



ДОГОВОР ПРЯМОЙ АРЕНДЫ

ОФИСА ПО АДРЕСУ: 109428 Г.МОСКВА, ЗАРАЙСКАЯ УЛ. 21

№ 5697 от 28 февраля 2025

арендатор
УЦ ТЕХСТАНДАРТ ООО



2025 ГОД
МОСКВА

СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ ЗДАНИЯ №77-АО 175703 от 17 июля 2012

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЗАЯВЛЕНИЕ О КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ.....	2
ДОГОВОР ПРЯМОЙ АРЕНДЫ.....	3
ПРАВИЛА АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (редакция 2.1)	5
I РАЗДЕЛ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
1. ВВЕДЕНИЕ	5
2. СУБЪЕКТЫ АРЕНДЫ	5
3. ДОГОВОР АРЕНДЫ	5
4. ОБЪЕКТЫ АРЕНДЫ.	5
5. МЕСТА И ОБОРУДОВАНИЕ ОБЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	5
II РАЗДЕЛ. ДОГОВОР АРЕНДЫ.	6
6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ	6
7. АРЕНДНАЯ ПЛАТА	6
8. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ, ЕГО ДЕЙСТВИЕ	7
9. АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ПОМЕЩЕНИЙ	7
10. ДОВЕРЕННОСТЬ ПЕРЕД ТРЕТЬИМИ ЛИЦАМИ	8
11. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.	8
12. ПРОЛОНГАЦИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.	8
III РАЗДЕЛ. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗДАНИЕМ И ПОМЕЩЕНИЯМИ	8
13. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	8
14. ПАРКОВКА.	9
15. ОХРАНА ЗДАНИЯ.	9
16. ЭЛЕКТРОПИТАНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	10
17. СЕКРЕТАРСКИЙ ПОРТАЛ.	10
18. ТЕЛЕФОНИЯ И ИНТЕРНЕТ.	10
19. ПРОТИВОПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ.....	11
IV РАЗДЕЛ. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ.....	11
20. ОКАЗАНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ.	11
21. ОПЛАТА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ	11
V РАЗДЕЛ. СРОКИ ДАВНОСТИ И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.	11
СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА НА НЕДВИЖИМОСТЬ	12

ЗАЯВЛЕНИЕ О КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ

Стороны пришли к соглашению, что информация, изложенная в настоящем документе, не подлежит разглашению, а также использованию в иных коммерческих целях, кроме надлежащего исполнения договора сторонами.

Стороны незамедлительно информируют друг друга в случае необходимости предоставления информации, содержащейся в данном документе, третьим лицам.

Использование документа, как в целом, так и частично в качестве шаблона, с целью облегчения составления иных документов, запрещено, так как является интеллектуальной собственностью ЗАО «Деловой Дом Зарайский».

Стороны обязуются хранить документ в надежном месте, защищенном от доступа третьих лиц, а также избегать его копирования или сканирования, без письменного согласия обеих сторон.

За нарушение заявления о конфиденциальности стороны несут материальную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и на основе независимой оценки причиненного ущерба.

ДОГОВОР ПРЯМОЙ АРЕНДЫ

№ 5697 от 28 февраля 2025



1. Арендодатель, АО ЦЭУ "ДЕЛОВОЙ ДОМ", в лице Генерального директора Логинова Ильи Николаевича, действующего на основании Устава, и

2. Арендатор

ООО "УЦ "ТЕХСТАНДАРТ"

Полное наименование организации

в лице

Генерального Директора	Шевченко Елены Михайловны
должность	Фамилия, Имя, Отчество

действующего на основании:

с доверием Арендодателю:

Устава

в рамках договора

Основание полномочий лица – устав, приказ, доверенность и т.п.

Представление интересов перед третьими лицами в отношении объектов аренды

заключили настоящий договор о нижеследующем:

3. Предмет договора аренды.

Предметом договора аренды являются отношения между Арендодателем и Арендатором, регулируемые Правилами аренды, являющимися неотъемлемой частью Договора, и Законодательством РФ в частях, не урегулированных Правилами.

4. Объекты договора аренды.

Объекты договора аренды фиксируются в Приложениях к договору и могут быть изменены в соответствии с Правилами договора. Без хотя бы одного Приложения к договору, договор считается недействительным.

5. Сроки оплаты

до 1-го числа	-1	По периоду начисления
Срок оплаты (число месяца)	Месяц срока оплаты обозначен: -1 – предыдущий, 0 – текущий, 1 – следующий.	Использовать дату счета в качестве срока оплаты
1% в сутки	Пропорционально сумме и сроку долга	Сначала основной долг, потом пени
Ставка пени в %	Способ начисления пени	Способ погашения пени
нет дополнительных условий		
Дополнительные условия		

6. Реквизиты Арендатора

ООО "УЦ "ТЕХСТАНДАРТ"		АО ЦЭУ "ДЕЛОВОЙ ДОМ"		
Наименование Арендатор		Наименование Арендодателя		
9721104482	772101001	1207700320101	7710599198	772101001
ИНН	КПП	ОГРН	ИНН	КПП
109428, Город Москва, ул. Зарайская, дом 21, этаж 1, помещение I, комната 14		109428, Город Москва, ул. Зарайская, дом 21		
Юридический адрес		Юридический адрес		
109428, Город Москва, ул. Зарайская, дом 21, этаж 1, помещение I, комната 14		109428, Город Москва, ул. Зарайская, дом 21		
Фактический адрес		Фактический адрес		
044525104 ООО "Банк Точка"		044525411 Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	044525411	
Наименование банка, отделения	БИК	Наименование банка, отделения	БИК	
30101810745374525104	40702810002500074478	30101810145250000411	40702810700670002624	
Корреспондентский счет	Расчетный счет	Корреспондентский счет	Расчетный счет	
		+74952322788		
Телефон, факс, эл. почта		Телефон, факс, эл. почта		

8. Подписи сторон.

Арендатор настоящим подтверждает полное согласие с условиями договора и правилами, являющимися неотъемлемой частью договора.

