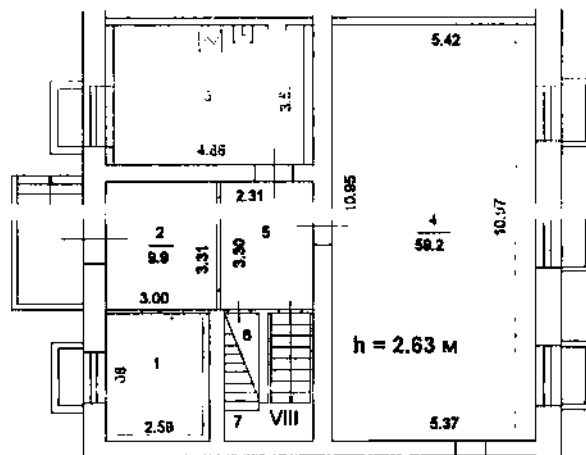


01 33 07 0014962

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

НА ЧАСТЬ _____ подвал КВАР. № VIII
ПОМЕЩ. _____
КОРП. (СТР.) № _____ (_____) ДОМ № 2/31
ПО (УЛ./ПЕР.) Борисовская ул.
Восточный административный округ г. МОСКВЫ

подвал



Разрешение на произведенное переоборудование
В кварт./пом. VIII

Территориальному бюро
технической инвентаризации
не предоставлено

18 мая 2006 г.

Исполнитель Четвертакова Л.

Проверил Кащеева Л. Б.

Масштаб 1: 200



Территориальное бюро

технической инвентаризации

г. Москва, ул. Борисовская, д. 2/31

Тел: (495) 253-1111

Факс: (495) 253-1111

Поэтажный план составлен по состоянию на
18 мая 2006 г.

Исполнитель Четвертакова Л. Д.

Проверил Кащеева Л. Б.

4 октября 2007 г.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

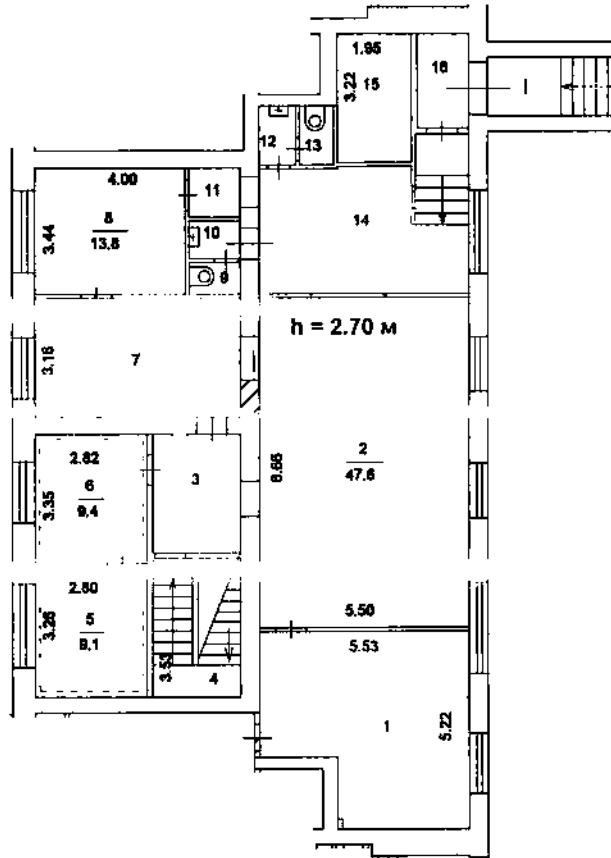
НА ЧАСТЬ 1 этаж КВАР. № 1
ПОМЕЩ.

КОРП. (СТР.) № _____ (_____) ДОМ № 2/31

ПО (УЛ./ПЕР.) Борисовская ул.

Восточный административный округ г. МОСКВЫ

1 й этаж



Разрешение на произведенное переоборудование

В кварт./пом. 1

Территориальному бюро технической инвентаризации не предоставлено

18 мая 2006 г.

Исполнитель Четвертакова Л.

Проверил Кащеева Л. Б.

Масштаб 1: 200



Территориальное бюро
технической инвентаризации

Поэтажный план составлен по состоянию на
18 мая 2006 г.

Исполнитель Четвертакова Л. Д.

Проверил Кащеева Л. Б.

4 октября 2007 г.



04 00000006526

Восточное N 2 ТБТИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: Борисовская ул., 2/31

стр. 1

Помещение N VIII Тип: Культпросветит.

ф.25

Последнее обследование 18.05.2006

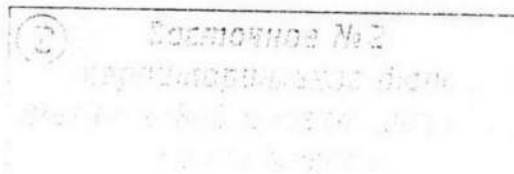
Помещение переоборудовано без разрешения

Распоряжение главы районной управы

о перепланировке квартиры (помещения)

от 26.03.2002 N 468

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
п	1	кабинет	8,0	8,0		культур			263
	2	коридор	9,9		9,9	культур			
	3	кухня	17,1		17,1	культур			
	4	зал выставочный	59,2	59,2		культур			
	5	коридор	7,6		7,6	культур			
	6	кладовая	1,5		1,5	культур			
	7	лестница	4,6		4,6	культур			
Итого по помещению			107,9	67,2	40,7				
---Нежилые помещения всего			107,9	67,2	40,7				
в т.ч. Культпросветит.			107,9	67,2	40,7				



01 33 07 0014960

Помещение N I Тип: Учрежденческие

ф.25

Последнее обследование 18.05.2006

Помещение переоборудовано без разрешения

Распоряжение главы районной управы

о перепланировке квартиры (помещения)

от 26.03.2002 N 468

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	кабинет	24,6	24,6					270
	2	кабинет	47,6	47,6					
	3	коридор	7,8		7,8				
	4	лестница	8,3		8,3				
	5	кабинет	9,1	9,1					
	6	кабинет	9,4	9,4					
	7	кабинет	17,9	17,9					
	8	комн. персонала	13,8		13,8				
	9	уборная	1,3		1,3				
	10	умывальная	1,5		1,5				
	11	коридор	1,8		1,8				
	12	умывальная	1,3		1,3				
	13	уборная	1,4		1,4				
	14	вестибюль	19,5		19,5				
	15	кладовая	6,3		6,3				
	16	коридор	3,4		3,4				
Итого по помещению			175,0	108,6	66,4				
---Нежилые помещения всего			175,0	108,6	66,4				
в т.ч. Учрежденные			175,0	108,6	66,4				
Итого			282,9	175,8	107,1				
---Нежилые помещения всего			282,9	175,8	107,1				
в т.ч. Учрежденные			175,0	108,6	66,4				
Культпросветит.			107,9	67,2	40,7				

Экспликация на 2 страницах

4.10.2007 г.

Исполнитель

Четвертакова Л.Д.

2007.6.000768



Прошито, прону
скреплено печатью
11 листов

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Стоимость	Итого
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

еровано и

Управление Федеральной регистрационной службы по Москве
 Номер регистрационного округа 77
 Произведена государственная регистрация
 Дата регистрации 19 МАЙ 2008
 Номер государственной регистрации 50/008/2008/040
 Регистратор ЛОБОВ А.Ю.
 Ф.И.О.

ДОГОВОР № 04-604/04
 аренды нежилого фонда (нежилого помещения, здания, сооружения),
 находящегося в собственности города Москвы

город Москва

19.11.2004

Департамент имущества города Москвы (ДИГМ) в лице Директора Восточного территориального агентства Кондратенко В.К., действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "ТоргСервис" в лице генерального директора Задонских С.И., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании документа: «ДОГОВОР АРЕНДЫ №04-297/03 от 17.04.2003» Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилой объект (нежилое помещение, здание, сооружение) (далее - Объект аренды) общей площадью 282.9 кв.м, расположенный помещ. VIII - подвал; помещ. I - 1 этаж по адресу:

Индекс объекта				
Город	Москва			
Административно-территориальный округ (ул, пл, просп, пер, ш, туп, алл, бульв, наб, пр)	Восточный административный округ Борисовская ул.			
Дом	2/31	Корпус	Строение	

1.2. Технические характеристики и иные сведения об объекте указаны в техническом паспорте БТИ №1610/5 по состоянию на 18.05.2006 г.

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются выписка из технического паспорта БТИ, экспликация и поэтажный план.

1.3. Объект аренды передается в аренду для использования в целях: **ОФИС И ВЫСТАВОЧНЫЙ ЗАЛ.**

1.4. Объект аренды является государственной собственностью города Москвы.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с 1 октября 2007 г. до 1 октября 2010 г.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора аренды в части оплаты арендной платы применяются с даты, указанной в п. 2.1.

В случае, если Арендатор не занимает помещение на дату, указанную в п.2.1, условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи помещения по Акту приема-передачи.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

2.4. Арендатор, не допустивший в течение срока Договора аренды нарушений, предусмотренных в пункте 8.3, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок.

При этом, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор не

5.2.1. Арендатор
5.2. Возмездно
стр

позднее чем за один месяц до истечения срока, указанного в п. 2.1. настоящего Договора. В случае несоблюдения требований, указанных в настоящем пункте, Арендатор утрачивает преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

2.5. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом аренды после истечения срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В этом случае Арендодатель вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом Арендатора письменно за 30 (тридцать) дней с указанием даты освобождения помещения.

При этом Арендатор обязан не позднее указанной даты вернуть Объект аренды Арендодателю в порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора.

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача Объекта производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 14 дней с момента подписания Договора Сторонами.

В случае уклонения Арендатора от подписания Акта приема-передачи в течение 1 (одного) месяца с момента подписания настоящего Договора настоящий Договор на регистрацию не направляется и считается не заключенным.

3.2. Акт приема-передачи Объекта учитывается Арендодателем и хранится в деле по настоящему Договору аренды.

3.3. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 14 дней с момента прекращения действия настоящего Договора, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

Возврат Арендатором Объекта Арендодателю производится по Акту приема-передачи.

При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по Акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в Акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный объекту, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

4. Страхование Объекта аренды

4.1. Страхование Объекта аренды обеспечивает в числе прочих сохранность Объекта в течение срока аренды от рисков утраты и порчи Объекта.

4.2. Страхование Объекта аренды осуществляется Арендодателем.

Выгодоприобретателем по договору страхования является Арендодатель.

4.3. Страховой полис хранится у Арендодателя. Копия страхового полиса на Объект аренды хранится у Арендатора.

4.4. При наступлении страхового случая Арендодатель с целью принятия решения о целесообразности восстановления Объекта аренды может создать комиссию с участием Арендатора при согласии последнего.

При принятии решения о восстановлении Объекта и согласии Арендатора осуществить восстановление заключается соглашение о восстановлении Объекта, включающее план-график проведения восстановительных работ и смету затрат в рамках страхового возмещения.

Арендодатель осуществляет контроль за использованием Арендатором переданных ему в рамках соответствующего соглашения средств по страховому возмещению на ремонтно-восстановительные работы Объекта аренды.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Права Арендодателя:

5.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход в арендуемый объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

5.1.2. Арендодатель вправе изменить или досрочно расторгнуть настоящий Договор в соответствии с действующим законодательством и договором аренды.

5.1.3. Арендодатель вправе ежегодно изменять размер арендной платы в соответствии с пунктами 6.2, 6.3. настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы.

5.1.4. Арендодатель вправе проводить оценку рыночной стоимости Объекта аренды.

5.1.5. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Объекта аренды в соответствии с установленными нормативами.

5.1.6. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. В двухнедельный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды

случае
право

5.2.1. В двухнедельный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.

5.2.2. При наступлении страхового случая не по вине Арендатора Арендодатель обязан обеспечить возмещение затрат Арендатора на восстановление Объекта аренды в соответствии с условиями договора страхования и соглашения о восстановлении Объекта.

5.2.3. Арендодатель обязан направлять уведомления в случаях:

- необходимости и сроках проведения текущего ремонта;

- принятия решения о прекращении действия настоящего Договора по истечении срока его действия не позднее 3 (трех) месяцев.

5.2.4. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

5.2.5. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

5.2.6. Применять санкции, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, к Арендатору за ненадлежащее исполнение настоящего Договора.

5.2.7. При запросе Арендатора о внесении права аренды по настоящему Договору в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

5.2.8. При запросе Арендатора о передаче своих прав и обязанностей по настоящему Договору аренды другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

5.3. Права Арендатора:

5.3.1. Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование. При этом ответственным за исполнение настоящего Договора перед Арендодателем остается Арендатор.

5.3.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя внести в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды. При этом ответственным за исполнение настоящего Договора перед Арендодателем остается Арендатор.

5.3.3. Арендатор вправе с согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по настоящему Договору аренды другому лицу.

5.3.4. В случае предоставления Арендатору льгот по арендной плате права, указанные в пп. 5.3.1, 5.3.2 и 5.3.3, Арендатору не предоставляются.

5.3.5. Арендатор имеет право установить на фронтальной части помещения вывеску со своим названием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования установки в установленном порядке.

5.3.6. Арендатор имеет право пользоваться общей собственностью здания (сооружения).

5.4. Обязанности Арендатора:

5.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора.

Арендатор самостоятельно получает заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по городу Москве по функциональному использованию Объекта.

5.4.2. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект аренды в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

5.4.3. Арендатор обязан в двухнедельный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.

5.4.4. В двухнедельный срок после подписания Акта приема-передачи Арендатор обязан заключить договоры на эксплуатационное обслуживание и предоставление коммунальных услуг с учетом пользования общей собственностью в размере, пропорциональном арендуемой площади.

5.4.5. Арендатор обязан заключить Договор аренды соответствующего земельного участка или доли земельного участка и производить оплату в размере и в сроки, установленные Договором аренды земельного участка или доли земельного участка.

5.4.6. В случае сдачи Объекта аренды или его части в субаренду или безвозмездное пользование Арендатор обязан:

- получить письменное согласие Арендодателя в виде согласующей подписи на соответствующем договоре;

- поставить на учет у Арендодателя соответствующий Договор не позднее 1 (одного) месяца с даты его подписания.

- зарегистрировать соответствующий договор в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае, если срок субаренды или безвозмездного пользования не менее 1 (одного) года;

5.4.7. Для внесения своего права аренды в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица Арендатор обязан получить письменное согласие Арендодателя.

5.4.8. Для передачи прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу Арендатор обязан получить письменное согласие Арендодателя.

5.4.9. Арендатор обязан не позднее чем за три месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта аренды как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

5.4.10. В случае возврата Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по Акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

5.4.11. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю.

5.4.12. Арендатор обязан за свой счет осуществлять текущий ремонт Объекта аренды. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого Объекта: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

5.4.13. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистов в Объект аренды для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения).

При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

5.4.14. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.

5.4.15. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя и решения межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда города Москвы.

5.4.16. Арендатор обязан поддерживать фасад помещения в исправном техническом и санитарном состоянии.

5.4.17. Арендатор обязан в случае принятия решения Правительством Москвы о реконструкции, капитальном ремонте или сносе здания, в котором располагается Объект аренды, признания такого здания аварийным, освободить Объект в течение трех месяцев с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления.

5.4.18. Если Объект аренды находится в смешанном здании (сооружении), Арендатор обязан нести расходы на содержание и эксплуатацию здания (сооружения) пропорционально доле площади занимаемых помещений в общей площади здания.

5.4.19. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Объекта.

5.4.20. Арендатор обязан при наступлении страхового события в срок, указанный в страховом полисе, уведомить об этом Арендодателя и Страховщика, после чего представить Арендодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового случая.

В случае согласия Арендатора осуществить ремонтные работы в связи с наступлением страхового события Арендатор обязан представить на утверждение Арендодателю план-график проведения ремонтных работ и смету затрат на их проведение, согласованные в установленном порядке, в объеме не менее средств страхового возмещения.

При получении от Арендодателя денежных средств по страховому событию, переданных ему в рамках соответствующего соглашения, произвести ремонт Объекта аренды в соответствии с планом-графиком.

По окончании ремонтных работ представить документы Арендодателю, подтверждающие затраты на их проведение в размере не менее страхового возмещения.

В случае нецелевого использования средств по страховому возмещению Арендатор обязан вернуть в бюджет города полученные средства в полном объеме.

5.4.21. Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Объект аренды за счет собственных средств.

5.4.22. Арендатор обязан уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 14 дней.

5.4.23. Арендатор обязан оформить в установленном порядке паспорт на световое оформление здания и выполнить за свой счет необходимые работы по устройству подсветки зданий в соответствии с паспортом светового оформления и поддерживать его в рабочем состоянии.

Арендатор обязан обеспечить включение имеющихся систем архитектурно-декоративного подсвета зданий, сооружений по графику работы уличного освещения, если не установлен другой режим действия светотехнических систем.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. За Объект аренды величина арендной платы определяется на основании действующих в городе Москве нормативов по установлению ставки арендной платы на дату заключения настоящего Договора и не может быть снижена.

6.2. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды величина годовой арендной платы

устанавливается в размере 1756237.54 рублей.

В арендную плату не включены:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

В течение первого года оплата аренды производится по ставке, определенной на основании действующих на дату заключения настоящего Договора нормативных правовых актов города Москвы, в последующие годы оплата аренды производится с учетом коэффициента-дефлятора, учитывающего изменение потребительских цен на товары (работы, услуги) в Российской Федерации в предшествующем периоде (далее – коэффициент-дефлятор), устанавливаемого ежегодно уполномоченным органом РФ (Минэкономразвития РФ) и публикуется не позднее 20 ноября в "Российской газете"

При этом, ежегодная арендная плата исчисляется путем умножения ставки арендной платы, действовавшей в предыдущем году с учетом коэффициента-дефлятора, на новый коэффициент дефлятор. Арендодатель сообщает Арендатору о корректировке арендной платы путем направления соответствующего уведомления с указанием размера и сроков платежа. В этом случае ставка арендной платы считается измененной в одностороннем порядке с даты указанной в уведомлении.

6.3. Стороны пришли к соглашению, что арендная плата с учетом коэффициента-дефлятора подлежит обязательной уплате Арендатором без дополнительного согласования и внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор.

6.4. Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством, и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

6.5. Арендная плата без НДС вносится Арендатором ежемесячно с оплатой не позднее пятого числа текущего месяца в размере одной двенадцатой (1/12) части, установленной пунктами 6.1, 6.2 и 6.3 настоящего Договора, в бюджет города Москвы.

6.6. Реквизиты для зачисления арендной платы за Объект аренды:

получатель - Департамент финансов города Москвы (Департамент имущества города Москвы):
ИНН 7707058720, КПП 770701001, счет № 4020181000000000010 в Отделении 1 Московского ГТУ
Банка России г. Москва 705, БИК 044583001, КБК 16311105032020101120.

В платежном поручении необходимо указывать название административного округа района (по месту нахождения Объекта аренды), номер и дату Договора аренды, а также за какой период производится оплата.

6.7. Оплата аренды Объекта производится Арендатором с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

В случае, если Арендатор пользовался Объектом до даты регистрации, оплата аренды за этот период производится в соответствии с п. 6.2 настоящего Договора без взимания пеней.

В случае, если Арендатор не использовал помещение по объективным причинам, начало оплаты аренды по Договору устанавливается с момента подписания Акта приема-передачи.

6.8. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денег в бюджет города Москвы.

7. Санкции

7.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой (1/300) действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

7.2. Начисление пеней за несвоевременную оплату производится по истечении двух недель с даты заключения договора аренды.

7.3. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить пени.

7.4. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты пени.

7.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 5.4.4, 5.4.5 и 5.4.6, последний обязуется уплатить Арендодателю штраф в размере _____ рублей

7.6. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему Договору.

8. Порядок расторжения Договора аренды

8.1. Настоящий Договор аренды прекращает свое действие:

- по окончании срока, указанного в п. 2.1. договора, при наличии возражений со стороны Арендодателя на продолжение Арендатором пользоваться Объектом аренды после истечения срока, указанного в п. 2.1. настоящего Договора;

- в соответствии с п.2.5. настоящего Договора;

- при расторжении договора по основаниям, предусмотренным настоящей главой, а также действующим законодательством;

- при ликвидации Арендатора в установленном порядке.

8.2. В случае принятия решения Правительством Москвы или Префектурой административного округа города Москвы о капитальном ремонте, реконструкции, сносе здания, в котором располагается Объект аренды, либо признания такого здания аварийным, обязательства сторон прекращаются в соответствии со ст. 417 Гражданского кодекса РФ.

Договор аренды считается расторгнутым в одностороннем порядке с момента направления Арендодателем Арендатору соответствующего уведомления заказным письмом. Арендатор обязан освободить Объект аренды в трехмесячный срок с момента направления уведомления. Возврат Объекта аренды Арендодателю производится в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в связи с односторонним отказом Арендодателя от исполнения договора на основании пункта 3 статьи 450 Гражданского кодекса РФ в следующих случаях:

- использование Арендатором Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1.3 настоящего Договора;

- невнесение Арендатором арендной платы в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

- не подписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды, если договор заключен на срок менее года;

- отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового случая;

- передача Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;

- проведение Арендатором перепланировки (переустройства) Объекта аренды либо его части без согласования Арендодателя и соответствующего решения межведомственной комиссии, полученного в установленном порядке;

- не уплата штрафов, предусмотренных пунктом 7.5. настоящего договора;

- невыполнение Арендатором полностью или частично обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора;

- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 5.4.14. настоящего Договора;

- признание Арендатора несостоятельным (банкротом).

