



КОПИЯ  
ВЕРНА

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР 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:

14 АПР 2012

Документы-основания: • Договор инвестирования строительства торгово-офисного комплекса от 03.10.2011 №36ин\11

- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 02.08.2012 №RU77185000-004156, выдавший орган: Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)
- Акт от 26.11.2012 реализации Договора инвестирования строительства торгово-офисного комплекса от 03.10.2011 №36ин\11

Субъект (субъекты) права: Ефимов Андрей Александрович, дата рождения 25.04.1960, место рождения: гор. Москва, гражданство Российской Федерации, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 45 07 № 835373, выдан 28.04.2005 ОВД района Новогиреево города Москвы, код подразделения 772-102; адрес постоянного места жительства: Россия, г.Москва, ул.Братская, д.23, корп.1, кв.19

Вид права: Собственность

Объект права: помещение. назначение: нежилое, общая площадь 1263,9 кв.м, номера на поэтажном плане: этаж 9, помещение XV - комнаты с 5 по 7, с 10 по 22; этаж 10, помещение XVI - комнаты 1, 2, с 5 по 11, 17, 18, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, просп.Рязанский, д.22, корп.2

Кадастровый (или условный) номер: 77-77-12/046/2012-241

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
года сделана запись регистрации № 77-77-12/046/2012-241

14 АПР 2012

Регистратор

ГАБЕВСКАЯ А.А.

ПОДПИСЬ

77-АО

489146



РФ



ИП ЕФИМОВ А.А.

ДОГОВОР № 01  
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва

«08» декабря 2014 г.

Индивидуальный предприниматель Ефимов Андрей Александрович, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице Ефимова Андрея Александровича, действующего на основании свидетельства о гос. регистрации 312774634500468 от 10.12.2012г. в качестве индивидуального предпринимателя, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Рента Ресурс», именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице генерального директора Кругляковой Инны Валерьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1 АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР получает в пользование нежилые помещения, принадлежащие АРЕНДОДАТЕЛЮ на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права серия 77-АР № 188709 от 20.03.2014г., Свидетельство о государственной регистрации права серия 77-АО № 621194 от 17.04.2013г., Свидетельство о государственной регистрации права серия 77-АО № 489146 от 14.12.2012г.) и расположенные по адресу: 109428 Москва, Рязанский пр-т, дом 22 корп.2, общей площадью 3 148,6 (три тысячи сто сорок восемь целых шесть десятых) кв.м., в состоянии, позволяющем нормальную эксплуатацию.

1.2 Помещения предоставляется в аренду для использования в целях, определенных уставными задачами АРЕНДАТОРА, с возможностью сдачи помещений в субаренду.

## 2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» января 2015 года и действует до «31» декабря 2015 года включительно.

2.2. Неотъемлемой частью договора является Акт приема-передачи помещения и Акт возврата помещения. День подписания Акта приема-передачи помещения и Акта возврата помещения включается сторонами в срок аренды.

2.3. В случае истечения срока действия настоящего Договора Арендатор (при условии полного выполнения обязательств по Договору), при прочих равных условиях, имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды.

## 3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Ежемесячная арендная плата составляет: 1 100 руб. (Одна тысяча сто рублей) за один квадратный метр площади помещения.

Налогом на добавленную стоимость (НДС) данная сумма не облагается в соответствии со ст. 346.12 и 346.13 гл.26.2. Налогового кодекса РФ.

При оплате неполного месяца величина арендной платы рассчитывается за фактическое количество дней аренды (первый и последний день аренды устанавливается датой подписания Сторонами Акта передачи помещения АРЕНДОДАТЕЛЕМ АРЕНДАТОРУ и Акта передачи помещения АРЕНДАТОРОМ АРЕНДОДАТЕЛЮ при прекращении Договора).

3.2. Арендная плата начисляется с «01» января 2015 года, вносится ежемесячно, не позднее 05 (пятого) числа текущего месяца, и не может пересматриваться чаще, чем 1 раз в год.

3.3. Арендная плата, установленная в п.3.1. настоящего Договора включает в себя плату за пользование помещением. Коммунальные платежи Арендодатель оплачивает за свой счет.