Арендодатель настоящим подтверждает полное согласие с условиями договора и правилами, являющимися неотъемлемой частью договора.

Подпись Арендатора

Печать Арендатора

Подпись Арендодателя

Печать Арендодателя

* Банковские реквизиты должны быть вписаны или впечатаны после заключения договора не позднее трех рабочих дней с момента открытия счета.



ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

№ 5697 от 28 февраля 2025



1. Арендодатель, АО ЦЭУ "ДЕЛОВОЙ ДОМ", в лице Генерального Директора Логинова Ильи Николаевича, действующего на основании Устава, и

2. Арендатор

ООО "УЦ "ТЕХСТАНДАРТ"

Полное наименование организации

в лице

Генерального Директора	Шевченко Елены Михайловны
должность	Фамилия, Имя, Отчество

действующего на основании: с доверием Арендодателю:

Устава

в рамках договора

Основание полномочий лица – устав, приказ, доверенность и т.п.

Представление интересов перед третьими лицами в отношении объектов аренды

заключили настояще приложение об утверждении перечня объектов договора аренды:

3. Перечень объектов договора аренды

Объекты аренды расположены по адресу:

Россия, 109428, г. Москва, ул. Зарайская, дом 21
полный адрес здания, в котором расположены объекты аренды

№ 77-77-04/054/2007-136 от 28.06.2007

Запись регистрации в ЕГРП на недвижимое имущество

и состоят из:

начало аренды	окончание аренды	объект	балансовая стоимость	услуга	кол-во	способ начисления*	Ставка
28.03.2025	27.02.2026	помещение 1, комната 14	8267 руб.	Аренда офиса формата LOFT office	10,5 м ²	ставка за период в целом	72 000 руб.

4. Подписи сторон.

Арендатор настоящим подтверждает полное согласие с условиями договора и правилами, являющимися неотъемлемой частью договора.

Арендодатель настоящим подтверждает полное согласие с условиями договора и правилами, являющимися неотъемлемой частью договора.



Подпись Арендатора

Печать Арендатора

Подпись Арендодателя

Печать Арендодателя

* При начислении в месяц, месяцем считается период длительностью 30 дней. Соответственно, при начислении за 31 день, добавляется один день, а при начислении за 28 дней, вычитается 2 дня. При начислении за офис, графа «кол-во» при расчете не учитывается и ставка является ставкой за офис в целом.

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ №0000-2206
от 28.03.2025 12:00:01
ПРИЛОЖЕНИЕ №2 К ДОГОВОРУ**

№ 5697 от 28 февраля 2025



Арендодатель, АО ЦЭУ «Деловой Дом», в лице Генерального Директора Логинова Ильи Николаевича, действующего на основании Устава, и

Арендатор

ООО "УЦ "ТЕХСТАНДАРТ"

Полное наименование организации

в лице

Генерального Директора	Шевченко Елены Михайловны
должность	Фамилия, Имя, Отчество

действующего на основании:

с доверием Арендодателю:

Устава

в рамках договора

Основание полномочий лица – устав, приказ, доверенность и т.п.

Представление интересов перед третьими лицами в отношении объектов аренды

составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в срочное возмездное пользование (в аренду) помещения помещение I, комната 14 общей площадью 10,5 кв.м., находящиеся в здании:

Россия, 109428, г. Москва, ул. Зарайская, дом 21	№77-77-04/054/2007-136 от 28.06.2007
полный адрес здания, в котором расположены объекты аренды	Запись регистрации в ЕГРП на недвижимое имущество

в следующем составе и состоянии:

№	Объект аренды	площадь	Состояние
1	помещение I, комната 14	10,5 кв.м.	Хорошее

Арендуемые помещения находятся в состоянии, пригодном для его использования в качестве конторского помещения (надлежащем санитарном, техническом и противопожарном состоянии)

1. Подписи сторон.

Арендатор настоящим подтверждает полное согласие с настоящим актом

Арендодатель настоящим подтверждает полное согласие с настоящим актом.



Подпись Арендатора

Печать Арендатора

Подпись Арендодателя

Печать Арендодателя

ПРАВИЛА АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (редакция 2.1) I РАЗДЕЛ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. ВВЕДЕНИЕ.

Статья 1. Настоящие Правила определяют общий порядок и условия заключения, исполнения и прекращения Договора Аренды, связанного с использованием арендованного имущества.

Статья 2. Применяемые в настоящих Правилах наименования и понятия в ряде случаев специально поясняются соответствующими определениями. Если значения какого-либо наименования или понятия не оговорено Правилами и не может быть определено, исходя из законодательства и нормативных актов, то такое наименование или понятие используется в своем обычном лексическом значении.

Статья 3. Условия в настоящих Правилах, могут быть изменены (исключены или дополнены) по письменному соглашению сторон, при заключении Договора Аренды или в период действия договора при условии, что такие изменения не противоречат действующему законодательству.

2. СУБЪЕКТЫ АРЕНДЫ

Статья 4. Арендодателем по Договору Аренды является АО ЦЭУ «ДЕЛОВОЙ ДОМ», зарегистрированный по адресу Россия, г. Москва, ул. Зарайская д.21

Статья 5. Арендатором является юридическое или физическое лицо, заключившие с Арендодателем договор Аренды, и имеющие право согласно уставу или законодательству на заключение договора аренды.

Статья 6. Сотрудники арендатора – физические лица, допущенные Арендатором к пользованию от своего имени арендованным помещением.

Статья 7. Посетители арендатора – юридические и физические лица, состоящие в устных или письменных отношениях с Арендатором, допускаемые в арендованные помещения.

Статья 8. Сервисные компании – юридические лица, осуществляющие работы по обслуживанию здания в т.ч. оказывающие услуги/поставляющие товары и расходные материалы, самостоятельно заключая договора с Арендаторами но с возможными ограничениями, наложенными настоящими правилами, если это связано с эксплуатацией здания.