Договор аренды считается расторгнутым с момента направления Арендатору соответствующего уведомления заказным письмом.

При этом, Арендатор обязан освободить Объект аренды в течение одного месяца с момента направления уведомления. Возврат Объекта аренды Арендодателю производится в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор заключен в 5 экземплярах (соответствующим образом прошнурованных, пронумерованных и заверенных Арендодателем): один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя, два - в территориальном агентстве Департамента имущества города Москвы, один - в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

В случае, если реквизиты Стороны изменились и Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном пунктом 5.4.22, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 11, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

9.3. Все изменения в настоящий Договор (кроме норм, определенных пунктом п.6.3) оформляются Сторонами в письменном виде путем составления дополнительных соглашений, являющихся его неотъемлемой частью и подлежащих государственной регистрации

9.4. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

9.5. Заголовки, используемые в настоящем Договоре, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.

9.6. Арендатор, допустивший существенное нарушение условий договора аренды, утрачивает преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

9.7. С момента вступления в силу настоящего Договора предыдущий договор № 04-297/03 от 17.04.2003г. г. считается не действующим.

10. Особые условия

10.1. В Договор аренды в обязательном порядке включаются условия предоставления Объекта в аренду, оформленные в виде приложения, которые содержатся в документе - основании по передаче Объекта в аренду.

Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.2. Приложение п. 10.1. на _____ листах.

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель			
Департамент имущества города Москвы			
Адрес:	Индекс 103006	Город Москва	
Район города		Улица Каретный ряд	
Дом 2/1	Корпус	Строение	Квартира
Телефон	699-20-48	Телефакс	699-05-75
ИНН 7707058720		КПП 770701001	
ОКПО		ОКОНХ	
Получатель платежа: Департамент финансов города Москвы (Департамент имущества города Москвы)			
р/с 4020181000000000010 в Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705			
к/с 30101810500000000219 БИК 044583001			

Руководитель (заместитель руководителя)
 Директор Восточного территориального
 агентства Кондратенко В.К.



МИЛЕХИНА О.А.
 действующая
 по доверенности
 от 31.01.2006г.
 № Д-06/2368

(подпись) М.П.

Арендатор			
Закрытое акционерное общество "ТоргСервис"			
Адрес:	Индекс 105187	Город Москва	
Район города		Улица Борисовская ул.	
Дом 2/31	Корпус	Строение	Квартира
Телефон	514-00-84	Телефакс	
ОГРН арендатора	5067746956217		
Свидетельство ОГРН	Номер: 009445224 Дата: 06.10.2006		
Выдано (кем):	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 46 ПО г.МОСКВЕ		
ИНН 7719606072	КПП 771901001		
ОКПО 97291277	ОКОНХ		
Расчетный счет № 40702810600000000409		Реквизиты банка:	
Банк: КБ "АКЭФ-БАНК" ООО			
к/с 30101810100000000188, БИК 044579188			

Руководитель (заместитель руководителя)
 Генеральный директор Задонских С.И.



(подпись) М.П.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды № 04-615/07 от 19.11.2007
об установлении арендной платы за нежилое помещение,
находящиеся в собственности города Москвы, площадью 282,9 кв.м.

Департамент имущества города Москвы в лице директора Восточного территориального агентства Кондратенко В.К. (Арендодатель), с одной стороны; и предприятие (организация) **Закрытое акционерное общество «ТоргСервис»** в лице генерального директора Задонских С.И. (Арендатор), с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о следующем:

1. В соответствии с ранее заключенным договором аренды и в соответствии с Постановлением Правительства Москвы №926-ПП от 21.11.2006г. Арендатору на срок с 01.10.2007 г. по 31.12.2007 г. устанавливается арендная плата в особом порядке с применением корректирующего коэффициента $K_{кор} = 0.83$, в размере 1 457 677,17 руб. в год включая НДС;

Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством, удерживает его из арендной платы, установленной договором и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

2. По истечении указанного в п.1 срока действия, Арендатором за указанный в разделе 1 Договора Объект аренды ежемесячно оплачивается арендная плата, исходя из установленной п.6.2. настоящего договора аренды величины годовой арендной платы.

3. На период действия данного Соглашения не допускается:

- сдача арендуемого помещения или его части в субаренду или безвозмездное пользование;
- передача прав аренды другому лицу;
- использование прав аренды в качестве залога либо внесения в уставной капитал;

4. Арендатор обязуется:

4.1. Использовать нежилое помещение в соответствии с целевым назначением, указанным в договоре аренды и требованиями, указанными в п.3 настоящего Соглашения.

4.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.

5. Применение установленной в особом порядке арендной платы за объекты нежилого фонда, находящиеся в собственности города Москвы, прекращается:

5.1. С даты документально зафиксированного нарушения требований пп. 3,4 настоящего Соглашения.

5.2. С момента возникновения задолженности по арендным платежам в сумме за более, чем один период оплаты.

6. В случае нарушения Арендатором условий договора аренды и настоящего Соглашения, Соглашение прекращает свое действие, а размер арендной платы с момента, указанного в п.5 настоящего Соглашения, устанавливается в размере, определенном п.6.2 настоящего договора аренды.

Настоящее соглашение составлено в 5-ти экз. и является неотъемлемой частью договора аренды № 04-615/07 от 19.11.2007.

Директор ВТА ДИГМ
В.К.Кондратенко
МИЛЕХИНА О.А.
действующая
по доверенности
от 31.01.2006г.
№ Д-06/2368



ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Восточное N 2 ТБТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 1610/5 Литер -
по состоянию на 18.05.2006 г.

Информация по зданию (строению)

жилое

Кадастровый номер	-				
Предыдущий кадастровый номер	-				
Учетный номер объекта	00002489				
Адрес	Город	Москва			
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)	Борисовская ул.				
Дом	2/31	Корп.	-	Строение	-
Функциональное назначение	жилое				
Общая площадь всего (кв.м.) кроме того площади (кв.м.): в т.ч. лестничных клеток технического подполья технического этажа вент. камер других помещений	3882,9	Количество квартир	55		
	391,5	Материал стен	кирпичный		
	357,7	Год постройки	1960		
	-	Этажность (без учета подземных этажей)	5		
	-	Подземных этажей	1		
	33,8	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	706,9		
Площадь застройки (кв.м.)	1001	Памятник архитектуры	нет		
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	2001,0	Нежилая площадь (кв.м.)	784,7		
		в т.ч. жилая площадь в нежил. помещ. (кв.м.)	-		



01 33 07 0014957

Описание объекта права: помещения

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	[Имя, Фамилия, Отчество] [Подпись]		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	Встроенное		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	282,9	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч.	282,9
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Жилая площадь (кв.м.) в нежилых помещениях	-

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Начальник ТБТИ

Г.И. Бархатова

4.10.2007

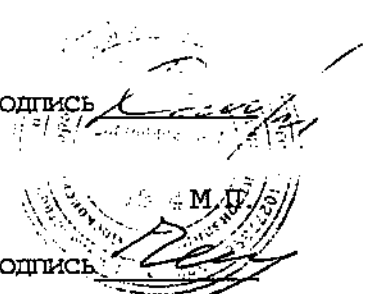
Подпись

Исполнитель

Четвертакова Л.Д.

4.10.2007

Подпись



СПРАВКА БТИ О СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ

Дата заполнения	4.10.07	ОБЪЕКТ	здание		
Паспорт ГорБТИ №			1610/5		
Адрес	Город	Москва			
	Округ	Восточный	Квартал № 1610		
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		Борисовская ул.			
Дом	2/31	Корпус	-	Строение	-
Помещ. №	-				
Примечание					

СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

Общий процент износа %	51	на	2000	Год постройки	1960
Материал стен здания	кирпичный				
Тип здания	жилое				
Тип помещения	-				
Расположение помещения	-		-		
Степень технического обустройства	водопровод, канализация, горячая вода отопление центральное от тэц				
Высота потолков	hп=2,63 hп=2,70 hп=2,72 h1-5эт=2,70				

Бюро технической инвентаризации Восточное N 2 ТБТИ

Начальник ТБТИ

Г.И. Бархатова

"4" октября 2007 г.



М.П.

Исполнитель Четвертакова Л.Д.

2007.6.000768

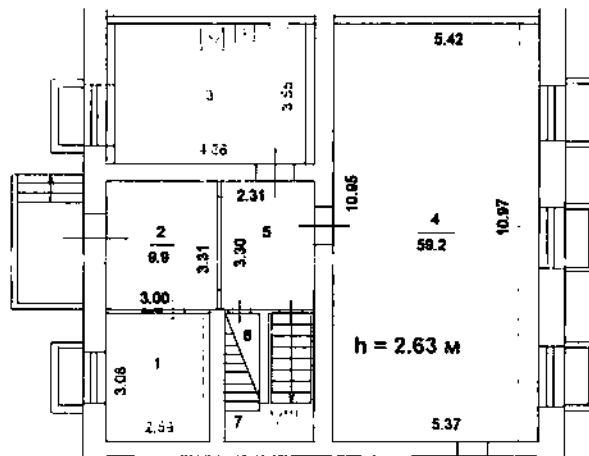


01 33 07 0014962

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

НА ЧАСТЬ _____ подвал КВАР. № VIII
ПОМЕЩ.
КОРП. (СТР.) № _____ (_____) ДОМ № 2/31
ПО (УЛ./ПЕР.) Борисовская ул.
Восточный административный округ г. МОСКВЫ

подвал



Разрешение на произведенное переоборудование
В кварт./пом. VIII
Территориальному бюро
технической инвентаризации не предоставлено
18 мая 2006 г.
Исполнитель Четвертакова Л.
Проверил Кашеева Л. Б.

Масштаб 1: 200

Восточное № 2
территориальное бюро
технической инвентаризации
г. Москва, ул. Борисовская, д. 31

Поэтажный план составлен по состоянию на
18 мая 2006 г.
Исполнитель Четвертакова Л. Д.
Проверил Кашеева Л. Б.
4 октября 2007 г.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

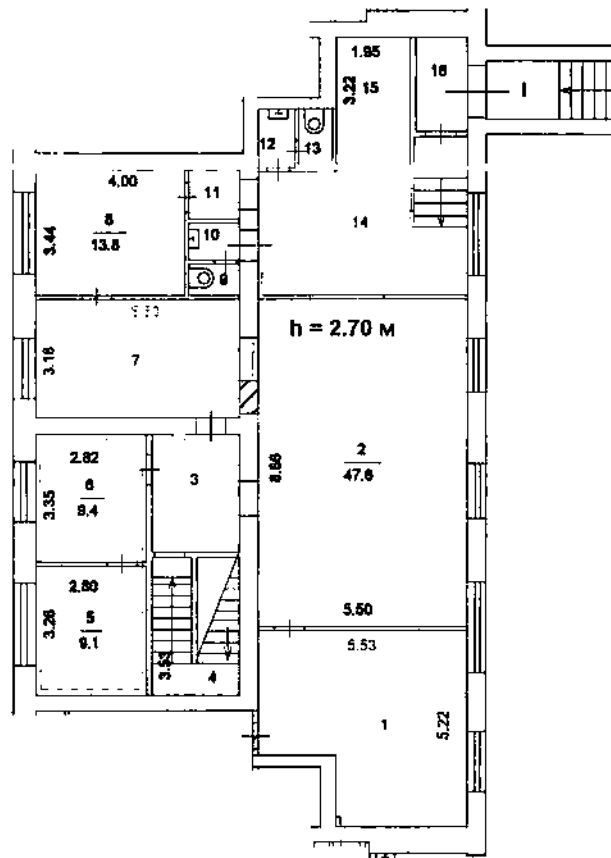
НА ЧАСТЬ 1 этаж КВАР. № 1
ПОМЕЩ.

КОРП. (СТР.) № _____ (_____) ДОМ № 2/31

ПО (УЛ./ПЕР.) Борисовская ул.

Восточный административный округ г. МОСКВЫ

1 й этаж



Разрешение на произведенное переоборудование
в кварт./пом. 1

Территориальному бюро
технической инвентаризации
не предоставлено

18 мая 2006 г.

Исполнитель Четвертакова Л.

Проверил Кащеева Л. Б.

Масштаб 1: 200

Территориальное бюро
технической инвентаризации

Поэтажный план составлен по состоянию на
18 мая 2006 г.

Исполнитель Четвертакова Л. Д.

Проверил Кащеева Л. Б.

4 октября 2007 г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: Борисовская ул., 2/31

стр. 1

Помещение N VIII Тип: Культпросветит.

ф.25

Последнее обследование 18.05.2006

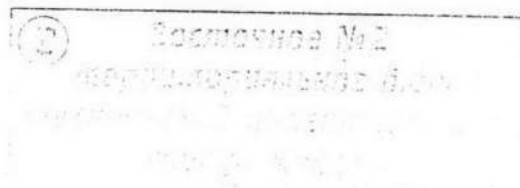
Помещение переоборудовано без разрешения

Распоряжение главы районной управы

о перепланировке квартиры (помещения)

от 26.03.2002 N 468

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
основ.	вспом.								
п	1	кабинет	8,0	8,0				культур	263
	2	коридор	9,9		9,9			культур	
	3	кухня	17,1		17,1			культур	
	4	зал выставочный	59,2	59,2				культур	
	5	коридор	7,6		7,6			культур	
	6	кладовая	1,5		1,5			культур	
	7	лестница	4,6		4,6			культур	
Итого по помещению			107,9	67,2	40,7				
---Нежилые помещения всего			107,9	67,2	40,7				
в т.ч. Культпросветит.			107,9	67,2	40,7				



01 33 07 0014960

Помещение N I Тип: Учрежденческие

ф.25

Последнее обследование 18.05.2006

Помещение переоборудовано без разрешения

Распоряжение главы районной управы

о перепланировке квартиры (помещения)

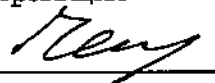
от 26.03.2002 N 468

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	кабинет	24,6	24,6					270
	2	кабинет	47,6	47,6					
	3	коридор	7,8		7,8				
	4	лестница	8,3		8,3				
	5	кабинет	9,1	9,1					
	6	кабинет	9,4	9,4					
	7	кабинет	17,9	17,9					
	8	комн.персонала	13,8		13,8				
	9	уборная	1,3		1,3				
	10	умывальная	1,5		1,5				
	11	коридор	1,8		1,8				
	12	умывальная	1,3		1,3				
	13	уборная	1,4		1,4				
	14	вестибюль	19,5		19,5				
	15	кладовая	6,3		6,3				
	16	коридор	3,4		3,4				
Итого по помещению			175,0	108,6	66,4				
---Нежилые помещения всего			175,0	108,6	66,4				
в т.ч. Учрежденные			175,0	108,6	66,4				
Итого			282,9	175,8	107,1				
---Нежилые помещения всего			282,9	175,8	107,1				
в т.ч. Учрежденные			175,0	108,6	66,4				
Культпросветит.			107,9	67,2	40,7				

Экспликация на 2 страницах

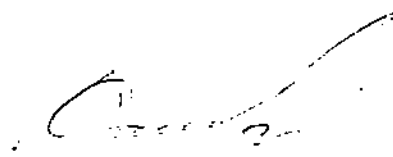
4.10.2007 г.

Исполнитель



Четвертакова Л.Д.

2007.6.000768





Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

Handwritten signature

11 листов

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Содержание

№ п/п	Содержание	Дата	Подпись

№ п/п	Содержание	Дата	Подпись

онумеровано и
ью

тов

ДОГОВОР № 04-615/07
аренды нежилого фонда (нежилого помещения, здания, сооружения),
находящегося в собственности города Москвы

город Москва

19.11.2007

Департамент имущества города Москвы (ДИГМ) в лице Директора Восточного территориального агентства Кондратенко В.К., действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "ТоргСервис" в лице генерального директора Задонских С.И., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании документа: «ДОГОВОР АРЕНДЫ №04-297/03 от 17.04.2003» Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилой объект (нежилое помещение, здание, сооружение) (далее - Объект аренды) общей площадью 282.9 кв.м, расположенный помещ. VIII - подвал; помещ. I - 1 этаж по адресу:

Индекс объекта			
Город	Москва		
Административно-территориальный округ (ул, пл, просп, пер, ш, туп, алл, бульв, наб, пр)	Восточный административный округ Борисовская ул.		
Дом	2/31	Корпус	Строение

1.2. Технические характеристики и иные сведения об объекте указаны в техническом паспорте БТИ № 1610/5 по состоянию на 18.05.2006 г.

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются выписка из технического паспорта БТИ, экспликация и поэтажный план.

1.3. Объект аренды передается в аренду для использования в целях: **ОФИС И ВЫСТАВОЧНЫЙ ЗАЛ.**

1.4. Объект аренды является государственной собственностью города Москвы.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с 1 октября 2007 г. до 1 октября 2010 г.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора аренды в части оплаты арендной платы применяются с даты, указанной в п. 2.1.

В случае, если Арендатор не занимает помещение на дату, указанную в п.2.1, условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи помещения по Акту приема-передачи.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

2.4. Арендатор, не допустивший в течение срока Договора аренды нарушений, предусмотренных в пункте 8.3, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок.

При этом, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор не

позднее чем за один месяц до истечения срока, указанного в п. 2.1. настоящего Договора. В случае несоблюдения требований, указанных в настоящем пункте, Арендатор утрачивает преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

2.5. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом аренды после истечения срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В этом случае Арендодатель вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом Арендатора письменно за 30 (тридцать) дней с указанием даты освобождения помещения.

При этом Арендатор обязан не позднее указанной даты вернуть Объект аренды Арендодателю в порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора.

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача Объекта производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 14 дней с момента подписания Договора Сторонами.

В случае уклонения Арендатора от подписания Акта приема-передачи в течение 1 (одного) месяца с момента подписания настоящего Договора настоящий Договор на регистрацию не направляется и считается не заключенным.

3.2. Акт приема-передачи Объекта учитывается Арендодателем и хранится в деле по настоящему Договору аренды.

3.3. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 14 дней с момента прекращения действия настоящего Договора, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

Возврат Арендатором Объекта Арендодателю производится по Акту приема-передачи.

При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по Акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в Акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный объекту, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

4. Страхование Объекта аренды

4.1. Страхование Объекта аренды обеспечивает в числе прочих сохранность Объекта в течение срока аренды от рисков утраты и порчи Объекта.

4.2. Страхование Объекта аренды осуществляется Арендодателем.

Выгодоприобретателем по договору страхования является Арендодатель.

4.3. Страховой полис хранится у Арендодателя. Копия страхового полиса на Объект аренды хранится у Арендатора.

4.4. При наступлении страхового случая Арендодатель с целью принятия решения о целесообразности восстановления Объекта аренды может создать комиссию с участием Арендатора при согласии последнего.

При принятии решения о восстановлении Объекта и согласии Арендатора осуществить восстановление заключается соглашение о восстановлении Объекта, включающее план-график проведения восстановительных работ и смету затрат в рамках страхового возмещения.

Арендодатель осуществляет контроль за использованием Арендатором переданных ему в рамках соответствующего соглашения средств по страховому возмещению на ремонтно-восстановительные работы Объекта аренды.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Права Арендодателя:

5.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход в арендуемый объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

5.1.2. Арендодатель вправе изменить или досрочно расторгнуть настоящий Договор в соответствии с действующим законодательством и договором аренды.

5.1.3. Арендодатель вправе ежегодно изменять размер арендной платы в соответствии с пунктами 6.2, 6.3. настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы.

5.1.4. Арендодатель вправе проводить оценку рыночной стоимости Объекта аренды.

5.1.5. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Объекта аренды в соответствии с установленными нормативами.

5.1.6. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. В двухнедельный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды

5.2.1. В двухнедельный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.

5.2.2. При наступлении страхового случая не по вине Арендатора Арендодатель обязан обеспечить возмещение затрат Арендатора на восстановление Объекта аренды в соответствии с условиями договора страхования и соглашения о восстановлении Объекта.

5.2.3. Арендодатель обязан направлять уведомления в случаях:

- необходимости и сроках проведения текущего ремонта;
- принятия решения о прекращении действия настоящего Договора по истечении срока его действия не позднее 3 (трех) месяцев.

5.2.4. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

5.2.5. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

5.2.6. Применять санкции, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, к Арендатору за ненадлежащее исполнение настоящего Договора.

5.2.7. При запросе Арендатора о внесении права аренды по настоящему Договору в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

5.2.8. При запросе Арендатора о передаче своих прав и обязанностей по настоящему Договору аренды другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

5.3. Права Арендатора:

5.3.1. Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование. При этом ответственным за исполнение настоящего Договора перед Арендодателем остается Арендатор.

5.3.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя внести в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды. При этом ответственным за исполнение настоящего Договора перед Арендодателем остается Арендатор.

5.3.3. Арендатор вправе с согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по настоящему Договору аренды другому лицу.

5.3.4. В случае предоставления Арендатору льгот по арендной плате права, указанные в пп. 5.3.1, 5.3.2 и 5.3.3, Арендатору не предоставляются.