3. ДОГОВОР АРЕНДЫ

Статья 9. Под договором аренды в настоящих Правилах понимается соглашение между Арендодателем и Арендатором, согласно которому Арендодатель за обусловленную договором плату передает Арендатору нежилые помещения на весь период действия договора. Параметры и характеристики помещений, в том числе балансовая стоимость помещений, указываются непосредственно в Договоре.

Статья 10. В соответствии с законодательством РФ аренда помещений не является услугой. Аренда - это фактическая передача в собственность недвижимого имущества на время за определенную плату. Таким образом, следует вести договор аренды в бухгалтерском и налоговом учете исходя из этого, то есть проводить начисления арендной платы (в том числе подписание акта выполненных работ) в начале действия оплачиваемого периода.

Статья 11. Договор аренды заключается в письменной форме, с указанием всех параметров договора и приложением к нему настоящих Правил, являющихся неотъемлемой частью Договора и подписанных обеими сторонами. В договоре Аренды указываются:

1. лица и объекты, в отношении которых действует договор аренды;
2. арендная ставка;
3. сроки действия договора аренды;
4. размер и порядок уплаты арендных платежей;
5. иные условия по усмотрению сторон договора аренды;

Статья 12. Арендатор не имеет права сдавать указанные площади в субаренду или иным способом передавать использование третьим лицам, а равно выступать стороной в сделке, результатом которой может явиться возникновение имущественных прав третьих лиц в отношении указанного помещения.

4. ОБЪЕКТЫ АРЕНДЫ

Статья 13. В соответствии с настоящими Правилами объектами аренды могут являться помещения и места совместного использования, расположенные в здании по адресу, указанному в договоре. Места общего использования не могут являться объектами аренды.

Статья 14. Под местами совместного использования понимаются помещения, используемые Арендатором совместно с другими Арендаторами или Администрацией здания, а именно коридоры, тамбуры и холлы.

Статья 15. Здание принадлежит Арендодателю на основании свидетельства о праве собственности, указанном в договоре, и не обременено правами на использование третьими лицами, о чем также сделана запись в свидетельстве о праве собственности. Статья 16. Места совместного использования не указываются отдельно в договоре, а учитываются при установлении ставки и указании площади помещений.

5. МЕСТА И ОБОРУДОВАНИЕ ОБЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 17. Под местами общего использования понимаются коридоры, санузлы, тамбуры и холлы, используемые всеми, расположенными в здании, лицами, без ограничения к допуску в эти места.

Статья 18. Под оборудованием общего использования понимаются устройства и мебель, используемые всеми лицами здания. К оборудованию общего использования можно отнести: платежные терминалы, кофейные аппараты, калитки, сантехнику, мусорные корзины, перила, сменные ковровые покрытия, информационные панели, систему публичного оповещения и звукового сопровождения, домофон, телефон для посетителей.

II РАЗДЕЛ. ДОГОВОР АРЕНДЫ.

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Статья 19. Арендодатель обязуется предоставить по договору аренды в аренду помещение, указанное в Договоре для использования под офис. Площади сдаются на основании свидетельства о праве собственности, указанного в договоре.

Статья 20. Подписание договора производится лично в присутствии Генерального директора Арендатора или иного представителя исполнительного органа указанного в учредительных документах Арендатора, или лицом, полномочия которого заверены нотариально.

Статья 21. Договор аренды составляется на основании заявления Арендатора или его представителя. Заявление Арендатора может быть устным, письменным или по электронной почте.

Статья 22. Если иное не предусмотрено соглашением Сторон, заявление на аренду должно содержать следующие сведения:

1. Полное наименование юридического лица
2. ИНН, КПП
3. Банковские реквизиты
4. Юридический адрес на момент заявления
5. Фактический адрес
6. Фамилия, Имя и отчество Генерального директора, главного бухгалтера и основание действия их полномочий.
7. Контактные телефоны и эл. почта
8. Срок аренды, на который Арендатор желает заключить договор, но не более 12 месяцев.

В случае непредставления документов, указанных выше, Арендодатель вправе не заключать договор без возврата уплаченных ранее сумм в качестве залога, внесенного напрямую, или от имени физических лиц в пользу Арендатора.

Статья 23. При заключении договора Арендатор обязан предоставить сразу или в течение недели нотариально заверенные или заверенные печатью Арендатора следующие документы:

1. учредительные документы юридического лица
2. документ, удостоверяющий личность Генерального директора Арендатора и действующего от его имени представителя, если такой представитель имеется;
3. доверенность или иной документ, свидетельствующий о наличии и объеме полномочий представителя арендатора;
4. иные оригиналы документов, подтверждающие предоставленные Арендатором сведения – справка из банка.

Статья 24. При заключении договора Аренды Арендодатель в присутствии Арендатора составляет акт приема-передачи арендуемого помещения в соответствии с параграфом №7 в двух экземплярах.

Статья 25. После заключения договора Аренды арендуемая площадь пересмотре не подлежит.

Статья 26. При заключении договора Арендодатель обязан ознакомить Арендатора с настоящими Правилами и вручить их ему, о чем делается соответствующая запись в договоре Аренды.

Статья 27. Договор Аренды заключен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, с приложением настоящих Правил в двух экземплярах, подписанных каждой из сторон на каждой странице или прошнурованных и подписанных на оборотной части, скрепляющей шнурковку бумагой пломбой.

7. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

Статья 28. Арендные платежи начисляются из расчета и в сроки, указанные в Договоре.

Статья 29. При заключении договора Арендатор вносит арендную плату за все объекты аренды не позднее срока, указанного в Договоре в размере не менее двух месяцев аренды за все объекты в целом, если иное не указано в Договоре.

Статья 30. Если передача объектов аренды, в соответствии с актом приема-передачи, приходится на первое число месяца, то Арендатор оплачивает два месяца аренды.

Статья 31. Если передача объектов аренды, в соответствии с актом приема-передачи, приходится не на первое число, то Арендатор оплачивает весь срок аренды до конца календарного месяца плюс еще два последующих календарных месяца аренды. Впоследствии Арендатор оплачивает арендную плату в соответствии с условиями Договора.