5.3.5. Арендатор имеет право установить на фронтальной части помещения вывеску со своим названием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования установки в установленном порядке.

5.3.6. Арендатор имеет право пользоваться общей собственностью здания (сооружения).

5.4. Обязанности Арендатора:

5.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора.

Арендатор самостоятельно получает заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по городу Москве по функциональному использованию Объекта.

5.4.2. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект аренды в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

5.4.3. Арендатор обязан в двухнедельный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.

5.4.4. В двухнедельный срок после подписания Акта приема-передачи Арендатор обязан заключить договоры на эксплуатационное обслуживание и предоставление коммунальных услуг с учетом пользования общей собственностью в размере, пропорциональном арендуемой площади.

5.4.5. Арендатор обязан заключить Договор аренды соответствующего земельного участка или доли земельного участка и производить оплату в размере и в сроки, установленные Договором аренды земельного участка или доли земельного участка.

5.4.6. В случае сдачи Объекта аренды или его части в субаренду или безвозмездное пользование Арендатор обязан:

- получить письменное согласие Арендодателя в виде согласующей подписи на соответствующем договоре;
- поставить на учет у Арендодателя соответствующий Договор не позднее 1 (одного) месяца с даты его подписания.

- зарегистрировать соответствующий договор в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае, если срок субаренды или безвозмездного пользования не менее 1 (одного) года;

5.4.7. Для внесения своего права аренды в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица Арендатор обязан получить письменное согласие Арендодателя.

5.4.8. Для передачи прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу Арендатор обязан получить письменное согласие Арендодателя.

5.4.9. Арендатор обязан не позднее чем за три месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта аренды как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

5.4.10. В случае возврата Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по Акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

5.4.11. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю.

5.4.12. Арендатор обязан за свой счет осуществлять текущий ремонт Объекта аренды. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого Объекта: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

5.4.13. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистов в Объект аренды для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения).

При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

5.4.14. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.

5.4.15. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя и решения межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда города Москвы.

5.4.16. Арендатор обязан поддерживать фасад помещения в исправном техническом и санитарном состоянии.

5.4.17. Арендатор обязан в случае принятия решения Правительством Москвы о реконструкции, капитальном ремонте или сносе здания, в котором располагается Объект аренды, признания такого здания аварийным, освободить Объект в течение трех месяцев с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления.

5.4.18. Если Объект аренды находится в смешанном здании (сооружении), Арендатор обязан нести расходы на содержание и эксплуатацию здания (сооружения) пропорционально доле площади занимаемых помещений в общей площади здания.

5.4.19. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Объекта.

5.4.20. Арендатор обязан при наступлении страхового события в срок, указанный в страховом полисе, уведомить об этом Арендодателя и Страховщика, после чего представить Арендодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового случая.

В случае согласия Арендатора осуществить ремонтные работы в связи с наступлением страхового события Арендатор обязан представить на утверждение Арендодателю план-график проведения ремонтных работ и смету затрат на их проведение, согласованные в установленном порядке, в объеме не менее средств страхового возмещения.

При получении от Арендодателя денежных средств по страховому событию, переданных ему в рамках соответствующего соглашения, произвести ремонт Объекта аренды в соответствии с планом-графиком.

По окончании ремонтных работ представить документы Арендодателю, подтверждающие затраты на их проведение в размере не менее страхового возмещения.

В случае нецелевого использования средств по страховому возмещению Арендатор обязан вернуть в бюджет города полученные средства в полном объеме.

5.4.21. Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Объект аренды за счет собственных средств.

5.4.22. Арендатор обязан уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 14 дней.

5.4.23. Арендатор обязан оформить в установленном порядке паспорт на световое оформление здания и выполнить за свой счет необходимые работы по устройству подсветки зданий в соответствии с паспортом светового оформления и поддерживать его в рабочем состоянии.

Арендатор обязан обеспечить включение имеющихся систем архитектурно-декоративного подсвета зданий, сооружений по графику работы уличного освещения, если не установлен другой режим действия светотехнических систем.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. За Объект аренды величина арендной платы определяется на основании действующих в городе Москве нормативов по установлению ставки арендной платы на дату заключения настоящего Договора и не может быть снижена.

6.2. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды величина годовой арендной платы

устанавливается в размере 1756237.54 рублей.

В арендную плату не включены:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

В течение первого года оплата аренды производится по ставке, определенной на основании действующих на дату заключения настоящего Договора нормативных правовых актов города Москвы, в последующие годы оплата аренды производится с учетом коэффициента-дефлятора, учитывающего изменение потребительских цен на товары (работы, услуги) в Российской Федерации в предшествующем периоде (далее – коэффициент-дефлятор), устанавливаемого ежегодно уполномоченным органом РФ (Минэкономразвития РФ) и публикуется не позднее 20 ноября в "Российской газете"

При этом, ежегодная арендная плата исчисляется путем умножения ставки арендной платы, действовавшей в предыдущем году с учетом коэффициента-дефлятора, на новый коэффициент дефлятор. Арендодатель сообщает Арендатору о корректировке арендной платы путем направления соответствующего уведомления с указанием размера и сроков платежа. В этом случае ставка арендной платы считается измененной в одностороннем порядке с даты указанной в уведомлении.

6.3. Стороны пришли к соглашению, что арендная плата с учетом коэффициента-дефлятора подлежит обязательной уплате Арендатором без дополнительного согласования и внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор.

6.4. Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством, и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

6.5. Арендная плата без НДС вносится Арендатором ежемесячно с оплатой не позднее пятого числа текущего месяца в размере одной двенадцатой (1/12) части, установленной пунктами 6.1, 6.2 и 6.3 настоящего Договора, в бюджет города Москвы.

6.6. Реквизиты для зачисления арендной платы за Объект аренды:

получатель - Департамент финансов города Москвы (Департамент имущества города Москвы):
ИНН 7707058720, КПП 770701001, счет № 4020181000000000010 в Отделении I Московского ГТУ
Банка России г. Москва 705, БИК 044583001, КБК 16311105032020101120.

В платежном поручении необходимо указывать название административного округа района (по месту нахождения Объекта аренды), номер и дату Договора аренды, а также за какой период производится оплата.

6.7. Оплата аренды Объекта производится Арендатором с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

В случае, если Арендатор пользовался Объектом до даты регистрации, оплата аренды за этот период производится в соответствии с п. 6.2 настоящего Договора без взимания пеней.

В случае, если Арендатор не использовал помещение по объективным причинам, начало оплаты аренды по Договору устанавливается с момента подписания Акта приема-передачи.

6.8. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денег в бюджет города Москвы.

7. Санкции

7.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой (1/300) действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

7.2. Начисление пеней за несвоевременную оплату производится по истечении двух недель с даты заключения договора аренды.

7.3. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить пени.

7.4. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты пени.

7.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства, предусмотренных пунктами 5.4.4, 5.4.5 и 5.4.6, последний обязуется уплатить Арендодателю штраф в размере _____ рублей

7.6. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему Договору.

8. Порядок расторжения Договора аренды

8.1. Настоящий Договор аренды прекращает свое действие:

- по окончании срока, указанного в п. 2.1. договора, при наличии возражений со стороны Арендодателя на продолжение Арендатором пользоваться Объектом аренды после истечения срока, указанного в п. 2.1. настоящего Договора;

- в соответствии с п.2.5. настоящего Договора;

- при расторжении договора по основаниям, предусмотренным настоящей главой, а также действующим законодательством;

- при ликвидации Арендатора в установленном порядке.

8.2. В случае принятия решения Правительством Москвы или Префектурой административного округа города Москвы о капитальном ремонте, реконструкции, сносе здания, в котором располагается Объект аренды, либо признания такого здания аварийным, обязательства сторон прекращаются в соответствии со ст. 417 Гражданского кодекса РФ.

Договор аренды считается расторгнутым в одностороннем порядке с момента направления Арендодателем Арендатору соответствующего уведомления заказным письмом. Арендатор обязан освободить Объект аренды в трехмесячный срок с момента направления уведомления. Возврат Объекта аренды Арендодателю производится в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в связи с односторонним отказом Арендодателя от исполнения договора на основании пункта 3 статьи 450 Гражданского кодекса РФ в следующих случаях:

- использование Арендатором Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1.3 настоящего Договора;

- неуплата Арендатором арендной платы в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

- не подписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды, если договор заключен на срок менее года;

- отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового случая;

- передача Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;

- проведение Арендатором перепланировки (переустройства) Объекта аренды либо его части без согласования Арендодателя и соответствующего решения межведомственной комиссии, полученного в установленном порядке;

- неуплата штрафов, предусмотренных пунктом 7.5. настоящего договора;

- невыполнение Арендатором полностью или частично обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора;

- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 5.4.14. настоящего Договора;

- признание Арендатора несостоятельным (банкротом).

Договор аренды считается расторгнутым с момента направления Арендатору соответствующего уведомления заказным письмом.

При этом, Арендатор обязан освободить Объект аренды в течение одного месяца с момента направления уведомления. Возврат Объекта аренды Арендодателю производится в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор заключен в 5 экземплярах (соответствующим образом прошнурованных, пронумерованных и заверенных Арендодателем): один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя, два - в территориальном агентстве Департамента имущества города Москвы, один - в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

В случае, если реквизиты Стороны изменились и Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном пунктом 5.4.22, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 11, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

9.3. Все изменения в настоящий Договор (кроме норм, определенных пунктом п.6.3) оформляются Сторонами в письменном виде путем составления дополнительных соглашений, являющихся его неотъемлемой частью и подлежащих государственной регистрации

9.4. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

9.5. Заголовки, используемые в настоящем Договоре, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.

9.6. Арендатор, допустивший существенное нарушение условий договора аренды, утрачивает преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

9.7. С момента вступления в силу настоящего Договора предыдущий договор № 04-297/03 от 17.04.2003г. г. считается не действующим.

10. Особые условия

10.1. В Договор аренды в обязательном порядке включаются условия предоставления Объекта в аренду, оформленные в виде приложения, которые содержатся в документе - основании по передаче Объекта в аренду.

Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.2. Приложение п. 10.1. на _____ листах.

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель			
Департамент имущества города Москвы			
Адрес:	Индекс 103006	Город Москва	
Район города		Улица Каретный ряд	
Дом 2/1	Корпус	Строение	Квартира
Телефон	699-20-48	Телефакс	699-05-75
ИНН 7707058720		КПП 770701001	
ОКПО		ОКОНХ	
Получатель платежа: Департамент финансов города Москвы (Департамент имущества города Москвы)			
р/с 40201810000000000010 в Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705			
к/с 30101810500000000219 БИК 044583001			

Руководитель (заместитель руководителя)
 Директор Восточного территориального
 агентства Кондратенко В.К.



(подпись) М.П.

Арендатор			
Закрытое акционерное общество "ТоргСервис"			
Адрес:	Индекс 105187	Город Москва	
Район города		Улица Борисовская ул.	
Дом 2/31	Корпус	Строение	Квартира
Телефон	514-00-84	Телефакс	
ОГРН арендатора	5067746956217		
Свидетельство ОГРН	Номер: 009445224 Дата: 06.10.2006		
Выдано (кем):	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 46 ПО г.МОСКВЕ		
ИНН 7719606072	КПП 771901001		
ОКПО 97291277	ОКОНХ		
Расчетный счет № 40702810600000000409			Реквизиты банка:
Банк: КБ "АКЭФ-БАНК" ООО			
к/с 30101810100000000188, БИК 044579188			

Руководитель (заместитель руководителя)
 Генеральный директор Задонских С.И.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды № 04-615/07 от 19.11.2007
об установлении арендной платы за нежилое помещение,
находящиеся в собственности города Москвы, площадью 282,9 кв.м.

Департамент имущества города Москвы в лице директора Восточного территориального агентства Кондратенко В.К. (Арендодатель), с одной стороны; и предприятие (организация) **Закрытое акционерное общество «ТоргСервис»** в лице генерального директора Задонских С.И. (Арендатор), с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о следующем:

1. В соответствии с ранее заключенным договором аренды и в соответствии с Постановлением Правительства Москвы №926-ПП от 21.11.2006г. Арендатору на срок с 01.10.2007 г. по 31.12.2007 г. устанавливается арендная плата в особом порядке с применением корректирующего коэффициента $K_{кор} = 0.83$, в размере 1 457 677,17 руб. в год включая НДС;

Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством, удерживает его из арендной платы, установленной договором и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

2. По истечении указанного в п.1 срока действия, Арендатором за указанный в разделе 1 Договора Объект аренды ежемесячно оплачивается арендная плата, исходя из установленной п.6.2. настоящего договора аренды величины годовой арендной платы.

3. На период действия данного Соглашения не допускается:

- сдача арендуемого помещения или его части в субаренду или безвозмездное пользование;

- передача прав аренды другому лицу;

- использование прав аренды в качестве залога либо внесения в уставной капитал;

4. Арендатор обязуется:

4.1. Использовать нежилое помещение в соответствии с целевым назначением, указанным в договоре аренды и требованиями, указанными в п.3 настоящего Соглашения.

4.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.

5. Применение установленной в особом порядке арендной платы за объекты нежилого фонда, находящиеся в собственности города Москвы, прекращается:

5.1. С даты документально зафиксированного нарушения требований пп. 3,4 настоящего Соглашения.

5.2. С момента возникновения задолженности по арендным платежам в сумме за более, чем один период оплаты.

6. В случае нарушения Арендатором условий договора аренды и настоящего Соглашения, Соглашение прекращает свое действие, а размер арендной платы с момента, указанного в п.5 настоящего Соглашения, устанавливается в размере, определенном п.6.2 настоящего договора аренды.

Настоящее соглашение составлено в 5-ти экз. и является неотъемлемой частью договора аренды № 04-615/07 от 19.11.2007.

Директор ВТА ДИГМ
В.К.Кондратенко



Арендатор

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Восточное N 2 БТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 1610/5 Литер -
по состоянию на 18.05.2006 г.

Информация по зданию (строению)

жилое

Кадастровый номер		-			
Предыдущий кадастровый номер		-			
Учетный номер объекта		00002489			
Адрес	Город	Москва			
Наименование (ул., пл., пер, просп. или бульв. и т.п.)		Борисовская ул.			
Дом	2/31	Корп.	-	Строение	-
Функциональное назначение		жилое			
Общая площадь всего (кв.м.)		3882,9	Количество квартир	55	
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.		391,5	Материал стен	кирпичный	
лестничных клеток		357,7	Год постройки	1960	
технического подполья технического этажа		-	Этажность (без учета подземных этажей)	5	
вент. камер		-	Подземных этажей	1	
других помещений		33,8	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	706,9	
Площадь застройки (кв.м.)		1001	Памятник архитектуры	нет	
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений		2001,0	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч. жилая площадь в нежил. помещ. (кв.м.)	784,7 -	



01 33 07 0014957

Описание объекта права: помещения

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	[Redacted]		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	Встроенное		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	282,9	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч.	282,9
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Жилая площадь (кв.м.) в нежилых помещениях	-

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Начальник ТБТИ

Г.И. Бархатова

4.10.2007

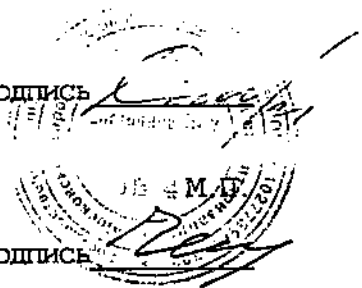
Подпись

Исполнитель

Четвертакова Л.Д.

4.10.2007

Подпись



СПРАВКА БТИ О СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ

Дата заполнения	4.10.07	ОБЪЕКТ	здание		
Паспорт ГорБТИ №				1610/5	
Адрес	Город	Москва			
	Округ	Восточный	Квартал № 1610		
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		Борисовская ул.			
Дом	2/31	Корпус	-	Строение	-
Помещ. №	-				
Примечание					

СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

Общий процент износа %	51	на	2000	Год постройки	1960
Материал стен здания	кирпичный				
Тип здания	жилое				
Тип помещения	-				
Расположение помещения	-				
Степень технического обустройства	водопровод, канализация, горячая вода отопление центральное от тэц				
Высота потолков	hп=2,63 hп=2,70 hп=2,72 hл-5эт=2,70				

Бюро технической инвентаризации Восточное N 2 БТИ

Начальник БТИ

Г.И. Бархатова

"4" октября 2007 г.



М.П.

Исполнитель Четвертакова Л.Д.

Четвертакова Л.Д.

2007.6.000768

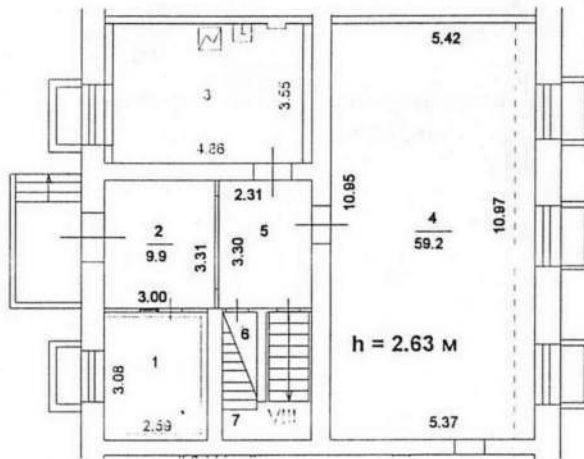


01 33 07 0014962

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

НА ЧАСТЬ _____ подвал КВАР. № VIII
ПОМЕЩ. _____
КОРП. (СТР.) № _____ () ДОМ № 2/31
ПО (УЛ./ПЕР.) Борисовская ул.
Восточный административный округ г. МОСКВЫ

подвал



Разрешение на произведенное переоборудование
В кварт./пом. VIII
Территориальному бюро
технической инвентаризации
не предоставлено
18 мая 2006 г.
Исполнитель Четвертакова Л.
Проверил Кащеева Л. Б.

Масштаб 1: 200

Восточное №2
территориальное бюро
технической инвентаризации
г. Москва

Поэтажный план составлен по состоянию на
18 мая 2006 г.

Исполнитель Четвертакова Л. Д.

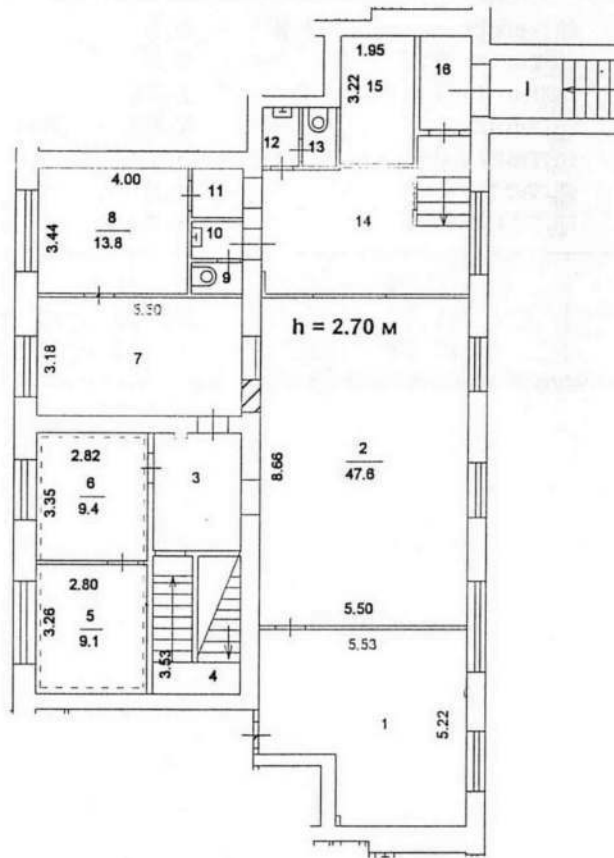
Проверил Кащеева Л. Б.

4 октября 2007 г.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

НА ЧАСТЬ 1 этаж КВАР. ПОМЕЩ. № 1
КОРП. (СТР.) № _____ (_____) ДОМ № 2/31
ПО (УЛ./ПЕР.) Борисовская ул.
Восточный административный округ г. МОСКВЫ

1 й этаж



Разрешение на произведенное переоборудование
В кварт./пом. 1
Территориальному бюро
технической инвентаризации
не предоставлено
18 мая 2006 г.
Исполнитель Четвертакова Л.
Проверил Кащеева Л. Б.

Масштаб 1: 200

Восточное №2
территориальное бюро
технической инвентаризации
г. Москва

Поэтажный план составлен по состоянию на
18 мая 2006 г.

Исполнитель Четвертакова Л. Д.

Проверил Кащеева Л. Б.

4 октября 2007 г.

Э К С П Л И К А Ц И Я

По адресу: Борисовская ул., 2/31

стр. 1

Помещение N VIII Тип: Культпросветит.

ф.25

Последнее обследование 18.05.2006

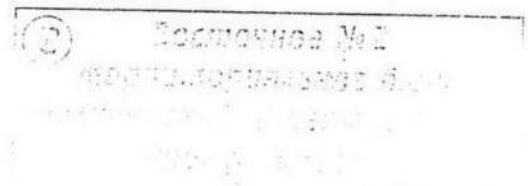
Помещение переоборудовано без разрешения

Распоряжение главы районной управы

о перепланировке квартиры (помещения)

от 26.03.2002 N 468

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
п	1	кабинет	8,0	8,0					263
	2	коридор	9,9		9,9				
	3	кухня	17,1		17,1				
	4	зал выставочный	59,2	59,2					
	5	коридор	7,6		7,6				
	6	кладовая	1,5		1,5				
	7	лестница	4,6		4,6				
Итого по помещению			107,9	67,2	40,7				
---Нежилые помещения всего			107,9	67,2	40,7				
в т.ч. Культпросветит.			107,9	67,2	40,7				



01 33 07 0014960

Помещение N I Тип: Учрежденческие

ф.25

Последнее обследование 18.05.2006

Помещение переоборудовано без разрешения

Распоряжение главы районной управы

о перепланировке квартиры (помещения)

от 26.03.2002 N 468

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	кабинет	24,6	24,6		учрежд.		270	
	2	кабинет	47,6	47,6		учрежд.			
	3	коридор	7,8		7,8	учрежд.			
	4	лестница	8,3		8,3	учрежд.			
	5	кабинет	9,1	9,1		учрежд.			
	6	кабинет	9,4	9,4		учрежд.			
	7	кабинет	17,9	17,9		учрежд.			
	8	комн. персонала	13,8		13,8	учрежд.			
	9	уборная	1,3		1,3	учрежд.			
	10	умывальная	1,5		1,5	учрежд.			
	11	коридор	1,8		1,8	учрежд.			
	12	умывальная	1,3		1,3	учрежд.			
	13	уборная	1,4		1,4	учрежд.			
	14	вестибюль	19,5		19,5	учрежд.			
	15	кладовая	6,3		6,3	учрежд.			
	16	коридор	3,4		3,4	учрежд.			
Итого по помещению			175,0	108,6	66,4				
---Нежилые помещения всего			175,0	108,6	66,4				
в т.ч. Учрежденные			175,0	108,6	66,4				
Итого			282,9	175,8	107,1				
---Нежилые помещения всего			282,9	175,8	107,1				
в т.ч. Учрежденные			175,0	108,6	66,4				
Культпросветит.			107,9	67,2	40,7				

Экспликация на 2 страницах

4.10.2007 г.

Исполнитель

Четвертакова Л.Д.

2007.6.000768

Прошито, пр
скреплено печат

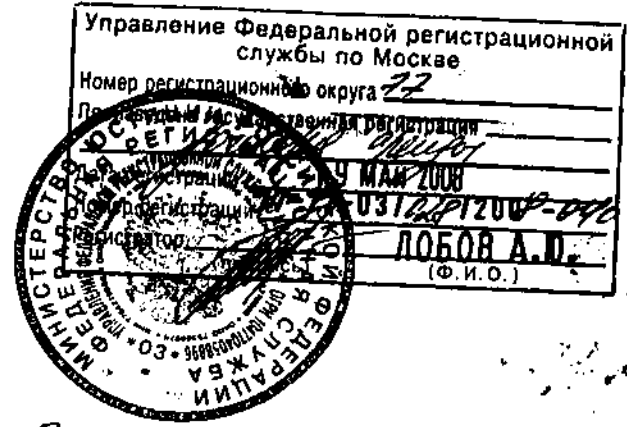
11

лист



4-5,15

ДОВАНО И



ДОГОВОР № 04-615/04
 аренды нежилого фонда (нежилого помещения, здания, сооружения),
 находящегося в собственности города Москвы

город Москва

19.11.2007

Департамент имущества города Москвы (ДИГМ) в лице Директора Восточного территориального агентства Кондратенко В.К., действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "ТоргСервис" в лице генерального директора Задонских С.И., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании документа: «ДОГОВОР АРЕНДЫ №04-297/03 от 17.04.2003» Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилой объект (нежилое помещение, здание, сооружение) (далее - Объект аренды) общей площадью 282,9 кв.м, расположенный помещ. VIII - подвал; помещ. I - 1 этаж по адресу:

Индекс объекта	
Город	Москва
Административно-территориальный округ	Восточный административный округ
(ул, пл, просп, пер, ш, туп, алл, бульв, наб, пр)	Борисовская ул.
Дом	2/31
	Корпус
	Строение

1.2. Технические характеристики и иные сведения об объекте указаны в техническом паспорте БТИ №1610/5 по состоянию на 18.05.2006 г.

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются выписка из технического паспорта БТИ, экспликация и поэтажный план.

1.3. Объект аренды передается в аренду для использования в целях: **ОФИС И ВЫСТАВОЧНЫЙ ЗАЛ.**

1.4. Объект аренды является государственной собственностью города Москвы.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с 1 октября 2007 г. до 1 октября 2010 г.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора аренды в части оплаты арендной платы применяются с даты, указанной в п. 2.1.

В случае, если Арендатор не занимает помещение на дату, указанную в п.2.1, условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи помещения по Акту приема-передачи.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

2.4. Арендатор, не допустивший в течение срока Договора аренды нарушений, предусмотренных в пункте 8.3, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок.

При этом, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор не

позднее чем за один месяц до истечения срока, указанного в п. 2.1. настоящего Договора. В случае несоблюдения требований, указанных в настоящем пункте, Арендатор утрачивает преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

2.5. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом аренды после истечения срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В этом случае Арендодатель вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом Арендатора письменно за 30 (тридцать) дней с указанием даты освобождения помещения.

При этом Арендатор обязан не позднее указанной даты вернуть Объект аренды Арендодателю в порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора.

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача Объекта производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 14 дней с момента подписания Договора Сторонами.

В случае уклонения Арендатора от подписания Акта приема-передачи в течение 1 (одного) месяца с момента подписания настоящего Договора настоящий Договор на регистрацию не направляется и считается не заключенным.

3.2. Акт приема-передачи Объекта учитывается Арендодателем и хранится в деле по настоящему Договору аренды.

3.3. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 14 дней с момента прекращения действия настоящего Договора, в том числе все произведенные в помещении отдельные и неотделимые улучшения настоящего Договора, в том числе все Возврат Арендатором Объекта Арендодателю производится по Акту приема-передачи.

При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по Акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в Акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный объекту, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

4. Страхование Объекта аренды

4.1. Страхование Объекта аренды обеспечивает в числе прочих сохранность Объекта в течение срока аренды от рисков утраты и порчи Объекта.

4.2. Страхование Объекта аренды осуществляется Арендодателем.

Выгодоприобретателем по договору страхования является Арендодатель.

4.3. Страховой полис хранится у Арендодателя. Копия страхового полиса на Объект аренды хранится у Арендатора.

4.4. При наступлении страхового случая Арендодатель с целью принятия решения о целесообразности восстановления Объекта аренды может создать комиссию с участием Арендатора при согласии последнего.

При принятии решения о восстановлении Объекта и согласии Арендатора осуществить восстановление заключается соглашение о восстановлении Объекта, включающее план-график проведения восстановительных работ и смету затрат в рамках страхового возмещения.

Арендодатель осуществляет контроль за использованием Арендатором переданных ему в рамках соответствующего соглашения средств по страховому возмещению на ремонтно-восстановительные работы Объекта аренды.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Права Арендодателя:

5.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход в арендуемый объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

5.1.2. Арендодатель вправе изменить или досрочно расторгнуть настоящий Договор в соответствии с действующим законодательством и договором аренды.

5.1.3. Арендодатель вправе ежегодно изменять размер арендной платы в соответствии с пунктами 6.2, 6.3. настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы.

5.1.4. Арендодатель вправе проводить оценку рыночной стоимости Объекта аренды.

5.1.5. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Объекта аренды в соответствии с установленными нормативами.

5.1.6. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. В двухнедельный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды

5.2.1. В двухнедельный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.

5.2.2. При наступлении страхового случая не по вине Арендатора Арендодатель обязан обеспечить возмещение затрат Арендатора на восстановление Объекта аренды в соответствии с условиями договора страхования и соглашения о восстановлении Объекта.

5.2.3. Арендодатель обязан направлять уведомления в случаях:

- необходимости и сроках проведения текущего ремонта;

- принятия решения о прекращении действия настоящего Договора по истечении срока его действия не позднее 3 (трех) месяцев.

5.2.4. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

5.2.5. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

5.2.6. Применять санкции, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, к Арендатору за ненадлежащее исполнение настоящего Договора.

5.2.7. При запросе Арендатора о внесении права аренды по настоящему Договору в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

5.2.8. При запросе Арендатора о передаче своих прав и обязанностей по настоящему Договору аренды другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

5.3. Права Арендатора:

5.3.1. Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование. При этом ответственным за исполнение настоящего Договора перед Арендодателем остается Арендатор.

5.3.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя внести в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды. При этом ответственным за исполнение настоящего Договора перед Арендодателем остается Арендатор.

5.3.3. Арендатор вправе с согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по настоящему Договору аренды другому лицу.

5.3.4. В случае предоставления Арендатору льгот по арендной плате права, указанные в пп. 5.3.1, 5.3.2 и 5.3.3, Арендатору не предоставляются.

5.3.5. Арендатор имеет право установить на фронтальной части помещения вывеску со своим названием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования установки в установленном порядке.

5.3.6. Арендатор имеет право пользоваться общей собственностью здания (сооружения).

5.4. Обязанности Арендатора:

5.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора.

Арендатор самостоятельно получает заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по городу Москве по функциональному использованию Объекта.

5.4.2. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект аренды в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

5.4.3. Арендатор обязан в двухнедельный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.

5.4.4. В двухнедельный срок после подписания Акта приема-передачи Арендатор обязан заключить договоры на эксплуатационное обслуживание и предоставление коммунальных услуг с учетом пользования общей собственностью в размере, пропорциональном арендуемой площади.

5.4.5. Арендатор обязан заключить Договор аренды соответствующего земельного участка или доли земельного участка и производить оплату в размере и в сроки, установленные Договором аренды земельного участка или доли земельного участка.

5.4.6. В случае сдачи Объекта аренды или его части в субаренду или безвозмездное пользование Арендатор обязан:

- получить письменное согласие Арендодателя в виде согласующей подписи на соответствующем договоре;

- поставить на учет у Арендодателя соответствующий Договор не позднее 1 (одного) месяца с даты его подписания.

- зарегистрировать соответствующий договор в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае, если срок субаренды или безвозмездного пользования не менее 1 (одного) года;

5.4.7. Для внесения своего права аренды в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица Арендатор обязан получить письменное согласие Арендодателя.

5.4.8. Для передачи прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу Арендатор обязан получить письменное согласие Арендодателя.

5.4.9. Арендатор обязан не позднее чем за три месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта аренды как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

5.4.10. В случае возврата Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по Акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

5.4.11. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю.

5.4.12. Арендатор обязан за свой счет осуществлять текущий ремонт Объекта аренды. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого Объекта: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

5.4.13. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистов в Объект аренды для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения).

При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечить незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

5.4.14. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.

5.4.15. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя и решения межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда города Москвы.

5.4.16. Арендатор обязан поддерживать фасад помещения в исправном техническом и санитарном состоянии.

5.4.17. Арендатор обязан в случае принятия решения Правительством Москвы о реконструкции, капитальном ремонте или сносе здания, в котором располагается Объект аренды, признания такого здания аварийным, освободить Объект в течение трех месяцев с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления.

5.4.18. Если Объект аренды находится в смешанном здании (сооружении), Арендатор обязан нести расходы на содержание и эксплуатацию здания (сооружения) пропорционально доле площади занимаемых помещений в общей площади здания.

5.4.19. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Объекта.

5.4.20. Арендатор обязан при наступлении страхового события в срок, указанный в страховом полисе, уведомить об этом Арендодателя и Страховщика, после чего представить Арендодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового случая.

В случае согласия Арендатора осуществить ремонтные работы в связи с наступлением страхового события Арендатор обязан представить на утверждение Арендодателю план-график проведения ремонтных работ и смету затрат на их проведение, согласованные в установленном порядке, в объеме не менее средств страхового возмещения.

При получении от Арендодателя денежных средств по страховому событию, переданных ему в рамках соответствующего соглашения, произвести ремонт Объекта аренды в соответствии с планом-графиком.

По окончании ремонтных работ представить документы Арендодателю, подтверждающие затраты на их проведение в размере не менее страхового возмещения.

В случае нецелевого использования средств по страховому возмещению Арендатор обязан вернуть в бюджет города полученные средства в полном объеме.

5.4.21. Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Объект аренды за счет собственных средств.

5.4.22. Арендатор обязан уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 14 дней.

5.4.23. Арендатор обязан оформить в установленном порядке паспорт на световое оформление здания и выполнить за свой счет необходимые работы по устройству подсветки зданий в соответствии с паспортом цветоцветового оформления и поддерживать его в рабочем состоянии.

Арендатор обязан обеспечить включение имеющихся систем архитектурно-декоративного подсвета зданий, сооружений по графику работы уличного освещения, если не установлен другой режим действия светотехнических систем.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. За Объект аренды величина арендной платы определяется на основании действующих в городе Москве нормативов по установлению ставки арендной платы на дату заключения настоящего Договора и не может быть снижена.

6.2. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды величина годовой арендной платы

устанавливается в размере 1756237.54 рублей.

В арендную плату не включены:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

В течение первого года оплата аренды производится по ставке, определенной на основании действующих на дату заключения настоящего Договора нормативных правовых актов города Москвы, в последующие годы оплата аренды производится с учетом коэффициента-дефлятора, учитывающего изменение потребительских цен на товары (работы, услуги) в Российской Федерации в предшествующем периоде (далее – коэффициент-дефлятор), устанавливаемого ежегодно уполномоченным органом РФ (Минэкономразвития РФ) и публикуется не позднее 20 ноября в "Российской газете"

При этом, ежегодная арендная плата исчисляется путем умножения ставки арендной платы, действовавшей в предыдущем году с учетом коэффициента-дефлятора, на новый коэффициент дефлятор. Арендодатель сообщает Арендатору о корректировке арендной платы путем направления соответствующего уведомления с указанием размера и сроков платежа. В этом случае ставка арендной платы считается измененной в одностороннем порядке с даты указанной в уведомлении.

6.3. Стороны пришли к соглашению, что арендная плата с учетом коэффициента-дефлятора подлежит обязательной уплате Арендатором без дополнительного согласования и внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор.

6.4. Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством, и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

6.5. Арендная плата без НДС вносится Арендатором ежемесячно с оплатой не позднее пятого числа текущего месяца в размере одной двенадцатой (1/12) части, установленной пунктами 6.1, 6.2 и 6.3 настоящего Договора, в бюджет города Москвы.

6.6. Реквизиты для зачисления арендной платы за Объект аренды:

получатель - Департамент финансов города Москвы (Департамент имущества города Москвы):
ИНН 7707058720, КПП 770701001, счет № 40201810000000000010 в Отделении 1 Московского ГТУ
Банка России г. Москва 705, БИК 044583001, КБК 16311105032020101120.

В платежном поручении необходимо указывать название административного округа района (по месту нахождения Объекта аренды), номер и дату Договора аренды, а также за какой период производится оплата.

6.7. Оплата аренды Объекта производится Арендатором с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

В случае, если Арендатор пользовался Объектом до даты регистрации, оплата аренды за этот период производится в соответствии с п. 6.2 настоящего Договора без взимания пеней.

В случае, если Арендатор не использовал помещение по объективным причинам, начало оплаты аренды по Договору устанавливается с момента подписания Акта приема-передачи.

6.8. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денег в бюджет города Москвы.

7. Санкции

7.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой (1/300) действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

7.2. Начисление пеней за несвоевременную оплату производится по истечении двух недель с даты заключения договора аренды.

7.3. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить пени.

7.4. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты пеней.

7.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 5.4.4, 5.4.5 и 5.4.6, последний обязуется уплатить Арендодателю штраф в размере _____ рублей

7.6. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему Договору.

8. Порядок расторжения Договора аренды

8.1. Настоящий Договор аренды прекращает свое действие:

- по окончании срока, указанного в п. 2.1. договора, при наличии возражений со стороны Арендодателя на продолжение Арендатором пользоваться Объектом аренды после истечения срока, указанного в п. 2.1. настоящего Договора;
- в соответствии с п.2.5. настоящего Договора;

- при расторжении договора по основаниям, предусмотренным настоящей главой, а также действующим законодательством;

- при ликвидации Арендатора в установленном порядке.

8.2. В случае принятия решения Правительством Москвы или Префектурой административного округа города Москвы о капитальном ремонте, реконструкции, сносе здания, в котором располагается Объект аренды, либо признания такого здания аварийным, обязательства сторон прекращаются в соответствии со ст. 417 Гражданского кодекса РФ.

Договор аренды считается расторгнутым в одностороннем порядке с момента направления Арендодателем Арендатору соответствующего уведомления заказным письмом. Арендатор обязан освободить Объект аренды в трехмесячный срок с момента направления уведомления. Возврат Объекта аренды Арендодателю производится в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в связи с односторонним отказом Арендодателя от исполнения договора на основании пункта 3 статьи 450 Гражданского кодекса РФ в следующих случаях:

- использование Арендатором Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1.3 настоящего Договора;

- невнесение Арендатором арендной платы в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

- не подписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды, если договор заключен на срок менее года;

- отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового случая;

- передача Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;

- проведение Арендатором перепланировки (переустройства) Объекта аренды либо его части без согласования Арендодателя и соответствующего решения межведомственной комиссии, полученного в установленном порядке;

- не уплата штрафов, предусмотренных пунктом 7.5. настоящего договора;

- невыполнение Арендатором полностью или частично обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора;

- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 5.4.14. настоящего Договора;

- признание Арендатора несостоятельным (банкротом).

Договор аренды считается расторгнутым с момента направления Арендатору соответствующего уведомления заказным письмом.

При этом, Арендатор обязан освободить Объект аренды в течение одного месяца с момента направления уведомления. Возврат Объекта аренды Арендодателю производится в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор заключен в 5 экземплярах (соответствующим образом прошнурованных, пронумерованных и заверенных Арендодателем): один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя, два - в территориальном агентстве Департамента имущества города Москвы, один - в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

В случае, если реквизиты Стороны изменились и Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном пунктом 5.4.22, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 11, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

9.3. Все изменения в настоящий Договор (кроме норм, определенных пунктом п.6.3) оформляются Сторонами в письменном виде путем составления дополнительных соглашений, являющихся его неотъемлемой частью и подлежащих государственной регистрации

9.4. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

9.5. Заголовки, используемые в настоящем Договоре, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.

9.6. Арендатор, допустивший существенное нарушение условий договора аренды, утрачивает преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

9.7. С момента вступления в силу настоящего Договора предыдущий договор № 04-297/03 от 17.04.2003г. г. считается не действующим.

10. Особые условия

10.1. В Договор аренды в обязательном порядке включаются условия предоставления Объекта в аренду, оформленные в виде приложения, которые содержатся в документе - основании по передаче Объекта в аренду.

Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.2. Приложение п. 10.1. на _____ листах.

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель

Департамент имущества города Москвы

Адрес:	Индекс 103006	Город Москва	
Район города	Улица Каретный ряд		
Дом 2/1	Корпус	Строение	Квартира
Телефон	699-20-48	Телефакс	699-05-75
ИНН 7707058720	КПП 770701001		
ОКПО	ОКОНХ		
Получатель платежа: Департамент финансов города Москвы (Департамент имущества города Москвы)			
р/с 40201810000000000010 в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705			
к/с 301018105000000000219 БИК 044583000			

Руководитель (заместитель руководителя)
 Директор Восточного территориального
 агентства Кондратенко В.К.



Милехина О.А.
 МИЛЕХИНА О.А.
 действующая
 по доверенности
 от 31.01.2006г.
 № Д-06/2368
 (подпись)

Арендатор

Закрытое акционерное общество "ТоргСервис"

Адрес:	Индекс 105187	Город Москва	
Район города	Улица Борисовская ул.		
Дом 2/31	Корпус	Строение	Квартира
Телефон	514-00-84	Телефакс	
ОГРН арендатора	5067746956217		
Свидетельство ОГРН	Номер: 009445224 Дата: 06.10.2006		
Выдано (кем):	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 46 ПО г.МОСКВЕ		
ИНН 7719606072	КПП 771901001		
ОКПО 97291277	ОКОНХ		
Расчетный счет № 40702810600000000409			
Банк: КБ "АКЭФ-БАНК" ООО	Реквизиты банка:		
к/с 301018101000000000188, БИК 044579188			

Руководитель (заместитель руководителя)
 Генеральный директор Задонских С.И.



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды № 04-615/07 от 19.11.2007
об установлении арендной платы за нежилое помещение,
находящиеся в собственности города Москвы, площадью 282,9 кв.м.

Департамент имущества города Москвы в лице директора Восточного территориального агентства Кондратенко В.К. (Арендодатель), с одной стороны; и предприятие (организация) Закрытое акционерное общество «ТоргСервис» в лице генерального директора Задонских С.И. (Арендатор), с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о следующем:

1. В соответствии с ранее заключенным договором аренды и, в соответствии с Постановлением Правительства Москвы №926-ПП от 21.11.2006г. Арендатору на срок с 01.10.2007 г. по 31.12.2007 г. устанавливается арендная плата в особом порядке с применением корректирующего коэффициента $K_{кор} = 0.83$, в размере 1 457 677,17 руб. в год включая НДС;

Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством, удерживает его из арендной платы, установленной договором и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

2. По истечении указанного в п.1 срока действия, Арендатором за указанный в разделе 1 Договора Объект аренды ежемесячно оплачивается арендная плата, исходя из установленной п.6.2. настоящего договора аренды величины годовой арендной платы.