Статья 32. Впоследствии Арендатор оплачивает аренду в сроки, указанные в Договоре. Оплачиваемый период должен составлять не менее тридцати дней.

Статья 33. Арендатор уплачивает сумму арендной платы путем перечисления денежных средств в рублях на расчетный счет Арендодателя или вносит наличными в кассу Арендодателя по адресу месторасположения Арендодателя, указанному в Договоре. Статья 34. Датой поступления средств за аренду считается дата поступления средств на расчетный счет Арендодателя либо дата взноса денежных средств в кассу Арендодателя.

Статья 35. В случае невозможности внесения арендной платы в кассу Арендодателя по любой причине, в том числе ввиду отсутствия кассира или неработоспособности кассового аппарата, Арендатор обязан внести арендную плату путем перечисления денежных средств по безналичному расчету на расчетный счет Арендодателя в пределах установленного срока оплаты. В случае задержки оплаты ввиду невозможности принятия наличных денежных средств Арендодателем считается, что просрочка оплаты произошла по вине Арендатора с применением всех положений настоящих правил, касательно просрочки оплаты.

Статья 36. Арендатор самостоятельно отслеживает сроки перечисления арендной платы и производит своевременную оплату согласно Договору аренды и настоящим Правилам, указывая в платежных документах реквизиты Договора аренды, то есть его номер и дату, а также период оплачиваемой аренды.

Статья 37. В случае невнесения арендной платы в срок, установленный договором, Арендатор оплачивает Арендодателю пени в размере один процент от суммы задолженности за каждый день просрочки, если иное не указано в Договоре аренды.

Статья 38. В случае просрочки оплаты более чем на 15 календарных дней, Арендатор лишается доступа в арендуемое помещение. Доступ возобновляется после полного погашения задолженности, в том числе пени. Лишение доступа Арендатора в арендуемое помещение не останавливает начисления арендной платы с момента этого лишения.

Статья 39. В случае просрочки оплаты аренды более чем на месяц, Арендодатель вправе расторгнуть договор аренды. Имущество арендатора помещается на склад Арендодателя или в другое помещение на его усмотрение. Арендатор обязан самостоятельно явиться в день помещения имущества на хранение и участвовать в описи имущества. В случае неявки Арендатора Арендодатель вправе привлечь третью сторону, физическое или юридическое лицо для участия в описи имущества.

Статья 40. Арендатор может получить свое имущество согласно нормам гражданского кодекса после оплаты задолженности по арендной плате, пени, оплаты стоимости перемещения имущества на хранение, включая погрузо-разгрузочные работы, оплаты стоимости хранения имущества. Стоимость хранения имущества рассчитывается согласно Тарифам дополнительных услуг. **Статья 41.** Арендодатель обеспечивает хранение имущества в течение одного месяца с момента помещения на склад. Если имущество не востребовано, в том числе путем через суд, оно поступает в собственность Арендодателя. В случае, если указанное имущество по мнению Арендодателя не покрывает задолженности Арендатора, Арендодатель вправе обратиться в суд.

Статья 42. Арендодатель оставляет за собой право в одностороннем порядке изменять размер арендной платы с уведомлением Арендатора за 45 дней до наступления срока оплаты и не чаще одного раза в год и не больше 25% от стоимости, если иное не указано в договоре аренды. При этом, в случае несогласия с изменением размера арендной платы, Арендатор имеет право на расторжение договора в одностороннем порядке с письменным уведомлением Арендодателя за 30 дней до наступления срока оплаты.

Статья 43. В случае если договор аренды истек, однако Арендатор не уведомил государственные органы о прекращении местонахождения своего исполнительного органа (юридического адреса), то новый договор аренды считается заключенным на прежних условиях кроме стоимости договора, которая повышается на 25% от стоимости истекшего договора. **Статья 44.** Оплата коммунальных услуг включена в стоимость аренды, если иное не оговорено Договором.

Статья 45. Отсутствие каких-либо дополнительных документов или неточности в них с той или иной стороны, за исключением Договора Аренды, не освобождают Арендатора от своевременной оплаты аренды согласно условиям Договора и настоящим Правилам.

Статья 46. Арендодатель не имеет права повышать тарифы на уже оплаченную аренду, если оплата была сделана за период, указанный в договоре. Оплата сверх указанного периода не лишает права Арендодателя изменять тарифы на него.

8. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ, ЕГО ДЕЙСТВИЕ

Статья 47. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами или вступает в силу автоматически на основании обязательств о его заключении, вытекающих из истекшего договора в случае, если Арендатор не уведомил хотя бы один государственный орган о прекращении действия договора и смене местонахождения своего исполнительного органа.

Статья 48. Обязательства Арендодателя по договору вступают в силу с момента полной оплаты аренды помещений за весь период договора, если в договоре не указана рассрочка в виде оплаты по периодам или отсрочка по оплате.

Статья 49. Любые изменения и дополнения к договору и настоящим правилам должны быть совершены в письменной форме и подписаны в соответствии с законодательством Российской Федерации уполномоченными на то представителями сторон.

Статья 50. В соответствии с письмом Минфина от 09.11.2006 № 03-03-04/1742 ежемесячное «заключение актов оказанных услуг по договору аренды для целей документального подтверждения расходов в виде арендных платежей, если иное не вытекает из условия сделки, не требуется». Таким образом, выдача оригиналов актов осуществляется только по письменной просьбе Арендатора. В любом другом случае, Арендодатель вправе выдавать Арендатору электронную или бумажную копию Акта. **Статья 51.** Договор заключается на срок, указанный в Договоре аренды, но не более 12 месяцев любым непрерывным периодом.

Статья 52. Продление договора аренды свыше 12 месяцев не предусмотрено, однако возможно заключение нового договора аренды на прежних условиях по желанию арендатора либо автоматическое заключение договора независимо от желания арендатора в случае, если Арендатор не уведомил налоговые органы о прекращении действия договора аренды и смены адреса своего местонахождения.