3. На период действия данного Соглашения не допускается;

- сдача арендуемого помещения или его части в субаренду или безвозмездное пользование;

- передача прав аренды другому лицу;

- использование прав аренды в качестве залога либо внесения в уставной капитал;

4. Арендатор обязуется:

4.1. Использовать нежилое помещение в соответствии с целевым назначением, указанным в договоре аренды и требованиями, указанными в п.3 настоящего Соглашения.

4.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.

5. Применение установленной в особом порядке арендной платы за объекты нежилого фонда, находящиеся в собственности города Москвы, прекращается:

5.1. С даты документально зафиксированного нарушения требований пп. 3,4 настоящего Соглашения.

5.2. С момента возникновения задолженности по арендным платежам в сумме за более, чем один период оплаты.

6. В случае нарушения Арендатором условий договора аренды и настоящего Соглашения, Соглашение прекращает свое действие, а размер арендной платы с момента, указанного в п.5 настоящего Соглашения, устанавливается в размере, определенном п.6.2 настоящего договора аренды.

Настоящее соглашение составлено в 5-ти экз. и является неотъемлемой частью договора аренды № 04-615/07 от 19.11.2007.

Директор ВТА ДИГМ
В.К.Кондратенко

ПЛЕХИНА О.А.
действующая
доверенности
г 31.01.2006г.
№ Д-06/2368



Арендатор



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ от 14.01.2008

об изменении условий оплаты аренды помещений

к договору на аренду недвижимого имущества № 04-00615/07 от 14.01.2008

Адрес: МОСКВА, УЛ. БОРИСОВСКАЯ, д.2/31

Площадь арендуемых помещений (S): 282.90 кв.м.

Цель использования : ОФИС И ВЫСТАВОЧНЫЙ ЗАЛ

Стороны:

Департамент имущества города Москвы в лице директора территориального агентства Кондратенко В. К., действующего на основании Положения, именуемого в дальнейшем "Арендодатель" и

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОРГСЕРВИС"

в лице _____ действующего на основании _____ именуемый в дальнейшем "Арендатор" пришли к согласию о нижеследующем.

Арендная плата рассчитана в соответствии с ППМ от 19.07.2005 №520 от 01.01.2008 по 31.12.2008

Коэффициент отчислений на реновацию (Кот): 0.025
 Коэффициент доходности (Кд): 0.15
 Минимальная ставка АП за кв.м.(руб.): 1 000.00

Повышающий коэффициент (Кпов): 1.20
 Коэффициент ограничения (Когр): 1.20

Ставка предыдущего 2007 года (руб/кв.м.): 4 366.63
 Рыночная ставка арендной платы (руб/кв.м) : 5 261.00

Площадь (S) (кв.м)	Азарт (Спвс*Кот+НКЛР+СТР)		Величина накладных расходов + страховой взнос (НКЛР+СТР)	Адох (ОЦ*S*Кд*Ккор)		Ккор	Итого
	Полная восстановительная стоимость (Спвс)			Оценка рыночной стоимости (ОЦ)			
Общее(1.20*) 282.90	41 066.43 1 161 217.00		12 036.00	1 322 686.22 31 169.77		1.20	5 239.96

В соответствии с ППМ от 19.07.2005 №520-ПП размер рассчитанной арендной платы установить с 01.01.2008 по 31.12.2008:

К перечислению	Арендная плата без НДСруб.	НДС руб.	Арендная плата с НДСруб.
в месяц	123 532.06	22 235.77	145 767.83
в год	1 482 384.72	266 829.25	1 749 213.97

Средняя ставка: 5 239.96

Арендная плата без НДС перечисляется Арендатором ежемесячно, не позднее 5 го числа текущего месяца на счет Департамента финансов г. Москвы. НДС Арендатор исчисляет самостоятельно и перечисляет в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации в соответствии с п.3 ст.161 и п.1 ст.173 НК РФ.

Настоящее Дополнительное соглашение об изменении условий оплаты аренды является неотъемлемой частью Договора

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Подпись: _____

Дата: "...." 2008 г.



Часы приема: ежедневно с 10 до 12-30
 Для справок: тел: 268-88-41

Handwritten signature



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ от 18.06.2008
 об изменении условий оплаты аренды помещения

к договору на аренду недвижимого имущества № 04-00615/07 от 19.11.2007

Адрес: МОСКВА, УЛ. БОРИСОВСКАЯ, д.2/31
 Площадь арендуемых помещений (S): 282.90 кв.м.
 Цель использования: ОФИС И ВЫСТАВОЧНЫЙ ЗАЛ

Стороны:
 Департамент имущества города Москвы в лице директора Восточного территориального агентства Семикашева В.В., действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем "Арендодатель" и
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОРГСЕРВИС" (Субъект малого предпринимательства г. Москвы - Мб до 28-04-09) (с 01.05.2008 по 31.12.2008) Льгота по ППМ №810-ПП от 18.09.2007г. -)
 в лице _____ действующего на основании _____ именуемый в дальнейшем "Арендатор" пришли к согласию о нижеследующем:

Арендная плата рассчитана в соответствии с ППМ от 19.07.2005 №520-ПП с 01.05.2008 по 31.12.2008

Коэффициент отчислений на реновацию (Кот): 0.025
 Коэффициент доходности (Кд): 0.15
 Минимальная ставка АП за кв.м.(руб.): 1 000.00

Ставка предыдущего 2007 года (руб/кв.м.): 4 366.63
 Рыночная ставка арендной платы с учетом инфляции (руб/кв.м) : 5 687.14
 Повышающий коэффициент (раз): 1.20
 Коэффициент ограничения роста (раз): 1.20

Площадь (S) (кв.м)	Азарт (Спас*Кот+НКЛР+СТР) Полная восстановительная стоимость (Спас)	Величина накладных расходов + страховой взнос (НКЛР+СТР)	Адох (ОЦ*S*Кд*Ккор) Оценка рыночной стоимости (ОЦ)		Ккор	Арендная плата за 1 кв.м. в год (руб.)	
			2007 год	Итого			
Общие (1.20*) 282.90	41 066.43 1 161 217.00	12 036.00	661 343.11 31 169.70	0.50	4 366.63	4 222.20	

В соответствии с ППМ от 19.07.2005 №520-ПП размер рассчитанной арендной платы установить с 01.05.2008 по 31.12.2008:

К перечислению	Арендная плата без НДС руб.	НДС руб.	Арендная плата с НДС руб.
в месяц	99 538.37	17 916.91	117 455.28
в год	1 194 460.44	215 002.88	1 409 463.32

Средняя АП за кв.м./год: 4 222.20

Арендная плата без НДС перечисляется Арендатором ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца на счет Департамента финансов г. Москвы. НДС Арендатор исчисляет самостоятельно и перечисляет в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации в соответствии с п.3 ст.161 и п.4 ст.173 НК РФ.
 Настоящее Дополнительное соглашение об изменении условий оплаты аренды является неотъемлемой частью Договора С момента заключения данного соглашения для Арендатора не допускается: выкуп арендуемого помещения; сдача его в субаренду или безвозмездное пользование; передача прав аренды другому лицу; использование прав аренды в качестве залога либо внесения в уставной капитал.

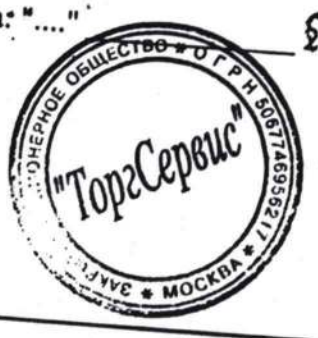
АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Подпись: _____

Дата: "...." 2008 г.

приема: _____
 часов: _____
 ежедневно с 10 до 12-30
 тел: 268-88-41



Прошито, прону
скреплено печатью

11 листов



Копия верна.
ген. директор
Ильинский А.С.
Ильинский

ВТА Департамента имущества
города Москвы

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору № 04-00615/07 от 19.11.2007 г.

05 НОЯ 2008

На аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности

г. Москвы, расположенного по адресу:
г. Москва, Борисовская ул., Дом 2/31.

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО *Евгений*

Закрытое акционерное общество "ТоргСервис"
(название арендующей организации)

5 ноября 2008 г.

г. Москва

Департамент имущества города Москвы (территориальное агентство), в лице заместителя директора Восточного территориального агентства **Милехиной О.А.** действующего на основании **Доверенности № Д-06/2758 от 01.01.2006г.**, (именуемый в дальнейшем - «Арендодатель»), с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество "ТоргСервис"**, в лице генерального директора **Ильяшевского А.С.** действующей на основании Устава (именуемое в дальнейшем - «Арендатор»), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем.



1. Стороны договорились внести изменения в договор аренды № 04-00615/07 от 19.11.2007 г. в части изменения цели использования Объекта аренды.

ОФИС И ВЫСТАВОЧНО-ЭКСПОЗИЦИОННО-ПРОЕКТНО-ОКЛАДНЫЕ РАБОТЫ
ПАРИКМАХЕРСКАЯ-107.4 кв.м.
МЕДИЦИНСКИХ УСЛУГ, СТУДИЯ
175.5 кв.м.

Было
Стало с 01.10.2008 г.

2. Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:
- использование Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1.3. настоящего Договора;
 - невнесение арендной платы более двух сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;
 - существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;
 - отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события;
 - передача Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;
 - невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора аренды;
 - проведение Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части без согласования Арендодателя и соответствующего решения межведомственной комиссии, полученного в установленном порядке;
 - неподписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды;
 - несвоевременное согласование Арендатором перерасчета ставки арендной платы, произведенного арендодателем в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Москвы;
 - в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. В случае принятия решения Правительством Москвы о централизованном изменении ставки арендной платы Стороны пришли к соглашению, что ставка арендной платы считается измененной в одностороннем порядке. Арендодатель сообщает Арендатору заказным письмом с уведомлением о

Стороны

ДОГОВОР № 04-614/07
аренды нежилого фонда (нежилого помещения, здания, сооружения),
находящегося в собственности города Москвы

19.11.2007

город Москва

Департамент имущества города Москвы (ДИГМ) в лице Директора Восточного территориального агентства Кондратенко В.К., действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "ТоргСервис" в лице генерального директора Задонских С.И., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании документа: «ДОГОВОР АРЕНДЫ №04-00297/03 от 17.04.2003» Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилой объект (нежилое помещение, здание, сооружение) (далее - Объект аренды) общей площадью 80.7 кв.м, расположенный помеш. IX - подвал по адресу:

Индекс объекта			
Город	Москва		
Административно-территориальный округ	Восточный административный округ		
(ул, пл, просп, пер, ш, туп, алл, бульв, наб, пр)	Борисовская ул.		
Дом	2/31	Корпус	Строение

1.2. Технические характеристики и иные сведения об объекте указаны в техническом паспорте БТИ №1610/5 по состоянию на 18.05.2006 г.

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются выписка из технического паспорта БТИ, экспликация и поэтажный план.

1.3. Объект аренды передается в аренду для использования в целях: **ОФИС И ВЫСТАВОЧНЫЙ ЗАЛ.**

1.4. Объект аренды является государственной собственностью города Москвы.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с 1 октября 2007 г. до 1 октября 2010 г.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора аренды в части оплаты арендной платы применяются с даты, указанной в п. 2.1.

В случае, если Арендатор не занимает помещение на дату, указанную в п.2.1, условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи помещения по Акту приема-передачи.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

2.4. Арендатор, не допустивший в течение срока Договора аренды нарушений, предусмотренных в пункте 8.3, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок.

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

Форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Восточное N 2 БТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 1610/5 Литер -
по состоянию на 18.05.2006 г.

Информация по зданию (строению)

жилое

Кадастровый номер		-			
Предыдущий кадастровый номер		-			
Условный номер		2489			
Адрес	Город	Москва			
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		Борисовская ул.			
Дом	2/31	Корп.	-	Строение	-
Функциональное назначение		жилое			
Площадь с летними, всего (кв.м.)		3916,5	Количество квартир	55	
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.		391,5	Материал стен	кирпичный	
лестничных клеток		357,7	Год постройки	1960	
технического подполья технического этажа		-	Этажность (без учета подземных этажей)	5	
вент. камер		-	Подземных этажей	1	
других помещений		33,8	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	706,9	
Площадь застройки (кв.м.)		1001	Памятник архитектуры	нет	
Жилая площадь (кв.м.)		2001,0	Нежилая площадь (кв.м.)	784,7	

Описание объекта права: помещения

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	ГУП ДЭС района "Соколиная гора"		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	Встроенное		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	80,7	Площадь, всего (кв.м.), с учетом балконов, лоджий и т.п.	80,7
Жилая площадь (кв.м.)	-	Нежилая площадь (кв.м.)	80,7

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Начальник ТБТИ

Г.И. Бархатова

9.06.2006 Подпись

Исполнитель

Кондрашкина Е.А.

9.06.2006 Подпись




Руководитель группы
П.В. ЗУЕВА

СПРАВКА БТИ О СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ

Дата заполнения	8.06.06	ОБЪЕКТ	нежилое помещение		
Паспорт ГорБТИ №		1610/5			
Адрес	Город	Москва			
	Округ	Восточный	Квартал № 1610		
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		Борисовская ул.			
Дом	2/31	Корпус	-	Строение	-
Помещ. №	IX				
Примечание					

СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

Общий процент износа %	51	на	2000	Год постройки	1960
Материал стен здания	кирпичный				
Тип здания	жилое				
Тип помещения	учрежденческие				
Расположение помещения	Встроенное	подвал			
Степень технического обустройства	водопровод, канализация, горячая вода отопление центральное от тэц				
Высота потолков	h=2,63				

Бюро технической инвентаризации Восточное N 2 ТБТИ

Начальник ТБТИ

Г.И. Бархатова

"8" июня 2006 г.



Исполнитель Кондрашкина Е.А.

2006.4.000401

Примечание. При заполнении документа исправлений и подчисток не допускается

Handwritten signature
РУКОВОДИТЕЛЬ ГРУППЫ
П.В. ЗУЕВА

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

НА ЧАСТЬ подвал ЭТАЖА кв. № 18
помещ. №

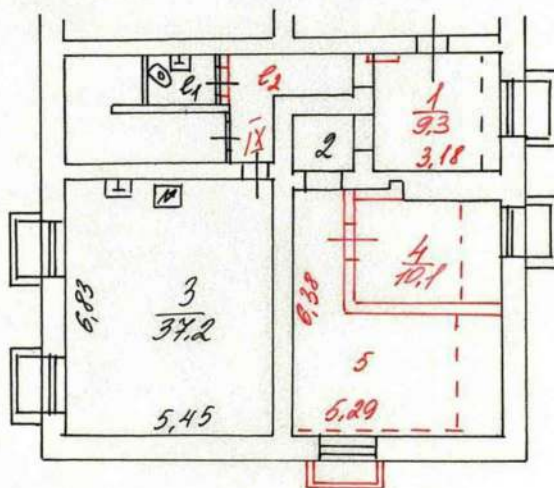
СТР. № — Д. № 2/31
кор.

УЛ./ПЕР. Будимовская ул.
 КВАРТ. № 16/10/5
Восточного АО г. МОСКВЫ

**ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
 В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА**

— **ЭТАЖ**

ПОДВАЛ



3 Восточное №2
 территориальное бюро
 технической инвентаризации
 города Москвы

Разрешение на произве-
 денное переоборудование
 в кв. № 18
 пом. —
 Территориальному бюро
 технической инвентариза-
 ции не предъявлено
18 " 05 2006 г.
 Исполнитель [Signature]
 Руководитель [Signature]

Поэтажный план составлен по состоянию на
 " 18 " 05 2006 г.
 Исполнитель [Signature]
 Проверил [Signature]
 " 09 " 06 2006 г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Действительна в течение 1 года

По адресу: Борисовская ул., 2/31

стр. 1

Помещение N IX Тип: Учрежденческие

ф.25

Последнее обследование 18.05.2006

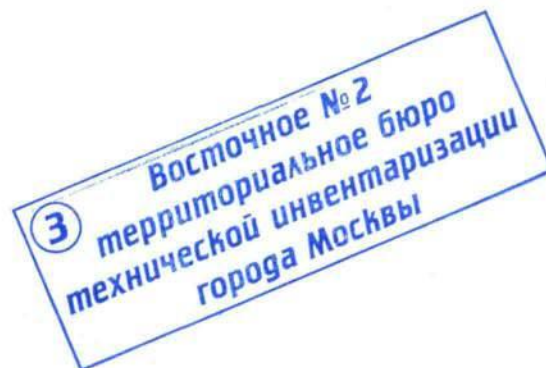
Помещение переоборудовано без разрешения

Распоряжение главы районной управы

о перепланировке квартиры (помещения)

от 26.03.2002 N 468

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
основ.	вспом.								
п	1	зал выставочный	9,3	9,3		учрежд.			263
	2	коридор	2,6		2,6	учрежд.			
	3	зал выставочный	37,2	37,2		учрежд.			
	4	кабинет	10,1	10,1		учрежд.			
	5	зал выставочный	21,5	21,5		учрежд.			
Итого по помещению			80,7	78,1	2,6				
----- Нежилые всего			80,7	78,1	2,6				
в т.ч. Учрежденные			80,7	78,1	2,6				
Площадь с летними			80,7						



Тип помещения: За итогом

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				

п	e1	уборная	2,0						
	e2	коридор	5,0						
Последнее обследование 18.05.2006 Помещение переоборудовано без разрешения Распоряжение главы районной управы о перепланировке квартиры (помещения) от 26.03.2002 N 468									

Итого			80,7	78,1	2,6				
-----	Нежилое всего		80,7	78,1	2,6				
	в т.ч. Учрежденные		80,7	78,1	2,6				
Площадь с летними			80,7						

Итого	по коридорам	5,0							
-------	--------------	-----	--	--	--	--	--	--	--

Итого	по прочим з/и	2,0							
-------	---------------	-----	--	--	--	--	--	--	--

Всего	за итогом	7,0							
-------	-----------	-----	--	--	--	--	--	--	--

Экспликация на 2 страницах

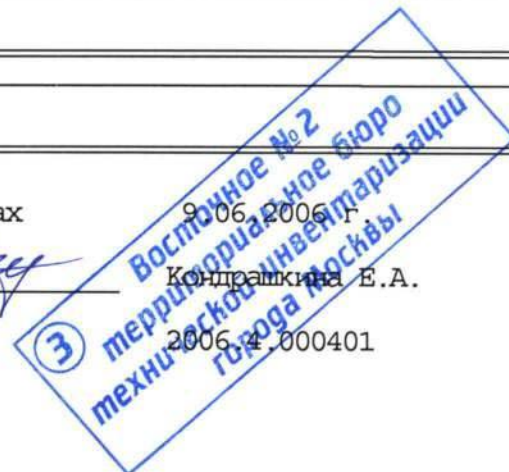
Исполнитель _____



9.06.2006 г.

Кондратюк Е.А.

2006 г. 000401



11.004

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору № 04-00615/07 от 19.11.2007 г.

На аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности
г. Москвы, расположенного по адресу:
г. Москва, Борисовская ул., Дом 2/31.

Закрытое акционерное общество "ТоргСервис"
(название арендующей организации)

г. Москва

УГА Департамента имущества
города Москвы

04 АВГ 2010

4 августа 2010 г.

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО *Сунжеев*

Департамент имущества города Москвы (территориальное агентство), в лице Заместителя директора Восточного территориального агентства **Милехиной О.А.**, действующего на основании **Доверенности № Д-09/5602 от 21.04.2009г.**, (именуемый в дальнейшем - «Арендодатель»), с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество "ТоргСервис"**, в лице генерального директора **Ильяшевского А.С.**, действующего на основании Устава, (именуемое в дальнейшем - «Арендатор»), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1 Стороны договорились внести изменения в договор аренды № 04-00615/07 от 19.11.2007 г. в части изменения срока договора аренды

Было **ПО 30.09.2010 г.**

Стало **ПО 30.06.2015 г.**



2 Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- использование Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1.3. настоящего Договора;
- невнесение арендной платы более двух сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;
- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;
- отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события;
- передача Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;
- невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора аренды;
- проведение Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части без согласования Арендодателя и соответствующего решения межведомственной комиссии, полученного в установленном порядке;
- неподписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды;
- несвоевременное согласование Арендатором перерасчета ставки арендной платы, произведенного арендодателем в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Москвы;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3 В случае принятия решения Правительством Москвы о централизованном изменении ставки арендной платы Стороны пришли к соглашению, что ставка арендной платы считается измененной в одностороннем порядке.

Арендодатель сообщает Арендатору заказным письмом с уведомлением о корректировке величины арендной платы путем направления соответствующего уведомления с указанием размеров и сроков платежа.

Данное изменение считается согласованным Сторонами через один месяц с момента отправления такого уведомления.

В арендную плату не включены:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

- 4 Настоящее Дополнительное соглашение заключено в 5-ти экземплярах (соответствующим образом прошнурованных, пронумерованных и заверенных Арендодателем): один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя, два - в территориальном агентстве Департамента имущества города Москвы, один - в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы.
- 5 Настоящее Дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы.

Подписи сторон:

От Арендодателя:

Департамент имущества г. Москвы
103006 г. Москва, ул. Каретный ряд, д. 2/1
ОГРН 1027700149410 от 22.08.2002 г.,
выдан Управлением МНС России по г. Москве
ИНН 7707058720
КПП 770701001
Расчетный счет № 40101810800000010041
Реквизиты банка:
Банк:
Отделение 1 Московского ГТУ Банка
России г. Москва 705
БИК 044583001
КБК 16311105032020001120

Заместитель директора Восточного
территориального агентства
Милехина О.А.



От Арендатора:

Закрытое акционерное
общество "ТоргСервис"
105187 г. Москва Борисовская ул. Дом 2/31
ОГРН № 5067746956217 от 06.10.2006 г.,
МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ №
46 ПО г. МОСКВЕ
ИНН 7719606072
Расчетный счет № 40702810600000000409
Реквизиты банка:
Банк:
КБ "АКЭФ-БАНК" (ООО) г. Москва
БИК 044579188
К/С 30101810100000000188
КБК 16311105032020001120

Генеральный директор
Ильяшевский А.С.



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору № 04-00615/07 от 19.11.2007 г.

На аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности

г. Москвы, расположенного по адресу:

г. Москва, Борисовская ул., Дом 2/31.

УА Департамента имущества
Города Москвы

Закрытое акционерное общество "ТоргСервис"

(название арендующей организации)

04 АВГ 2010

4 августа 2010 г.

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО *Смирнов*

г. Москва

Департамент имущества города Москвы (территориальное агентство), в лице Заместителя директора Восточного территориального агентства **Милехиной О.А.**, действующего на основании **Доверенности № Д-09/5602 от 21.04.2009г.**, (именуемый в дальнейшем - «Арендодатель»), с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "ТоргСервис", в лице генерального директора **Ильшевского А.С.**, действующего на основании Устава, (именуемое в дальнейшем - «Арендатор»), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1 Стороны договорились внести изменения в договор аренды № 04-00615/07 от 19.11.2007 г. в части изменения срока договора аренды

Было ПО 30.09.2010 г.

Стало ПО 30.06.2015 г.



2 Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям.

- использование Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1.3. настоящего Договора;
- невнесение арендной платы более двух сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;
- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;
- отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события;
- передача Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;
- невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора аренды;
- проведение Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части без согласования Арендодателя и соответствующего решения межведомственной комиссии, полученного в установленном порядке;
- неподписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды;
- несвоевременное согласование Арендатором перерасчета ставки арендной платы, произведенного арендодателем в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Москвы;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3 В случае принятия решения Правительством Москвы о централизованном изменении ставки арендной платы Стороны пришли к соглашению, что ставка арендной платы считается измененной в одностороннем порядке.

Арендодатель сообщает Арендатору заказным письмом с уведомлением о корректировке величины арендной платы путем направления соответствующего уведомления с указанием размеров и сроков платежа.

Данное изменение считается согласованным Сторонами через один месяц с момента отправления такого уведомления.

В арендную плату не включены:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

- 4 Настоящее Дополнительное соглашение заключено в 5-ти экземплярах (соответствующим образом прошнурованных, пронумерованных и заверенных Арендодателем): один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя, два - в территориальном агентстве Департамента имущества города Москвы, один - в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы.
- 5 Настоящее Дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы.

Подписи сторон:

<p>От Арендодателя: Департамент имущества г. Москвы 103006 г.Москва, ул.Каретный ряд, д.2/1 ОГРН 1027700149410 от 22.08.2002 г., выдан Управлением МНС России по г.Москве ИНН 7707058720 КПП 770701001 Расчетный счет № 40101810800000010041 Реквизиты банка: Банк: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705 БИК 044583001 КБК 16311105032020001120</p>	<p>Заместитель директора Восточного территориального агентства Милехина О.А.</p> 
<p>От Арендатора: Закрытое акционерное общество "ТоргСервис" 105187 г.Москва Борисовская ул. Дом 2/31 ОГРН № 5067746956217 от 06.10.2006 г., МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 46 ПО г.МОСКВЕ ИНН 7719606072 Расчетный счет № 40702810600000000409 Реквизиты банка: Банк: КБ "АКЭФ-БАНК" (ООО) г. Москва БИК 044579188 К/С 30101810100000000188 КБК 16311105032020001120</p>	<p>Генеральный директор Ильяшевский А.С.</p> 

*Судане не
решил 4-5
12.08.10.*

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору № 04-00615/07 от 19.11.2007 г.

На аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности
г. Москвы, расположенного по адресу:
г. Москва, Борисовская ул., Дом 2/31

<p>Закрытое акционерное общество "ТоргСервис" (название арендующей организации)</p> <p>г. Москва</p>	<p>ВГА Департамента имущества города Москвы</p> <p>04 АВГ 2010 4 августа 2010 г.</p> <p>ЗАРЕГИСТРИРОВАНО <i>Анну</i> агентство) в</p>
---	---

Департамент имущества города Москвы (территориальное агентство), в лице Заместителя директора Восточного территориального агентства **Милехиной О.А.**, действующего на основании **Доверенности № Д-09/5602 от 21.04.2009г.**, (именуемый в дальнейшем - «Арендодатель»), с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество "ТоргСервис"**, в лице генерального директора **Ильяшевского А.С.**, действующего на основании Устава, (именуемое в дальнейшем - «Арендатор»), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

- 1 Стороны договорились внести изменения в договор аренды № 04-00615/07 от 19.11.2007 г. в части изменения срока договора аренды
Было **ПО 30.09.2010 г.**
Стало **ПО 30.06.2015 г.**
- 2 Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:
 - использование Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1.3. настоящего Договора;
 - невнесение арендной платы более двух сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;
 - существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;
 - отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события;
 - передача Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;
 - невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора аренды;
 - проведение Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части без согласования Арендодателя и соответствующего решения межведомственной комиссии, полученного в установленном порядке;
 - неподписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды;
 - несвоевременное согласование Арендатором перерасчета ставки арендной платы, произведенного арендодателем в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Москвы;
 - в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 3 В случае принятия решения Правительством Москвы о централизованном изменении ставки арендной платы Стороны пришли к соглашению, что ставка арендной платы считается измененной в одностороннем порядке. Арендодатель сообщает Арендатору заказным письмом с уведомлением о корректировке величины арендной платы путем направления соответствующего уведомления с указанием размеров и сроков платежа.

к. В.Х. № 44-319/05 от 15.03.05 г.



Торгово-полиграфическое объединение

ДОВЕРЕННОСТЬ № 09

г. Москва

Первое марта две тысячи пятого года

Общество с ограниченной ответственностью «ТЦ Комус» (внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 08 декабря 1999 года за Основным государственным регистрационным номером 1027700432650, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 77 № 007376452 выдано Управлением МНС России по г. Москве), находящееся по адресу: 109 017, г. Москва, Старомонетный пер., д. 9, стр. 1, в лице **Генерального директора Кулиша Анатолия Васильевича**, действующего на основании Устава,

настоящей Доверенностью уполномочивает

Голова Романа Владимировича, (паспорт 45 04 859206, выдан ОВД «Марьино» г. Москвы 20.12.2002г., к/п 772-079) зарегистрированного по адресу: г. Москва, ул. Перерва, д. 40, кв. № 292 представлять интересы **ООО «ТЦ Комус»** в Департаменте имущества города Москвы по вопросу оформления дополнительного соглашения к Договору аренды нежилого помещения № 04-763/04 от 29.11.2004г., находящегося в собственности г. Москвы по адресу: г. Москва, Зеленый проспект, д.66, корп. 1.

Для выполнения данного поручения предоставляется право предоставлять и получать любые документы, расписываться в заявлениях и письмах, оплачивать необходимые пошлины и сборы и совершать все иные действия, связанные с выполнением вышеуказанного поручения.

Доверенность выдана сроком на 6 (Шесть) месяцев, без права передоверия вышеуказанных полномочий третьим лицам.

Образец подписи Голова Р.В.

Генеральный директор
ООО «ТЦ Комус»

/Кулиш А.В./
М.П.



Правительство Москвы

Департамент имущества города Москвы

Восточное территориальное агентство

вх. № 74-438/10 от "24" 04 2010 г.

Дунигеро Л. В.
Копию рассмотреть

Директор

В.В. Семикашев

ЗАЯВЛЕНИЕ

27.07.2010 г. № 44-733/10
 Мисс Степанова И.И.

внесении изменений в договор аренды (должность, подпись, расшифровка, подписи)

Фамилия, имя, Отчество гражданина или наименование организации (юридическое лицо) _____ 20__ г.

**Закроеое акционерное общество
 "ТоргСервис"**

Организационно-правовая форма предприятия:	Закроеое акционерное общество			
АДРЕС, гражданина или юридического лица	Индекс	1 0 5 1 8 7	Город	Москва
Ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бульв., наб., пр.				
Борисовская улица				
Дом №	2/31	Корпус №	Стр. №	Квартира
email	телефон 8(499)369 4450			

ОГРН	5 0 6 7 7 4 6 9 5 6 2 1 7											
Свидетельство ОГРН	Номер	0 0 9 4 4 5 2 2 4					Дата:	06.10.2006				
Выдано (кем):	Межрайонная ИФНС №46 по г.москве											

ИНН	7 7 1 9 6 0 6 0 7 2					КПП	7 7 1 9 0 1 0 0 1				
ОКПО	9 7 2 9 1 2 7 7					ОКОНХ					

ОКАТО	4 5 2 6 3 5 8 8 0 0 0					ОКОГУ	4 9 0 1 3				
ОКФС	1 6					ОКВЭД	5 1 4 7				

Реквизиты заявителя

Паспорт гражданина или Рег. Номер юридического лица	5 0 6 7 7 4 6 9 5 6 2 1 7											
От (дата)	0 8 . 0 4 . 0 8		выдан	Межрайонная ИФНС №46 по г.москве								

РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ гражданина или юридического лица №	4 0 7 0 2 8 1 0 6 0 0 0 0 0 0 0 4 0 9										РЕКВИЗИТЫ БАНКА:
КБ "АКЭФ-Банк" (ООО) г.москва											
К/с 30101810100000000188											
БИК 044579188											

Реквизиты договора аренды:

№ 04-615/07 от 19 ноября 2007 года
 все здание или помещение № _____
 площадью 282,9 м², на срок до 01.10.2010г. расположенное по адресу:

Город	Москва		
Административно-территориальный орган	Восточный административный округ		
Ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бульв., наб., пр.			
Борисовская улица			
Полу №	2/31	Корпус	Стр./Кв.

Для использования в целлх: _____

... внести изменения в договор аренды:

Пролонгировать до "_____" года.
 Изменить площадь по договору аренды, с _____ м² на _____ м². На основании _____

В целевое назначение помещения. Предполагаемое целевое назначение _____

Иные изменения (указать) _____

О принятом решении прошу проинформировать по следующему адресу:

АДРЕС гражданина или юридического лица		Индекс	Город	
Ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бульв., наб., пр.				
Дом №	Корпус №	Стр. №	Квартира	
e-mail		телефон	Факс	

Реквизиты ответственного исполнителя

Фамилия имя отчество				
АДРЕС гражданина или юридического лица		Индекс	Город	
Ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бульв., наб., пр.				
Дом №	Корпус №	Стр. №	Квартира	
e-mail		телефон	Факс	

Гражданин или Руководитель организации заявителя:

(Фамилия, И., О., должность)
"_____" _____ г. (подпись)

М.П.

Заполняется Арендатором в случае самостоятельной регистрации дополнительного соглашения к договору аренды в Управлении Федеральной Регистрационной Службы по Москве.

Прошу выдать 2 экземпляра дополнительного соглашения к договору аренды для самостоятельной регистрации в Управлении Федеральной Регистрационной Службы по Москве. Информацию о регистрации дополнительного соглашения обязуюсь представить в Департамент имущества города Москвы не позднее 2-х месяцев с момента получения оформленного документа для его регистрации.

Гражданин или Руководитель организации заявителя:

(Фамилия, И., О., должность)
"_____" _____ г. (подпись)

М.П.

... изменения в договор аренды:

Пролонгировать до " " года.
 Изменить площадь по договору аренды. С м² На м². На основании

В целевое назначение помещения. Предполагаемое целевое назначение

Иные изменения (указать)

О принятом решении прошу проинформировать по следующему адресу:

АДРЕС гражданина или юридического лица	Индекс	105187	Город	Москва
Ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бульв., наб., пр.				
Борисовская улица				
Дом №	2/31	Корпус №	Стр. №	Квартира
email	телефон (499) 369-4450		Факс	

Реквизиты ответственного исполнителя

Фамилия имя отчество	Ильинская Ирина Владимировна			
АДРЕС гражданина или юридического лица	Индекс	105215	Город	Москва
Ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бульв., наб., пр.				
Сиреневый бульвар				
Дом №	43	Корпус №	Стр. №	Квартира
email	телефон (499) 164-88-49		Факс	

Гражданин или Руководитель организации заявителя:

Генеральный директор ЗАО "ТоргСервис"
Ильинский А.С.
(Фамилия, И., О., должность)

Ильинский
(подпись)



Заполняется Арендатором в случае самостоятельной регистрации дополнительного соглашения к договору аренды в Управлении Федеральной Регистрационной Службы по Москве.

Прошу выдать 2 экземпляра дополнительного соглашения к договору аренды для самостоятельной регистрации в Управлении Федеральной Регистрационной Службы по Москве. Информацию о регистрации дополнительного соглашения обязуюсь представить в Департамент имущества города Москвы не позднее 2-х месяцев с момента получения оформленного документа для его регистрации.

Гражданин или Руководитель организации заявителя:

(Фамилия, И., О., должность)

г. _____

(подпись)

М.П.



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ от 04.08.2010

об изменении условий оплаты аренды помещения

к договору на аренду недвижимого имущества № 04-00615/07 от 19.11.2007

Адрес: МОСКВА, УЛ. БОРИСОВСКАЯ, д.2/31

Площадь арендуемых помещений (S): 282.90 кв.м.

Цель использования : ПАРИКМАХЕРСКАЯ-107.4 кв.м.; ОКАЗАНИЕ МЕДИЦИНСКИХ УСЛУГ, СТУДИЯ ТАНЦА, ОФИС-175.5 кв.м.

Стороны:

Департамент имущества города Москвы в лице директора Восточного территориального агентства Семикашева В.В., действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем "Арендодатель" и

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОРГСЕРВИС" (Субъект малого предпринимательства г. Москвы - №7704-259181) (Льгота по ППМ №1016-ПП от 22.09.2009г. - Проставлено в пакетном режиме)

в лице ген. директора Ильишевского А.С. действующего на основании Устава,

именуемый в дальнейшем "Арендатор" пришли к согласию о нижеследующем:

Арендная плата рассчитана в соответствии с ППМ от 22.09.2009 №1016-ПП с **01.10.2010 по 31.12.2010**

Коэффициент отчислений на реновацию (Кот): 0.025
 Коэффициент доходности (Кд): 0.15
 Минимальная ставка АП за кв.м.(руб.): 1 200.00

Повышающий коэффициент (раз): 1.11
 Коэффициент ограничения роста (раз): 1.20

Ставка предыдущего 2009 года (руб/кв.м.): 1 000.00

Рыночная ставка арендной платы с учетом инфляции (руб/кв.м) : 5 687.14

Площадь (S) (кв.м)	Азатр (Спвс*Кот+НКЛР+СТР) Полная восстановительная стоимость (Спвс)	Величина накладных расходов + страховой взнос (НКЛР+СТР)	Адох (ОЦ*S*Кд*Ккор)		Ккор	Арендная плата за 1 кв.м. в год (руб.)	
			Оценка рыночной стоимости (ОЦ)			2009 год	Итого
Общее(1.20*) 107.40	Установлена минимальная ставка АП					1 000.00	1 200.00
Общее(1.20*) 175.50	Установлена минимальная ставка АП					1 000.00	1 200.00

В соответствии с ППМ от 22.09.2009 №1016-ПП размер рассчитанной арендной платы установить с 01.10.2010 по 31.12.2010:

К перечислению	Арендная плата без НДС руб.	НДС руб.	Арендная плата с НДС руб.	Средняя АП за кв.м./год: 1 200.00
в месяц	28 290.00	5 092.20	33 382.20	
в год	339 480.00	61 106.40	400 586.40	

Арендная плата без НДС перечисляется Арендатором ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца на счет Федерального казначейства. НДС Арендатор исчисляет самостоятельно и перечисляет в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации в соответствии с п.3 ст.161 и п.4 ст.173 НК РФ.

Настоящее Дополнительное соглашение об изменении условий оплаты аренды является неотъемлемой частью Договора. С момента заключения данного соглашения для Арендатора не допускается: выкуп арендуемого помещения; сдача его в субаренду или безвозмездное пользование; передача прав аренды другому лицу; использование прав аренды в качестве залога либо внесения в уставной капитал.

АРЕНДОДАТЕЛЬ



АРЕНДАТОР



20__ г.

Часы приема: ежедневно с 10 до 12-30
 Для справок: тел: 268-88-41



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ от 04.08.2010

об изменении условий оплаты аренды помещения

к договору на аренду недвижимого имущества № 04-00615/07 от 19.11.2007

Адрес: МОСКВА, УЛ. БОРИСОВСКАЯ, д.2/31

Площадь арендуемых помещений (S): 282.90 кв.м.

Цель использования : ПАРИКМАХЕРСКАЯ-107.4 кв.м.; ОКАЗАНИЕ МЕДИЦИНСКИХ УСЛУГ, СТУДИЯ ТАНЦА, ОФИС-175.5 кв.м.

Стороны:

Департамент имущества города Москвы в лице директора Восточного территориального агентства Семикашева В.В., действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем "Арендодатель" и

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОРГСЕРВИС" (Субъект малого предпринимательства г. Москвы - №7704-259181) (Льгота по ППМ №1016-ПП от 22.09.2009г. - Проставлено в пакетном режиме)

в лице ген. директора Ильишевского А.С. действующего на основании Устава,

именуемый в дальнейшем "Арендатор" пришли к согласию о нижеследующем:

Арендная плата рассчитана в соответствии с ППМ от 22.09.2009 №1016-ПП с **01.10.2010 по 31.12.2010**

Коэффициент отчислений на реновацию (Кот): 0.025
 Коэффициент доходности (Кд): 0.15
 Минимальная ставка АП за кв.м.(руб.): 1 200.00

Повышающий коэффициент (раз): 1.11
 Коэффициент ограничения роста (раз): 1.20

Ставка предыдущего 2009 года (руб/кв.м.): 1 000.00

Рыночная ставка арендной платы с учетом инфляции (руб/кв.м) : 5 687.14

Площадь (S) (кв.м)	Азарт (Спвс*Кот+НКЛР+СТР)	Величина накладных расходов + страховой взнос (НКЛР+СТР)	Адох (ОЦ*S*Кд*Ккор)	Ккор	Арендная плата за 1 кв.м. в год (руб.)	
	Полная восстановительная стоимость (Спвс)		Оценка рыночной стоимости (ОЦ)		2009 год	Итог
Общее(1.20*) 107.40	Установлена минимальная ставка АП				1 000.00	1 200.00
Общее(1.20*) 175.50	Установлена минимальная ставка АП				1 000.00	1 200.00

В соответствии с ППМ от 22.09.2009 №1016-ПП размер рассчитанной арендной платы установить с 01.10.2010 по 31.12.2010:

К перечислению	Арендная плата без НДС руб.	НДС руб.	Арендная плата с НДС руб.	Средняя АП за кв.м./год: 1 200.00
в месяц	28 290.00	5 092.20	33 382.20	
в год	339 480.00	61 106.40	400 586.40	

Арендная плата без НДС перечисляется Арендатором ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца на счет Федерального казначейства. НДС Арендатор исчисляет самостоятельно и перечисляет в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации в соответствии с п.3 ст.161 и п.4 ст.173 НК РФ.

Настоящее Дополнительное соглашение об изменении условий оплаты аренды является неотъемлемой частью Договора. С момента заключения данного соглашения для Арендатора не допускается: выкуп арендуемого помещения; сдача его в субаренду или безвозмездное пользование; передача прав аренды другому лицу; использование прав аренды в качестве залога либо внесения в уставной капитал.

АРЕНДОДАТЕЛЬ



АРЕНДАТОР



20__ г.