Статья 53. В период действия договора Арендатор обязан письменно уведомлять Арендодателя об обстоятельствах, влияющих на действие и исполнения обязательств сторон по договору:

1. смена наименования Арендодателя;
2. смена юридического или фактического адреса лица;
3. смена банковских реквизитов;
4. смена генерального директора или бухгалтера, смена их паспортных данных;
5. исковые требования третьих лиц, которые могут повлечь невозможность исполнения обязательств Арендатора по договору Аренды;
6. инициирование процедуры ликвидации или банкротства лица;

Статья 54. Арендатор не имеет право сдавать указанные площади в субаренду или иным способом передавать использование третьим лицам, а равно выступать стороной в сделке, результатом которой может явиться возникновение имущественных прав третьих лиц в отношении указанных в Договоре объектов аренды.

9. АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ПОМЕЩЕНИЙ

Статья 55. Актом приема-передачи считается документ, составляемый в присутствии уполномоченных представителей Арендатора и Арендодателя и фиксирующий факт передачи объекта аренды Арендатору в пользование.

Статья 56. Вместо Акта приема-передачи помещений может быть подписан Акт выполненных работ, в соответствии с которым Арендатор получает в пользование на определенный договором срок помещения, а Арендодатель передал ему эти помещения и соответственно выполнил все обязательства перед ним.

Статья 57. Актом возврата помещений считается документ, составляемый в присутствии уполномоченных представителей Арендатора и Арендодателя и фиксирующий факт возврата объекта аренды Арендатором обратно Арендодателю в случае прекращения аренды данного объекта или в случае расторжения, прекращения действия договора аренды в соответствии с договором аренды и настоящими правилами.

Статья 58. Течение срока аренды на каждый объект аренды начинается с момента подписания акта приема-передачи помещений по данному объекту аренды.

Статья 59. В случае отсутствия письменных претензий со стороны Арендатора в течение пяти рабочих дней с момента заключения договора любым указанным способом, Акт приема-передачи помещений и Акт выполненных работ считаются подписанными.

Статья 60. Арендодатель передаст помещения Арендатору только при условии выполнения обязательств по оплате Арендатором в соответствии с условиями договора и настоящими правилами, а также после совместного осмотра помещения и составления Акта приема-передачи помещений, который подписывается обеими сторонами на момент передачи помещения Арендатору.

Статья 61. В случае прекращения действия Договора Аренды по любым основаниям, Арендодатель составляет Акт возврата помещений, который подписывается обеими сторонами на момент возврата помещения Арендодателю.

Статья 62. В случае расхождения в состоянии помещений на момент сдачи и на момент возврата, Арендатор компенсирует Арендодателю ликвидацию этих расхождений в денежной форме. Сумма компенсации определяется одним из способов:

1. по указанной в акте приема-передачи помещения стоимости материальных ценностей, передаваемых вместе с помещением, в случае их порчи или утраты;
2. по соглашению сторон;
3. если материальные ценности не указаны в акте приема-передачи помещения или в приложениях к нему, то путем заявленной стоимости со стороны Арендодателя или посредством независимой оценки по желанию Арендатора и за его счет.

Статья 63. В акте приема-передачи и акте возврата указывается состояния помещения на момент передачи, включая количество и работоспособность светильников, розеток телефонных и сетевых, состояние стен, окон, плинтусов, дверей, подвесного потолка и прочего дополнительного оборудования, являющегося собственностью Арендодателя.

Статья 64. В случае отказа от подписания Арендатором Акта возврата помещения, Арендодатель привлекает третье лицо, в том числе из других Арендаторов, в качестве свидетеля, подтверждающего состояние помещения, указываемое в Акте возврата.

10. ДОВЕРЕННОСТЬ ПЕРЕД ТРЕТЬИМИ ЛИЦАМИ

Статья 65. Доверенность, выдаваемая Арендодателю Арендатором на выполнение определенных действий в отношении объектов аренды, позволяет Арендодателю представлять интересы Арендатора перед третьими лицами по эксплуатации объектов аренды.

Статья 66. В Договоре Аренды должно быть указано отсутствие доверенности, частичная доверенность или полная доверенность.

Статья 67. Частичная доверенность подразумевает доверенность, выдаваемую на объекты Аренды по осуществлению действий в интересах Арендатора перед уполномоченными на то проверяющими организациями, в том числе государственными органами и банками.

Статья 68. Полная доверенность подразумевает доверенность, выдаваемую на объекты Аренды по осуществлению действий в интересах Арендатора перед любыми третьими лицами.

Статья 69. Отсутствие доверенности не исключает права осуществления действий Арендодателя в интересах Арендатора в случае возникновения аварийных или экстренных ситуаций, затрагивающих объекты Аренды, указанные в Договоре аренды, в результате которых могут возникнуть неблагоприятные последствия как в отношении имущества Арендатора, так и в отношении самого объекта аренды или имущества третьих лиц.

11. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Статья 70. Договор аренды прекращает свое действие в случаях:

1. истечения срока, на который был заключен договор;
2. отказа Арендатора от помещений в установленном данными Правилами порядке, при условии выполнения им всех обязательств перед Арендодателем;
3. расторжения Договора по инициативе Арендодателя;
4. расторжения Договора по соглашению Сторон;
5. если обязательства или условия по договору не были исполнены в срок и после месяца с момента письменного предупреждения об исполнении обязательств или соблюдения условий;
6. расторжения Договора в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ, настоящими Правилами и договором Аренды.

Статья 71. В случае досрочного прекращения Договора по инициативе Арендатора, ранее уплаченные Арендатором суммы не возвращаются, а обязательства Арендодателя перед Арендатором считаются выполненными.

Статья 72. Арендодатель имеет право расторгнуть договор по своей инициативе, предупредив Арендатора за месяц до расторжения, при условии возврата сумм, оплаченных Арендатором за Аренду сверх сроков после даты расторжения. Данное условие не распространяется на случай расторжения Договора по вине Арендатора.

Статья 73. В случае расторжения или истечения срока действия договора Арендатор обязан самостоятельно в ЕГРЮЛ изменить адрес своего местонахождения по настоящему договору на новый адрес и предоставить новую выписку из ЕГРЮЛ Арендодателю для подтверждения, что адрес аренды по настоящему договору изъят из ЕГРЮЛ. В противном случае, независимо от физического присутствия Арендатора в помещениях, договор аренды считается действующим и автоматически пролонгированным, а арендная плата подлежащей к оплате на весь период, вплоть до предоставления Арендатором выписки из ЕГРЮЛ с новым адресом местонахождения.

12. ПРОЛОНГАЦИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Статья 74. Арендодатель при заключении нового договора учитывает условия действующего договора, а также добросовестное выполнения обязательств Арендатора по нему.

Статья 75. Арендодатель учитывает результаты действующего договора при заключении нового только при условии, если новый договор заключается сразу после расторжения или прекращения действующего.

Статья 76. К учитываемым условиям относятся сами арендуемые площади, арендная ставка, порядок и сроки оплаты. В частности, Арендатор имеет преимущественное право на последующую аренду площадей, арендуемых по действующему договору.

III РАЗДЕЛ. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗДАНИЕМ И ПОМЕЩЕНИЯМИ

13. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 77. Арендатор обязан пользоваться помещением в соответствии с договором аренды и настоящим Правилом.

ПАРКОВКА.

Статья 78. Арендатор не вправе производить перепланировку предоставленных в аренду помещений, самостоятельно вносить изменения в инженерное и электротехническое оборудование без письменного согласия Арендодателя.

Статья 79. В случае выявления нарушений, допущенных Арендатором в процессе эксплуатации помещений, со стороны государственных или муниципальных органов, Арендатор обязуется немедленно устранить за свой счет выявленные нарушения, а также компенсировать 150% от суммы затрат Арендодателя, связанных с этим нарушением (штрафы, взыскания).

Статья 80. Арендатор обязан поддерживать арендуемое помещение в исправном состоянии, не допуская его порчи. Арендатор несет ответственность за чистоту в помещениях, а также за состояние окон, подоконников и внешних откосов, своевременно производит чистку окон и откосов от грязи и наледи во избежание их порчи, а также во избежание возникновения неблагоприятных последствий в т. ч. травм физических лиц как в здании, так и за ее пределами.

Статья 81. Арендатор с момента подписания акта приема-передачи помещений полностью отвечает за состояние помещения, а также за его порчу в т. ч. нанесенную третьими лицами.

Статья 82. Арендодатель не несет ответственности, в том числе перед государственными органами за деятельность, которую осуществляют Арендатор на территории арендуемых помещений, а также с помощью объектов аренды, включая мебель и почтовые ящики

Статья 83. В случае нанесения ущерба помещению, Арендатор за свой счет в течение оплаченной аренды осуществляет ремонт помещений. В случае если размер ущерба и сроки его возмещения превышают сроки оплаченной аренды, Арендатор оплачивает 100% стоимости ремонта помещений, а также оплачивает стоимость аренды на весь срок проведения ремонта.

Статья 84. По окончании договора аренды Арендатор обязан передать помещение Арендодателю в первоначальном состоянии или со всеми разрешенными улучшениями.

Статья 85. В целях упреждения порчи арендуемого имущества, а также внесения предложений по улучшению помещения с обоих сторон, Арендодатель в любое время вправе проводить проверки состояния имущества, но не более 11 раз за весь период действия договора.

14. ПАРКОВКА.

Статья 86. В пределах территории, принадлежащей Арендодателю, расположена парковка для стоянки машин Арендаторов.

Статья 87. Стоимость парковки одного машиноместа устанавливается тарифами Арендодателя на дополнительные услуги.

Статья 88. Парковка, оборудованная цепным барьером, требует наличия пульта дистанционного управления, который изготавливается за отдельную плату в соответствии с тарифами Арендодателя.

Статья 89. Арендатор, осуществляющий парковку в зону, оборудованную цепным барьером, должен перед началом движения убедиться, что цепной барьер опущен. В случае повреждения барьера, его обрызва, Арендатор оплачивает ремонт барьера в соответствии с тарифами Арендодателя.

Статья 90. В стоимость парковки не включена парковка в ночное время с 24-00 до 6-00. Стоимость ночной парковки устанавливается тарифами Арендодателя на дополнительные услуги.

Статья 91. Арендодатель не несет ответственности за сохранность автомобилей Арендатора, в т.ч. его за возможные повреждения, вызванные различными обстоятельствами, а лишь предоставляет место для парковки, если иная ответственность не оговорена договором аренды.

Статья 92. Арендатор несет ответственность и обязан самостоятельно инструктировать своих посетителей по поводу парковки их автотранспортных средств во избежание блокировки других транспортных средств.

Статья 93. В случае блокировки Арендатором или его посетителями чьего-либо автотранспорта на территории Арендатора более чем на 1 час, Арендодатель вправе вызвать эвакuator для перемещения блокирующего транспортного средства, а затраты по эвакуации и неустойку в размерах, указанных в тарифах Арендодателя, возложить на Арендатора.

15. ОХРАНА ЗДАНИЯ.

Статья 94. Арендодатель осуществляет круглосуточную физическую и техническую охрану периметра здания и мест общего назначения.

Статья 95. Режим использования помещений, если иное не оговорено договором аренды, устанавливается следующий: в рабочие дни с 7-00 до 22-00 кроме субботы, воскресенья и официальных праздничных дней.

Статья 96. Режим использования помещений, не превышающих по условиям договора аренды 10 кв.м., устанавливается в рабочие дни с 7-00 до 22-00 кроме субботы, воскресенья и официальных праздничных дней, с ежемесячным ограничением на общее количество часов пребывания в арендуемом помещении не более 10 часов, если иное не указано в договоре аренды. Ограничения не распространяются на пребывания, обусловленные работой с государственными органами и прочими контролирующими в рамках законодательства РФ организациями, в т. ч. банками. Все остальное время Арендодатель является доверенным представителем Арендатора в данных помещениях.