Часы приема: ежедневно с 10 до 12-30

Для справок: тел: 268-88-41

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ от 04.08.2010****об изменении условий оплаты аренды помещения**к договору на аренду недвижимого имущества № **04-00615/07** от **19.11.2007**Адрес: **МОСКВА, УЛ. БОРИСОВСКАЯ, д.2/31**Площадь арендуемых помещений (S): **282.90** кв.м.Цель использования : **ПАРИКМАХЕРСКАЯ-107.4 кв.м.; ОКАЗАНИЕ МЕДИЦИНСКИХ УСЛУГ, СТУДИЯ ТАНЦА, ОФИС-175.5 кв.м.****Стороны:**

Департамент имущества города Москвы в лице директора Восточного территориального агентства Семикашева В.В., действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем "Арендодатель" и

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОРГСЕРВИС" (Субъект малого предпринимательства г. Москвы - №7704-259181) (Льгота по ППМ №1016-ПП от 22.09.2009г. - Проставлено в пакетном режиме)в лице ген. директора Швайшевского А.С.
действующего на основании Устава,

именуемый в дальнейшем "Арендатор" пришли к согласию о нижеследующем:

Арендная плата рассчитана в соответствии с ППМ от 22.09.2009 №1016-ПП с **01.10.2010** по **31.12.2010**Коэффициент отчислений на реновацию (Кот): 0.025
Коэффициент доходности (Кд): 0.15
Минимальная ставка АП за кв.м.(руб.): 1 200.00

Повышающий коэффициент (раз): 1.11

Ставка предыдущего 2009 года (руб/кв.м.): 1 000.00 Коэффициент ограничения роста (раз): 1.20

Рыночная ставка арендной платы с учетом инфляции (руб/кв.м) : 5 687.14

Площадь (S) (кв.м)	Азатр (Спвс*Кот+НКЛР+СТР)	Величина накладных расходов + страховой взнос (НКЛР+СТР)	Адох (ОЦ*S*Кд*Ккор)	Ккор	Арендная плата за 1 кв.м. в год (руб.)	
	Полная восстановительная стоимость (Спвс)		Оценка рыночной стоимости (ОЦ)		2009 год	Итог
Общее(1.20*) 107.40	Установлена минимальная ставка АП				1 000.00	1 200.00
Общее(1.20*) 175.50	Установлена минимальная ставка АП				1 000.00	1 200.00

В соответствии с ППМ от 22.09.2009 №1016-ПП размер рассчитанной арендной платы установить с 01.10.2010 по 31.12.2010:

К перечислению	Арендная плата без НДС,руб.	НДС руб.	Арендная плата с НДС,руб.	Средняя АП за кв.м./год: 1 200.00
<u>в месяц</u>	28 290.00	5 092.20	33 382.20	
<u>в год</u>	339 480.00	61 106.40	400 586.40	

Арендная плата без НДС перечисляется Арендатором ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца на счет Федерального казначейства. НДС Арендатор исчисляет самостоятельно и перечисляет в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации в соответствии с п.3 ст.161 и п.4 ст.173 НК РФ.

Настоящее Дополнительное соглашение об изменении условий оплаты аренды является неотъемлемой частью Договора С момента заключения данного соглашения для Арендатора не допускается: выкуп арендуемого помещения; сдача его в субаренду или безвозмездное пользование; передача прав аренды другому лицу; использование прав аренды в качестве залога либо внесения в уставной капитал.

АРЕНДОДАТЕЛЬ**АРЕНДАТОР**

Подпись: _____

Дата: _____

20 __ г.

Часы приема: ежедневно с 10 до 12-30
Для справок: тел: 268-88-41



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ от 01.03.2010
об изменении условий оплаты аренды помещения**

к договору на аренду недвижимого имущества № 04-00615/07 от 19.11.2007

Адрес: **МОСКВА, УЛ. БОРИСОВСКАЯ, д.2/31**

Площадь арендуемых помещений (S): **282.90** кв.м.

Цель использования : **ПАРИКМАХЕРСКАЯ-107.4 кв.м.; ОКАЗАНИЕ МЕДИЦИНСКИХ УСЛУГ, СТУДИЯ ТАНЦА, ОФИС-175.5 кв.м.**

Стороны:

Департамент имущества города Москвы в лице директора Восточного территориального агентства Семикашева В.В., действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем "Арендодатель" и

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОРГСЕРВИС"

в лице _____ действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор" пришли к согласию о нижеследующем:

Арендная плата рассчитана в соответствии с ППМ от 22.09.2009 №1016-ПП с **01.01.2010 по 30.09.2010**

Коэффициент отчислений на реновацию (Кот): 0.025
 Коэффициент доходности (Кд): 0.15
 Минимальная ставка АП за кв.м.(руб.): 1 200.00

Повышающий коэффициент (раз): 1.11
 Коэффициент ограничения роста (раз): 1.20

Ставка предыдущего 2009 года (руб/кв.м.): 1 000.00

Рыночная ставка арендной платы с учетом инфляции (руб/кв.м) : 5 687.14

Площадь (S) (кв. м)	Азарт (Спве*Кот+НКЛР+СТР)	Величина накладных расходов + страховой взнос (НКЛР+СТР)	Адох (ОЦ*S*Кд*Ккор)	Ккор	Арендная плата за 1кв.м. в год (руб.)	
	Полная восстановительная стоимость (Спве)		Оценка рыночной стоимости (ОЦ)		2009 год	Итого
Общее(1.20*) 107.40	Установлена минимальная ставка АП				1 000.00	1 200.00
Общее(1.20*) 175.50	Установлена минимальная ставка АП				1 000.00	1 200.00

В соответствии с ППМ от 22.09.2009 №1016-ПП размер рассчитанной арендной платы установить с 01.01.2010 по 30.09.2010:

К перечислению	Арендная плата без НДС руб.	НДС руб.	Арендная плата с НДС руб.	Средняя АП за кв.м./год: 1 200.00
<u>В МЕСЯЦ</u>	28 290.00	5 092.20	33 382.20	
<u>В ГОД</u>	339 480.00	61 106.40	400 586.40	

Арендная плата без НДС перечисляется Арендатором ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца на счет Федерального казначейства. НДС Арендатор исчисляет самостоятельно и перечисляет в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации в соответствии с п.3 ст.161 и п.4 ст.173 НК РФ.

Настоящее Дополнительное соглашение об изменении условий оплаты аренды является неотъемлемой частью Договора. С момента заключения данного соглашения для Арендатора не допускается: выкуп арендуемого помещения; сдача его в субаренду или безвозмездное пользование; передача прав аренды другому лицу; использование прав аренды в качестве залога либо внесения в уставной капитал.

АРЕНДОДАТЕЛЬ



Подпись: _____
 Дата: "...." _____ 20__ г.

Часы приема: ежедневно с 10 до 12-30
 Для справок: тел: 268-88-41

05 НОЯ 2008

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору № 04-00615/07 от 19.11.2007 г.

На аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности

г. Москвы, расположенного по адресу:

г. Москва, Борисовская ул., Дом 2/31.

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

ева

Закрытое акционерное общество "ТоргСервис"

(название арендующей организации)

г. Москва

5 ноября 2008 г.

Департамент имущества города Москвы (территориальное агентство), в лице заместителя директора Восточного территориального агентства Милехиной О.А. действующего на основании Доверенности № Д-06/2758 от 01.01.2006г., (именуемый в дальнейшем - «Арендодатель»), с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "ТоргСервис", в лице генерального директора Ильяшевского А.С. действующей на основании Устава (именуемое в дальнейшем - «Арендатор»), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. Стороны договорились внести изменения в договор аренды № 04-00615/07 от 19.11.2007 г. в части изменения цели использования

Было

ОФИС И ВЫСТАВОЧНЫЙ ЗАЛ

Стало с 01.10.2008 г.

**ПАРИКМАХЕРСКАЯ-107.4 кв.м. ОКАЗАНИЕ
МЕДИЦИНСКИХ УСЛУГ, СТУДИЯ ТАНЦА, ОФИС
175.5 кв.м.**

2. Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:
- использование Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1.3. настоящего Договора;
 - невнесение арендной платы более двух сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;
 - существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;
 - отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события;
 - передача Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;
 - невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора аренды;
 - проведение Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части без согласования Арендодателя и соответствующего решения межведомственной комиссии, полученного в установленном порядке;
 - неподписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды;
 - несвоевременное согласование Арендатором перерасчета ставки арендной платы, произведенного арендодателем в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Москвы;
 - в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.
3. В случае принятия решения Правительством Москвы о централизованном изменении ставки арендной платы Стороны пришли к соглашению, что ставка арендной платы считается измененной в одностороннем порядке. Арендодатель сообщает Арендатору заказным письмом с уведомлением о

Иванов
Сид

корректировке величины арендной платы путем направления соответствующего уведомления с указанием размеров и сроков платежа.

Данное изменение считается согласованным Сторонами через один месяц с момента отправления такого уведомления.

В арендную плату не включены:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

4. Расчеты арендной платы являются неотъемлемой частью Дополнительного соглашения.
5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 5-ти экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды от 19.11.2007 №04-00615/07.
6. Настоящее Дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы.

Подписи сторон:

<p>От Арендодателя: Департамент имущества г. Москвы 103006 г.Москва, ул.Каретный ряд, д.2/1 ОГРН 1027700149410 от 22.08.2002 г., выдан Управлением МНС России по г.Москве ИНН 7707058720</p>	 <p>Зам. директора Восточного территориального агентства Милехина О.А.</p>
<p>От Арендатора: ЗАО "ТоргСервис" 105187 г.Москва Борисовская ул. Дом 2/31 ОГРН № 5067746956217 от 06.10.2006 г., МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 46 ПО г.МОСКВЕ ИНН 7719606072</p>	 <p>Генеральный директор Ильяшевский А.С.</p>



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

к договору на аренду недвижимого имущества № 04-00615/07 от 19.11.2007

Адрес: МОСКВА, УЛ. БОРИСОВСКАЯ, д.2/31
 Площадь арендуемых помещений (S): 282.90 кв.м.
 Цель использования: ПАРИКМАХЕРСКАЯ – 107,4; ОКАЗАНИЕ МЕД.УСЛУГ, СТУДИЯ ТАНЦА, ОФИС – 175,5.

Стороны:

Департамент имущества города Москвы в лице директора Восточного территориального агентства Семикашева В.В., действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем "Арендодатель" и

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОРГСЕРВИС" (Субъект малого предпринимательства г. Москвы - Мб до 28-04-09) (с 01.05.2008 по 31.12.2008) Льгота по ППМ №810-ПП от 18.09.2007г. -)

в лице генерального директора Чернышевского Александра Валерьевича действующего на основании Устава,

именуемый в дальнейшем "Арендатор" пришли к согласию о нижеследующем:

Арендная плата рассчитана в соответствии с ППМ от 19.07.2005 №520-ПП с 01.10.2008 по 31.12.2008

Коэффициент отчислений на реновацию (Кот): 0.025
 Коэффициент доходности (Кд): 0.15
 Минимальная ставка АП за кв.м.(руб.): 1 000.00

Повышающий коэффициент (раз): 1.20
 Коэффициент ограничения роста (раз): 1.20

Ставка предыдущего 2007 года (руб/кв.м.): 4 366.63
 Рыночная ставка арендной платы с учетом инфляции (руб/кв.м) : 5 687.14

Площадь (S) (кв.м)	Азарт (Спвс*Кот+НКЛР+СТР)	Величина накладных расходов + страховой взнос (НКЛР+СТР)	Адох (ОЦ*S*Кд*Ккор)	Ккор	Арендная плата за 1 кв.м. в год (руб.)	
	Полная восстановительная стоимость (Спвс)		Оценка рыночной стоимости (ОЦ)		2007 год	Итого
Общее(1.20*) 107.40	Установлена минимальная ставка АП				4 366.63	1 000.00
Общее(1.20*) 175.50	36 497.08 1 161 217.00	7 466.66	410 271.18 31 169.70	0.50		4 222.20

В соответствии с ППМ от 19.07.2005 №520-ПП, ППМ от 19.07.2005 №520-ПП размер рассчитанной арендной платы установить с 01.10.2008 по 31.12.2008:

К перечислению	Арендная плата без НДС, руб.	НДС руб.	Арендная плата с НДС руб.
в месяц	70 699.68	12 725.94	83 425.62
в год	848 396.16	152 711.31	1 001 107.47

Средняя АП за кв.м./год: 2 998.93

Арендная плата без НДС перечисляется Арендатором ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца на счет Департамента финансов г. Москвы. НДС Арендатор исчисляет самостоятельно и перечисляет в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации в соответствии с п.3 ст.161 и п.4 ст.173 НК РФ.

Настоящее Дополнительное соглашение об изменении условий оплаты аренды является неотъемлемой частью Договора С момента заключения данного соглашения для Арендатора не допускается: выкуп арендуемого помещения; сдача его в субаренду или безвозмездное пользование; передача прав аренды другому лицу; использование прав аренды в качестве залога либо внесения в уставной капитал.

АРЕНДОДАТЕЛЬ



АРЕНДАТОР

Подпись: [Signature]

Дата: "..." 14 2008 г.



Часы приема: ежедневно с 10 до 12-30
 Для справок: тел: 268-88-41

Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью

_____ листов



[Handwritten signature]

№ п/п	№ документа	Дата документа	Содержание документа	Исполнитель	Срок исполнения
1	10/001	10.01.2001
2	10/002	10.02.2001

Исполнитель: _____	Срок исполнения: _____
--------------------	------------------------

ВТА Департамента имущества
города Москвы

05 НОЯ 2008

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Евгений

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору № 04-00615/07 от 19.11.2007 г.

На аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности

г. Москвы, расположенного по адресу:

г. Москва, Борисовская ул., Дом 2/31.

Закрытое акционерное общество "ТоргСервис"

(название арендующей организации)

г. Москва

5 ноября 2008 г.

Департамент имущества города Москвы (территориальное агентство), в лице заместителя директора Восточного территориального агентства Милехиной О.А. действующего на основании Доверенности № Д-06/2758 от 01.01.2006г., (именуемый в дальнейшем - «Арендодатель»), с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "ТоргСервис", в лице генерального директора Ильяшевского А.С. действующей на основании Устава (именуемое в дальнейшем - «Арендатор»), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. Стороны договорились внести изменения в договор аренды № 04-00615/07 от 19.11.2007 г. в части изменения цели использования

Было

ОФИС И ВЫСТАВОЧНЫЙ ЗАЛ

Стало с 01.10.2008 г.

**ПАРИКМАХЕРСКАЯ-107.4 кв.м. ОКАЗАНИЕ
МЕДИЦИНСКИХ УСЛУГ, СТУДИЯ ТАНЦА, ОФИС-
175.5 кв.м.**

2. Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:
- использование Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1.3. настоящего Договора;
 - невнесение арендной платы более двух сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;
 - существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;
 - отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события;
 - передача Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;
 - невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора аренды;
 - проведение Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части без согласования Арендодателя и соответствующего решения межведомственной комиссии, полученного в установленном порядке;
 - неподписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды;
 - несвоевременное согласование Арендатором перерасчета ставки арендной платы, произведенного арендодателем в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Москвы;
 - в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.
3. В случае принятия решения Правительством Москвы о централизованном изменении ставки арендной платы Стороны пришли к соглашению, что ставка арендной платы считается измененной в одностороннем порядке. Арендодатель сообщает Арендатору заказным письмом с уведомлением о

Евгений

корректировке величины арендной платы путем направления соответствующего уведомления с указанием размеров и сроков платежа.

Данное изменение считается согласованным Сторонами через один месяц с момента отправления такого уведомления.

В арендную плату не включены:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

4. Расчеты арендной платы являются неотъемлемой частью Дополнительного соглашения.
5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 5-ти экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды от 19.11.2007 №04-00615/07.
6. Настоящее Дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы.

Подписи сторон:

От Арендодателя:

Департамент имущества г. Москвы
103006 г.Москва, ул.Каретный ряд, д.2/1
ОГРН 1027700149410 от 22.08.2002 г.,
выдан Управлением МНС России по г.Москве
ИНН 7707058720



Зам. директора Восточного
территориального агентства
Милехина О.А.

От Арендатора:

ЗАО "ТоргСервис"
105187 г.Москва Борисовская ул. Дом 2/31
ОГРН № 5067746956217 от 06.10.2006 г.,
МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ №
46 ПО г.МОСКВЕ
ИНН 7719606072



Генеральный директор
Ильяшевский А.С.



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

к договору на аренду недвижимого имущества № 04-00615/07 от 19.11.2007

Адрес: МОСКВА, УЛ. БОРИСОВСКАЯ, д.2/31
 Площадь арендуемых помещений (S): 282.90 кв.м.
 Цель использования: ПАРИКМАХЕРСКАЯ – 107,4; ОКАЗАНИЕ МЕД.УСЛУГ, СТУДИЯ ТАНЦА, ОФИС – 175,5.

Стороны:

Департамент имущества города Москвы в лице директора Восточного территориального агентства Семикашева В.В., действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем "Арендодатель" и

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОРГСЕРВИС" (Субъект малого предпринимательства г. Москвы - МБ до 28-04-09) (с 01.05.2008 по 31.12.2008. Льгота по ППМ №810-ПП от 18.09.2007г. -)

в лице генерального директора Ильишевского Александра Соломоновича действующего на основании Устава,

именуемый в дальнейшем "Арендатор" пришли к согласию о нижеследующем:

Арендная плата рассчитана в соответствии с ППМ от 19.07.2005 №520-ПП с 01.10.2008 по 31.12.2008

Коэффициент отчислений на реновацию (Кот): 0.025
 Коэффициент доходности (Кд): 0.15
 Минимальная ставка АП за кв.м.(руб.): 1 000.00

Повышающий коэффициент (раз): 1.20

Коэффициент ограничения роста (раз): 1.20

Ставка предыдущего 2007 года (руб/кв.м.): 4 366.63

Рыночная ставка арендной платы с учетом инфляции (руб/кв.м) : 5 687.14

Площадь (S) (кв.м)	Азарт (Слвс*Кот+НКЛР+СТР) Полная восстановительная стоимость (Слвс)	Величина накладных расходов + страховой взнос (НКЛР+СТР)	Адох (ОЦ*S*Кд*Ккор) Оценка рыночной стоимости (ОЦ)	Ккор	Арендная плата за 1 кв.м. в год (руб.)	
					2007 год	Итог
Общие(1.20*) 107.40	Установлена минимальная ставка АП				4 366.63	1 000.00
Общие(1.20*) 175.50	36 497.08 1 161 217.00	7 466.66	410 271.18 31 169.70	0.50		4 222.20

В соответствии с ППМ от 19.07.2005 №520-ПП, ППМ от 19.07.2005 №520-ПП размер рассчитанной арендной платы установить с 01.10.2008 по 31.12.2008:

К перечислению	Арендная плата без НДС, руб.	НДС руб.	Арендная плата с НДС руб.
в месяц	70 699.68	12 725.94	83 425.62
в год	848 396.16	152 711.31	1 001 107.47

Средняя АП за кв.м./год: 2 998.93

Арендная плата без НДС перечисляется Арендатором ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца на счет Департамента финансов г. Москвы. НДС Арендатор исчисляет самостоятельно и перечисляет в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации в соответствии с п.3 ст.161 и п.4 ст.173 НК РФ.

Настоящее Дополнительное соглашение об изменении условий оплаты аренды является неотъемлемой частью Договора С момента заключения данного соглашения для Арендатора не допускается: выкуп арендуемого помещения; сдача его в субаренду или безвозмездное пользование; передача прав аренды другому лицу; использование прав аренды в качестве залога либо внесения в уставной капитал.

АРЕНДОДАТЕЛЬ



АРЕНДАТОР

Подпись: [Signature]

Дата: 11 2008 г.



Часы приема: ежедневно с 10 до 12-30
 Для справок: тел: 268-88-41



№ п/п	Имя	Фамилия	Отчество	Дата рождения	Место рождения
1	Иванов	Иван	Иванович	1980-01-15	Москва
2	Петров	Петр	Петрович	1985-03-22	Москва
3	Сидоров	Сидор	Сидорович	1990-05-10	Москва





ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ от 18.06.2008

об изменении условий оплаты аренды помещения

к договору на аренду недвижимого имущества № 04-00615/07 от 19.11.2007

Адрес: МОСКВА, УЛ. БОРИСОВСКАЯ, д.2/31
 Площадь арендуемых помещений (S): **282.90** кв.м.
 Цель использования : ОФИС И ВЫСТАВОЧНЫЙ ЗАЛ

Стороны:

Департамент имущества города Москвы в лице директора Восточного территориального агентства Семикашева В.В., действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем "Арендодатель" и

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОРГСЕРВИС" (Субъект малого предпринимательства г. Москвы - Мб до 28-04-09) (с 01.05.2008 по 31.12.2008 Льгота по ППМ №810-ПП от 18.09.2007г. -)

в лице ген. директора Швышевского А.С.
 действующего на основании Устава,
 именуемый в дальнейшем "Арендатор" пришли к согласию о нижеследующем:

Арендная плата рассчитана в соответствии с ППМ от 19.07.2005 №520-ПП с **01.05.2008 по 31.12.2008**

Коэффициент отчислений на реновацию (Кот): 0.025
 Коэффициент доходности (Кл): 0.15
 Минимальная ставка АП за кв.м.(руб.): 1 000.00
 Повышающий коэффициент (раз): 1.20
 Ставка предыдущего 2007 года (руб/кв.м.): 4 366.63
 Коэффициент ограничения роста (раз): 1.20
 Рыночная ставка арендной платы с учетом инфляции (руб/кв.м) : 5 687.14

Площадь (S) (кв.м)	Азарт (Спвс*Кот+НКЛР+СТР)	Величина накладных расходов + страховой взнос (НКЛР+СТР)	Адох (ОЦ*S*Кл*Ккор)	Ккор	Арендная плата за 1 кв.м. в год (руб.)	
	Полная восстановительная стоимость (Спвс)		Оценка рыночной стоимости (ОЦ)		2007 год	Итог
Общее(1.20*) 282.90	41 066.43 1 161 217.00	12 036.00	661 343.11 31 169.70	0.50	4 366.63	4 222.20

В соответствии с ППМ от 19.07.2005 №520-ПП размер рассчитанной арендной платы установить с 01.05.2008 по 31.12.2008:

К перечислению	Арендная плата без НДС руб.	НДС руб.	Арендная плата с НДС руб.	Средняя АП за кв.м./год: 4 222.20
В МЕСЯЦ	99 538.37	17 916.91	117 455.28	
В ГОД	1 194 460.44	215 002.88	1 409 463.32	

Арендная плата без НДС перечисляется Арендатором ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца на счет Департамента финансов г. Москвы. НДС Арендатор исчисляет самостоятельно и перечисляет в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации в соответствии с п3 ст.161 и п.4 ст.173 НК РФ.