Статья 97. Допуск сотрудников Арендатора в здание осуществляется по электронным ключам или путем биометрических средств контроля (отпечатки пальца, лицо).

Статья 98. В момент заключения договора, Арендатор предоставляет список своих сотрудников, которым Арендодатель изготавливает и выдает электронные карты или производит сканирование биометрической информации сотрудников Арендатора. Выдача электронных ключей производится по акту приема-передачи электронных ключей и только после всех оплат, сделанных в соответствии с условиями договора аренды.

Статья 99. Бесплатно выдаются ключи из расчета один электронный ключ на каждые полные 5 квадратных метров. Ключи свыше указанного лимита выдаются платно по тарифам, опубликованным на сайте.

Статья 100. Арендатор вправе заказать дополнительные электронные ключи в течение действия договора путем подачи заявки на изготовление ключа с приложением заверенной Арендатором копии паспорта лица (лиц) на которое выдается электронный ключ. Статья 101. Арендатор обязан заказать дополнительное количество ключей для их выдачи предполагаемым гостям. Ключи хранятся у охраны здания в пункте пропуска и выдаются

посетителям Арендатора. Ответственность за сохранность ключей после их выдачи несет Арендатор. В случае, если гостевые ключи исчерпаны – охрана здания вправе отказать в пропуске гостям Арендатора.

Статья 102. При выдаче гостевых ключей охрана здания фотографирует удостоверение личности гостя и сверяет его с заявкой Арендатора о пропуске гостя, отправленной через скайп с указанием его фамилии и имени.

Статья 103. Гостевой ключ действителен только на один вход в здание и должен быть возвращен охране при выходе.

Статья 104. Срок изготовления электронных ключей составляет одни сутки с момента подачи заявления о ключах со стороны Арендатора. Пропуск лиц, на которые подано заявление об изготовлении ключей, на время их изготовления возможен по предъявлению документа без электронного ключа.

Статья 105. В случае если система контроля доступом в здание обнаружит, что какой-либо электронный ключ не использовался в течение более чем месяца, Арендодатель вправе потребовать предъявить ключ для подтверждения его наличия, а не утраты.

Статья 106. После освобождения помещений Арендатором, ключи должны быть возвращены Арендодателю.

Статья 107. В случае утери ключа, Арендатор обязан в течение суток уведомить об утере Арендодателя, указав фамилию имя и отчество своего сотрудника, на которого был выдан ключ. Арендатор обязан оплатить утерю ключа по тарифам, указанным в Приложении к настоящим правилам независимо от того, требуется изготовление нового ключа или нет, так как в связи с утерей необходимы работы по внесению ключа в стоп-лист.

Статья 108. Все копии ключей, необходимые для доступа в помещение Арендатора, должны находиться у Арендодателя на случай возникновения аварийной или экстренной ситуации, при которой для предотвращения этой ситуации может потребоваться доступ в отсутствие представителей Арендатора. Копии ключей, по желанию Арендатора, могут храниться в запечатанном и опечатанном печатью Арендатора конверте.

Статья 109. Материальная ответственность, в том числе перед третьими лицами, за неблагоприятные последствия, которые могут возникнуть по причине отсутствия ключей у Арендодателя, необходимых для доступа в помещение Арендатора для предотвращения аварийной или экстренной ситуации, полностью лежит на Арендаторе.

Статья 110. Арендатор вправе запросить детализацию доступа своих сотрудников в здания путем письменной заявки по тарифам, опубликованным на сайте Арендодателя.

Статья 111. Арендодатель не осуществляет охрану помещений Арендатора и не отвечает за сохранность имущества внутри помещений, если не заключен отдельный Договор охраны помещений.

Статья 112. Арендатор вправе по согласованию с Арендодателем оборудовать арендуемые помещения техническими средствами охраны, а также заключать договор на физическую охрану самого помещения с третьими лицами, по согласованию с Арендодателем или воспользоваться дополнительными услугами Арендодателя по физической охране помещений.

16. ЭЛЕКТРОПИТАНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ

Статья 113. Арендатор не имеет право подключаться к иным источникам тока в помещении, кроме установленных розеток.

Статья 114. Максимально допустимая нагрузка на одну розетку в здании не превышает 250Вт.

Статья 115. В случае необходимости превышения максимально допустимой нагрузки на какую-либо розетку, Арендатор письменно передает Арендодателю заявление, в котором указывает розетку и требуемую на нее нагрузку. Арендодатель рассматривает в течение трех рабочих дней возможность и условия предоставления (увеличение) минимально допустимой нагрузки. По результатам рассмотрения Арендодатель предоставляет либо письменный отказ в предоставлении нагрузки, либо счет на оплату за работы по увеличению нагрузки.

Статья 116. В случае поломки розеток, выключателей или светильников Арендатор незамедлительно сообщает об этом Арендодателю. Арендодатель в течение трех дней производит необходимые ремонтные работы для ликвидации поломки за свой счет, или за счет Арендатора в том случае, если поломка вызвана небрежными действиями Арендатора. В случае, если ремонтные работы производятся за счет Арендатора, счет на оплату выставляется по факту выполненных работ в соответствии с действующими тарифами, опубликованными на сайте. Счет должен быть оплачен в течение трех рабочих дней.

Статья 117. Запрещается самостоятельная замена светильников, розеток и выключателей силами Арендатора во избежание возникновения неблагоприятных последствий.

17. СЕКРЕТАРСКИЙ ПОРТАЛ.

Статья 118. Каждому Арендатору предоставляется доступ на Секретарский портал, в котором он может отслеживать состояние и параметры арендуемого помещения, договор аренды, счета за аренду, получать почтовую корреспонденцию. Полный перечень услуг зависит от условий аренды и указывается в договоре.

Статья 119. В случае, если условия аренды (тариф) подразумевают уведомление о доставке почтовой корреспонденции, Арендодатель обязуется в течение одних рабочих суток размещать на портале в личном кабинете Арендатора информацию о поступающей бумажной почтовой корреспонденции в адрес Арендатора.

Статья 120. Если портал по каким-либо причинам не доступен, Арендодатель вправе дублировать его функции путем рассылки информации по электронной почте.