Настоящее Дополнительное соглашение об изменении условий оплаты аренды является неотъемлемой частью Договора С момента заключения данного соглашения для Арендатора не допускается: выкуп арендуемого помещения; сдача его в субаренду или безвозмездное пользование; передача прав аренды другому лицу; использование прав аренды в качестве залога либо внесения в уставной капитал.

МИЛЕХИНА О.
 действующая
 по доверенности
 от 31.01.2006г.
 № Д-06/2368

АРЕНДОДАТЕЛЬ



Управление Федеральной регистрационной службы по Москве
 АРЕНДАТОР

Подпись: Александр Швышевский
 Дата: 18.06.2008



Часы приема: ежедневно с 10 до 17-30
 Для справок: тел: 268-88-41



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ от 18.06.2008

об изменении условий оплаты аренды помещения

к договору на аренду недвижимого имущества № 04-00615/07 от 19.11.2007

Адрес: МОСКВА, УЛ. БОРИСОВСКАЯ, д.2/31

Площадь арендуемых помещений (S): **282.90** кв.м.

Цель использования : ОФИС И ВЫСТАВОЧНЫЙ ЗАЛ

Стороны:

Департамент имущества города Москвы в лице директора Восточного территориального агентства Семикашева В.В., действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем "Арендодатель" и

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОРГСЕРВИС" (Субъект малого предпринимательства г. Москвы - Мб до 28-04-09) (с 01.05.2008 по 31.12.2008) Льгота по ППМ №810-ПП от 18.09.2007г. -)

в лице ген. директора Швытневского А.С. действующего на основании Устава

именуемый в дальнейшем "Арендатор" пришли к согласию о нижеследующем:

Арендная плата рассчитана в соответствии с ППМ от 19.07.2005 №520-ПП с **01.05.2008** по **31.12.2008**

Коэффициент отчислений на реновацию (Кот): 0.025
 Коэффициент доходности (Кд): 0.15
 Минимальная ставка АП за кв.м.(руб.): 1 000.00
 Повышающий коэффициент (раз): 1.20
 Ставка предыдущего 2007 года (руб/кв.м.): 4 366.63
 Коэффициент ограничения роста (раз): 1.20
 Рыночная ставка арендной платы с учетом инфляции (руб/кв.м) : 5 687.14

Площадь (S) (кв.м)	Азарт (Спвс*Кот+НКЛР+СТР) Полная восстановительная стоимость (Спвс)		Величина накладных расходов + страховой взнос (НКЛР+СТР)	Адох (ОЦ*S*Кд*Ккор) Оценка рыночной стоимости (ОЦ)		Ккор	Арендная плата за 1 кв.м. в год (руб.)	
	2007 год	Итог						
Общее(1.20*) 282.90	41 066.43 1 161 217.00	12 036.00	661 343.11 31 169.70	0.50	4 366.63	4 222.20		

В соответствии с ППМ от 19.07.2005 №520-ПП размер рассчитанной арендной платы установить с 01.05.2008 по 31.12.2008:

К перечислению	Арендная плата без НДС руб.	НДС руб.	Арендная плата с НДС руб.	Средняя АП за кв.м./год:
<u>В МЕСЯЦ</u>	99 538.37	17 916.91	117 455.28	4 222.20
<u>В ГОД</u>	1 194 460.44	215 002.88	1 409 463.32	

Арендная плата без НДС перечисляется Арендатором ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца на счет Департамента финансов г. Москвы. НДС Арендатор исчисляет самостоятельно и перечисляет в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации в соответствии с п3 ст.161 и п.4 ст.173 НК РФ.

Настоящее Дополнительное соглашение об изменении условий оплаты аренды является неотъемлемой частью Договора С момента заключения данного соглашения для Арендатора не допускается: выкуп арендуемого помещения; сдача его в субаренду или безвозмездное пользование; передача прав аренды другому лицу; использование прав аренды в качестве залога либо внесения в уставной капитал.

МИЛЕХИНА О.А.
действующая
по доверенности
от 31.01.2006г.
№ Д-06/2368

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Управление Федеральной регистрационной службы по Москве
 АРЕНДАТОР
 Подпись: Швытневский А.С.
 Дата: 18.06.2008 г.
 2008 г.

Часы приема:
Для справок:

ежедневно с 10 до 12-30
тел: 268-88-41



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ от 04.06.2008

об изменении условий оплаты аренды помещения

к договору на аренду недвижимого имущества № **04-00615/07** от **19.11.2007**

Адрес: **МОСКВА, УЛ. БОРИСОВСКАЯ, д.2/31**
 Площадь арендуемых помещений (S): **282.90 кв.м.**
 Цель использования : **ОФИС И ВЫСТАВОЧНЫЙ ЗАЛ**

Стороны:

Департамент имущества города Москвы в лице директора Восточного территориального агентства Кондратенко В. К., действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем "Аренд.датель" и

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОРГСЕРВИС" (Субъект малого предпринимательства г. Москвы - Мб до 28-04-09) (с 01.05.2008 по 31.12.2008) Льгота по ППМ №810-ПП от 18.09.2007г. -)

в лице ген. директора Швецова А.С. действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор" пришли к согласию о нижеследующем:

Арендная плата рассчитана в соответствии с ППМ от 19.07.2005 №520-ПП с **01.05.2008 по 31.12.2008**

Коэффициент отчислений на реновацию (Кот): 0.025
 Коэффициент доходности (Кд): 0.15
 Минимальная ставка АП за кв.м.(руб.): 1 000.00
 Повышающий коэффициент (раз): 1.20
 Ставка предыдущего 2007 года (руб/кв.м.): 4 366.63 Коэффициент ограничения роста (раз): 1.20
 Рыночная ставка арендной платы с учетом инфляции (руб/кв.м) : 5 687.14

Площадь (S) (кв.м)	Азатр (Спвс*Кот+НКЛР+СТР)	Величина накладных расходов + страховой взнос (НКЛР+СТР)	Адох (ОЦ*S*Кд*Ккор)	Ккор	Арендная плата за 1 кв.м. в год (руб.)	
	Полная восстановительная стоимость (Спвс)		Оценка рыночной стоимости (ОЦ)		2007 год	Итог
Общес(1.20*) 282.90	41 066.43 1 161 217.00	12 036.00	661 343.11 31 169.70	0.50	4 366.63	4 222.20

В соответствии с ППМ от 19.07.2005 №520-ПП размер рассчитанной арендной платы установить с 01.05.2008 по 31.12.2008:

К перечислению	Арендная плата без НДС руб.	НДС руб.	Арендная плата с НДС руб.
В мес.ц	99 538.37	17 916.91	117 455.28
В ГОД	1 194 460.44	215 002.88	1 409 463.32

Средняя АП за кв.м./год: **4 222.20**

Арендная плата без НДС перечисляется Арендатором ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца на счет Департамента финансов г. Москвы. НДС Арендатор исчисляет самостоятельно и перечисляет в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации в соответствии с п.3 ст.161 и п.4 ст.173 НК РФ.

Настоящее Дополнительное соглашение об изменении условий оплаты аренды является неотъемлемой частью Договора С момента заключения данного соглашения для Арендатора не допускается: выкуп арендуемого помещения; сдача его в субаренду или безвозмездное пользование; передача прав аренды другому лицу; использование прав аренды в качестве залога либо внесения в уставной капитал.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

МИЛЕХИНА О.
действующая
по доверенности
от 31.01.2006г.
№ Д-06/2368



Часы приема: ежедневно с 10 до 12-30
 Для справок: тел: 268-88-41

АРЕНДАТОР

Подпись: Швецова А.С.

Дата: 04.06.2008 г.





45

Правительство Москвы

Департамент имущества города Москвы

Восточное территориальное агентство

вх. № 74-1250/08 от 19 09 2008 г.

Функере Л. В.
Прошу рассмотреть
в установленном
порядке.

●
Директор

В.В. Семикашев

Срок 01.12.08

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСК. ГОР. ОКРУГА
 ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА ГОР. ОКРУГА
 Восточное территориальное управление
 СЛУЖБА «ОДНОГО ОКНА»

Департамент имущества города Москвы

19.09.2008 № 74-1250/08

ЗАЯВЛЕНИЕ

на право аренды (в отношении недвижимого имущества в г. Москве)

Срок исполнения документа

Ф.И.О. физического или наименование юридического лица:					
Закрывое акционерное общество "ТоргСервис"					
Организационно-правовая форма			ЗАО		
Юридический адрес			Индекс	105187	Город
ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бульв., наб., пр.			ул. Борисовская		
Дом №	2/31	Корпус	Строение		Квартира
Телефон			Телефакс		
8(499) 369 44 50					
Почтовый адрес:			Индекс	105187	Город
ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бульв., наб., пр.			ул. Борисовская		
Дом №	2/31	Корпус	Строение		Квартира

Реквизиты заявителя:

Номер регистрационного свидетельства для юридического лица или паспорта для физического лица:					
Номер	5067746956217				
от (дата)	06.10.06	Выдан (кем)	Менеджером ЦФНСН 46 по г. Москве		
ИНН	7719606072	р/с №	40402810900010008498		
Реквизиты Банка:	к/с №	3010181080000000782	БИК	044552782	
КБ "Московский Капитал" (ООО, г. Москва)					

На основании договора аренды № 04-615/04 от 19.11.2004г. и письма зам.префекта ВАО № 13-2678 от 10.04.2008г. прошу Департамент имущества г. Москвы выдать разрешение в целях использования всего здания или помещение №№ _____ площадью 282,9 кв. м., на срок до 01.10.2010г. расположенное по адресу:

Город	Москва				
Административно-территориальный округ	Восточный				
ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бульв., наб., пр.	ул. Борисовская				
Дом №	2/31	Корпус	Строение		Квартал
Выписка из паспорта БТИ №			1610/5		

Для использования в целях: перепрофилировать из офиса в выставоч. зала в бытовое использование (107,4 м²) мер. услуги (59 м²), с/узелом (107,4 м²) с выделением из помещений в аренду арендуемой площади.

Руководитель организации заявителя:
Генер. директор Швышевский А.С.
 (ФИО, должность)



ПРИМЕЧАНИЕ: При заполнении документа исправлений и подчисток не допускается.

8. 915-175-94-46



«ОДНО ОКНО»

Начальнику Управления
Информационного обеспечения
Департамента имущества
города Москвы
И.В.Гнедину

Сл. Зап. № 04-2788/02 от 21.11.2002

Уважаемый Игорь Владимирович!

В адрес Агентства обратилась организация ЗАО «Торг-Сервис» с просьбой изменить цель использования по договору аренды от 19.11.2007 № 04-00615/07 на помещения по ул.Борисовской, д.2/31.

Однако, внести изменения в вышеуказанный договор аренды не представляется возможным в связи с тем, что предыдущий договор от 17.04.2003 № 04-297/03 (на основании которого оформлен договор от 19.11.2007 № 04-00615/07) в базе данных «Недвижимость-2» выведен в Архив, но, при этом, в базе данных «Недвижимость «ФИНАНСЫ» договор от 17.04.2003 № 04-297/03 – действующий, в связи с чем прошу проставить признак архивности в базе данных «Недвижимость «ФИНАНСЫ» по данному договору.


Заместителя директора
ВТА Департамента



О.А.Милехина



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

Улица Каретный ряд, д. 2/1, Москва, 127006

Телефон: (495) 699-55-37, 699-20-48; факс: (495) 699-05-75, 650-25-76; E-mail: digm@mos.ru

ОКПО 18653470, ОГРН 1027700149410, ИНН/КПП 7707058720/770701001

28.11.2008 № 08/04-6988

на № _____ от _____

Генеральному директору
ОАО «Производственно-
коммерческая дирекция»
С.С.Чижову

Уважаемый Сергей Сергеевич!

Восточным территориальным агентством оформлен договор аренды от 19.11.2007 № 04-00615/07 с ЗАО «Торг-Сервис» на нежилое помещение, расположенное по адресу: ул.Борисовская, д.2/31 на основании предыдущего договора аренды от 17.04.2003 № 04-297/03 с ЗАО «Торгсервис».

Договор аренды от 17.04.2003 № 04-297/03 выведен в базе данных «Недвижимость-2» в Архив, при этом в базе данных «Недвижимость «ФИНАНСЫ» указанный договор не выведен в Архив.

Прошу проставить признак архивности в базе данных «Недвижимость «ФИНАНСЫ» по договору аренды от 17.04.2003 № 04-297/03.

Директор
ВТА Департамента

В.В.Семикашев



*г-н Александр
Семикашев*

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕФЕКТА

ВОСТОЧНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ

Преображенская площадь, д.9, Москва, 107076
Телефон: (8-499) 161-12-03, факс: (8-499) 780-20-48

E-mail: east@vaomos.ru

ОКПО 42009096, ОГРН 1027700559127, ИНН/КПП 7718112909/771801001

10.07.2008 № 01-13-2677/8

на № _____ от _____

Директору Восточного
территориального агентства
Департамента имущества
города Москвы
В.В. Семикашеву

Уважаемый Валерий Валентинович!

В префектуру Восточного административного округа города Москвы обратилось закрытое акционерное общество «Торг Сервис» по вопросу изменения цели использования нежилого помещения, расположенного по адресу: ул. Борисовская, д. 2/31.

ЗАО «ТоргСервис» на основании договора аренды от 19.11.2007 № 04-615/07 по указанному адресу занимает нежилое помещение площадью 282,9 кв. м под офис и выставочный зал.

Принимая во внимание, что ЗАО «ТоргСервис» является добросовестным арендатором, а также учитывая согласования Госпознадзора о возможности использования помещения под запрашиваемый вид деятельности, префектура ВАО не возражает о внесении изменений в договор аренды от 19.11.2007 № 04-615/07 в части цели использования помещения вместо «офис и выставочный зал указать: «бытовая деятельность – 107,4 кв. м (парикмахерская), кабинет оказания платных медицинских услуг – 59 кв. м, студия танца и кабинет оказания психологической помощи населению – 107,4 кв. м, офис – 9,1 кв. м)».

С уважением

В.Л. Щербakov

В/с об измен. ценн исполков:

1) ~~В~~ парикмах. — 107.4

~~оказание мед. услуг, ступня танца~~ ~~и~~ ~~одинс~~ — 175.5

2) П. о расчёте (среднюю)

3) П. о расчёте.

сдать на курсы Аз-бу

затем сканировать

выпустить.

корректировке величины арендной платы путем направления соответствующего уведомления с указанием размеров и сроков платежа.

Данное изменение считается согласованным Сторонами через один месяц с момента отправления такого уведомления.

В арендную плату не включены:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

4. Расчеты арендной платы являются неотъемлемой частью Дополнительного соглашения.
5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 5-ти экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды от 19.11.2007 №04-00615/07.
6. Настоящее Дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы.

Подписи сторон:

От Арендодателя: Департамент имущества г. Москвы 103006 г.Москва, ул.Каретный ряд, д.2/1 ОГРН 1027700149410 от 22.08.2002 г., выдан Управлением МНС России по г.Москве ИНН 7707058720	Зам. директора Восточного территориального агентства Милехина О.А.
От Арендатора: ЗАО "ТоргСервис" 105187 г.Москва Борисовская ул. Дом 2/31 ОГРН № 5067746956217 от 06.10.2006 г., МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 46 ПО г.МОСКВЕ ИНН 7719606072	Генеральный директор Ильяшевский А.С.



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

к договору на аренду недвижимого имущества № 04-00615/07 от 19.11.2007

Адрес: МОСКВА, УЛ. БОРИСОВСКАЯ, д.2/31

Площадь арендуемых помещений (S): 282.90 кв.м.

Цель использования: ПАРИКМАХЕРСКАЯ – 107,4; ОКАЗАНИЕ МЕД.УСЛУГ, СТУДИЯ ТАНЦА, ОФИС – 175,5.

Стороны:

Департамент имущества города Москвы в лице директора Восточного территориального агентства Семикашева В.В., действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем "Арендодатель" и

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОРГСЕРВИС" (Субъект малого предпринимательства г. Москвы - Мб до 28-04-09) (с 01.05.2008 по 31.12.2008.Льгота по ППМ №810-ПП от 18.09.2007г. -)

в лице _____ действующего на основании _____,

именуемый в дальнейшем "Арендатор" пришли к согласию о нижеследующем:

Арендная плата рассчитана в соответствии с ППМ от 19.07.2005 №520-ПП с 01.10.2008 по 31.12.2008

Коэффициент отчислений на реновацию (Кот): 0.025
 Коэффициент доходности (Кд): 0.15
 Минимальная ставка АП за кв.м.(руб.): 1 000.00

Повышающий коэффициент (раз): 1.20
 Коэффициент ограничения роста (раз): 1.20

Ставка предыдущего 2007 года (руб/кв.м.): 4 366.63
 Рыночная ставка арендной платы с учетом инфляции (руб/кв.м) : 5 687.14

Площадь (S) (кв.м)	Азарт (Спвс*Кот+НКЛР+СТР) Полная восстановительная стоимость (Спвс)		Величина накладных расходов + страхового взноса (НКЛР+СТР)	Адох (ОЦ*S*Кд*Ккор) Оценка рыночной стоимости (ОЦ)		Ккор	Арендная плата за 1 кв.м. в год (руб.)	
	2007 год	Итого						
Общее(1.20*) 107.40	Установлена минимальная ставка АП						4 366.63	1 000.00
Общее(1.20*) 175.50	36 497.08 1 161 217.00	7 466.66	410 271.18 31 169.70	0.50			4 222.20	

В соответствии с ППМ от 19.07.2005 №520-ПП, ППМ от 19.07.2005 №520-ПП размер рассчитанной арендной платы установить с 01.10.2008 по 31.12.2008:

К перечислению	Арендная плата без НДС, руб.	НДС руб.	Арендная плата с НДС, руб.
<u>в месяц</u>	70 699.68	12 725.94	83 425.62
<u>в год</u>	848 396.16	152 711.31	1 001 107.47

Средняя АП за кв.м./год: 2 998.93

Арендная плата без НДС перечисляется Арендатором ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца на счет Департамента финансов г. Москвы. НДС Арендатор исчисляет самостоятельно и перечисляет в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации в соответствии с п.3 ст.161 и п.4 ст.173 НК РФ.

Настоящее Дополнительное соглашение об изменении условий оплаты аренды является неотъемлемой частью Договора. С момента заключения данного соглашения для Арендатора не допускается: выкуп арендуемого помещения; сдача его в субаренду или безвозмездное пользование; передача прав аренды другому лицу; использование прав аренды в качестве залога либо внесения в уставной капитал.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Подпись: _____

Дата: "...." _____ 200__ г.

Часы приема: ежедневно с 10 до 12-30
 Для справок: тел: 268-88-41

Организм № 1187111111
6 "0.0" 05.11.08

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору № 04-00615/07 от 19.11.2007 г.

На аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности
г. Москвы, расположенного по адресу:
г. Москва, Борисовская ул., Дом 2/31.

Закрытое акционерное общество "ТоргСервис"
(название арендующей организации)

г. Москва

5 ноября 2008 г.

Департамент имущества города Москвы (территориальное агентство), в лице заместителя директора Восточного территориального агентства Милехиной О.А. действующего на основании Доверенности № Д-06/2758 от 01.01.2006г., (именуемый в дальнейшем - «Арендодатель»), с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "ТоргСервис", в лице генерального директора Ильяшевского А.С. действующей на основании Устава (именуемое в дальнейшем - «Арендатор»), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. Стороны договорились внести изменения в договор аренды № 04-00615/07 от 19.11.2007 г. в части изменения цели использования

Было

ОФИС И ВЫСТАВОЧНЫЙ ЗАЛ

Стало с 01.10.2008 г.

**ПАРИКМАХЕРСКАЯ-107,4 кв.м.; ОКАЗАНИЕ
МЕДИЦИНСКИХ УСЛУГ, СТУДИЯ ТАНЦА, ОФИС-
175.5 кв.м.**

2. Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:
- использование Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1.3. настоящего Договора;
 - невнесение арендной платы более двух сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;
 - существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;
 - отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события;
 - передача Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;
 - невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора аренды;
 - проведение Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части без согласования Арендодателя и соответствующего решения межведомственной комиссии, полученного в установленном порядке;
 - неподписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды;
 - несвоевременное согласование Арендатором перерасчета ставки арендной платы, произведенного арендодателем в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Москвы;
 - в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.
3. В случае принятия решения Правительством Москвы о централизованном изменении ставки арендной платы Стороны пришли к соглашению, что ставка арендной платы считается измененной в одностороннем порядке. Арендодатель сообщает Арендатору заказным письмом с уведомлением о