18. ТЕЛЕФОНИЯ И ИНТЕРНЕТ.

Статья 121. Связь в здании осуществляется посредством телефонных и интернет линий, а также с помощью беспроводных сетей.

Статья 122. По желанию Арендатора может быть организована голосовая, видео или интернет связь как между офисами в здании посредством локальных каналов связи, так и с удаленными офисами и производственными площадками.

Статья 123. Арендодатель предоставляет телефонию и интернет через сервисные компании, указанные в Приложении к настоящим правилам. Остальные виды услуг связи, в том числе видеосвязь с удаленными площадками и офисами, Арендодатель организует самостоятельно.

Статья 124. Арендатор вправе самостоятельно привлечь выбранную сервисную компанию только по согласованию с Арендодателем при условии наличия технической возможности.

Статья 125. Для подключения телефонной связи с выделением городского номера, а также для подключения выделенной интернет линии, Арендатор самостоятельно обращается в сервисную компанию по телефонам, указанным в Приложении к настоящим Правилам.

Статья 126. Все помещения в здании оборудованы телефонными и интернет розетками. Установка дополнительных розеток осуществляется только на основании разрешения Арендодателя или самостоятельно сервисной компанией, указанной в Приложении к настоящим Правилам.

ПРОТИВОПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ.

ПРАВИЛА АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (редакция 2.1)

Статья 127. В случае подключения интернета или телефонии, Арендатор обязан сообщить Арендодателю все подключенные телефонные номера, в т. ч. внутренние, а также сообщить интернет средства связи, для осуществления оперативного контакта между Арендодателем и Арендатором.

Статья 128. В тамбуре расположен общий телефонный аппарат и список организаций с указанием внутренних номеров, для связи посетителей и лиц, расположенных в здании. Арендодатель вносит внутренний телефонный номер Арендатора в этот список самостоятельно на свое усмотрение либо по специальному письменному указанию Арендатора, вносить этот номер или нет.

Статья 129. Арендатор вправе использовать беспроводные средства связи на территории здания предварительно уведомив Арендодателя о данных средствах и при условии, если это не будет создавать помех в работе других средств связи в здании.

19. ПРОТИВОПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ.

Статья 130. Арендатор обязан соблюдать правила противопожарной безопасности при эксплуатации предоставленного помещения и полностью несет ответственность перед Арендодателем, государственными органами и третьими лицами за противопожарную безопасность, а также за возможные неблагоприятные последствия, которые могут возникнуть в результате возникновения пожара.

Статья 131. В целях противопожарной безопасности Арендатору запрещается несанкционированная установка и использование электробытовых приборов на арендуемых площадях нагрузка на одну розетку которых превышает 250 вт.

Статья 132. Арендатор обязан выделить не менее одного сотрудника, ответственного за противопожарную безопасность, а также его заместителей вплоть до последнего сотрудника так, чтобы даже один сотрудник Арендатора, находящийся в помещении отвечал за противопожарную безопасность.

Статья 133. На лестнице расположены огнетушители, а также пожарные рукава. В случае возникновения пожара, Арендатор обязан незамедлительно вывести сотрудников на улицу, а ответственный за противопожарную безопасность или другое лицо, его замещающее, обязано участвовать в тушении пожара, самостоятельно и путем привлечения других лиц, находящихся вне и снаружи здания.

Статья 134. Арендатор несет ответственность за непринятие мер по тушению пожара перед Арендодателем и третьими лицами.

Статья 135. Арендатор обязан ознакомить с настоящим параграфом всех своих сотрудников, допущенных в помещение.

IV РАЗДЕЛ. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ.

20. ОКАЗАНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ.

Статья 136. Арендатор вправе обратиться за дополнительной услугой по ценам, указанным на сайте, а Арендодатель не вправе ему отказать.

21. ОПЛАТА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ

Статья 137. Оплата дополнительных услуг, оказанных Арендатору, производится по счетам, выставляемым Арендодателем по факту оказания услуги на основании установленных Арендодателем тарифов на момент оказания услуги.

Статья 138. Если иное не оговорено в счете, оплата услуг производится в течение трех рабочих дней с момента выставления счета.

Статья 139. Фактом выставления счета является отправка его по электронной почте на адрес Арендатора, указанный в Договоре аренды или на руки, с подписью о вручении счета со стороны представителя Арендатора.

Статья 140. Арендодатель не вправе повышать тарифы на уже оплаченные услуги.

V РАЗДЕЛ. СРОКИ ДАВНОСТИ И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

Статья 141. Право на предъявление к Арендодателю любых требований прекращается в момент расторжения Договора аренды.

Статья 142. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору аренды и настоящим правилам, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора, наступление которых сторона не могла предотвратить всеми разумными методами.

Статья 143. В случае наступления обстоятельств, указанных в ст. 91 стороны, для которой оказалось невозможным исполнение своих обязательств по договору и настоящим правилам, должна в течение трех дней извещить об этом в письменном виде другую сторону.

Статья 144. Споры, вытекающие из договора аренды, разрешаются согласно законодательству Российской Федерации в арбитражном суде г. Москвы.



ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

Дата выдачи: 17 Июл 2012

Документы-основания: • Договор купли-продажи от «06» апреля 2007г. с ЗАО
«Сибингерстрой».

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "Деловой Дом Зарайский".
ИНН: 7710599198, ОГРН: 1057748189377, дата гос.регистрации: 13.09.2005, наименование
регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по
г. Москве, КПП: 772101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего
исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.Зарайская, д.21

Вид права: Собственность

Объект права: нежилое здание, назначение: нежилое, общая площадь 799,2 кв.м, адрес
(местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Зарайская, д.21

Кадастровый (или условный) номер: 237911

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28"
июня 2007 года сделана запись регистрации № 77-77-04/054/2007-136



Регистратор

Исмаилов Ф. И.

М.П.

(подпись)

77-АО 175703

РФ



2025 ГОД
МОСКВА

СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ ЗДАНИЯ 77АО№175703