3.4. Оплата услуг связи (Интернет, телефон и пр.) производится АРЕНДАТОРОМ на основании самостоятельно заключаемого договора со специализированной организацией.

3.5. Расчеты по настоящему Договору могут производиться как в наличном, так и в безналичном порядке в рублях. Днем платежа считается день поступления денежных средств на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ, либо в кассу Арендодателя.

## 4. Права и обязанности сторон

## 4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

- Передать помещение АРЕНДАТОРУ по соответствующему Акту в состоянии, пригодном для использования Помещений в соответствии с условиями настоящего Договора. в 2 (двух) дневный срок, после заключения Договора;

- Своевременно, не позднее 3 (Трех) рабочих дней, информировать АРЕНДАТОРА об изменении своих платежных реквизитов.

- Производить за свой счет капитальный ремонт Помещения;

- В случае аварий, происшедших не по вине АРЕНДАТОРА, немедленно принять все меры к их устранению.

В случае невнесения ежемесячной арендной платы АРЕНДАТОРОМ до 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе:



ИП ЕФИМОВ А.А.

- Ограничить доступ АРЕНДАТОРА в занимаемые помещения и удержать имущество АРЕНДАТОРА до момента поступления арендного платежа (арендных платежей);

- расторгнуть договор в одностороннем порядке и требовать возмещения возникших по вине АРЕНДОДАТЕЛЯ убытков.

КОПИЯ  
ВЕРНА

#### 4.2. АРЕНДАТОР обязан:

- Принять Помещения по Акту приема-передачи;
- Своевременно произвести арендный платеж;
- Пользоваться помещением в соответствии с его назначением (офисное) ежедневно с 8-00 до 23-00;
- Содержать Помещения в надлежащем санитарном и техническом состоянии;
- Производить за свой счет уборку помещений и мест общего пользования;
- Производить за свой счет капитальный и текущий ремонт Помещений;
- Заключить договора с эксплуатирующей здание организацией и самостоятельно производить оплату за коммунальные услуги (воду, электроэнергию, тепло) и услуги по эксплуатации и обслуживанию здания в полном объеме.

- Проводить любую перепланировку помещения либо производить улучшения Помещения только с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ;

- Письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ, не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его прекращении и вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ при прекращении настоящего Договора помещение в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа.

При возвращении помещения неотделимые улучшения, произведенные АРЕНДАТОРОМ за свой счет и с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, передаются АРЕНДОДАТЕЛЮ без возмещения АРЕНДАТОРУ стоимости таких улучшений.

- При расторжении Договора АРЕНДАТОР обязан произвести полный взаиморасчет с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

- При планируемом вывозе материальных ценностей (офисная мебель, орг.техника и пр.) из арендуемого помещения АРЕНДАТОР обязан заблаговременно (не менее чем за 2 (два) рабочих дня) согласовать с АРЕНДОДАТЕЛЕМ заявку, которая должна содержать этаж и номер офисного помещения, дату и время вывоза материальных ценностей, Ф.И.О. ответственного лица.

Заявка должна быть подписана АРЕНДАТОРОМ, либо уполномоченным лицом, согласована с АРЕНДОДАТЕЛЕМ, после самостоятельно передана АРЕНДАТОРОМ на пост охраны.

Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем). В указанном случае ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор.

#### 5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае просрочки оплаты аренды по настоящему Договору, АРЕНДАТОР обязан уплатить пеню в размере 0,5 % от суммы долга за каждый день просрочки вплоть до момента погашения задолженности, но не более 10% от суммы, подлежащей оплате.

5.3. В случае несоблюдения АРЕНДОДАТЕЛЕМ срока передачи Помещений Арендатору, АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан уплатить пеню в размере 0,5 % от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки выполнения обязательства, но не более 10 % от суммы ежемесячного платежа.

5.4. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренной настоящим Договором, не освобождает стороны от надлежащего исполнения нарушенных обязательств.

5.5. В случае причинения ущерба АРЕНДАТОРОМ своими действиями (залив, пожар и пр.) имуществу третьих лиц и помещению АРЕНДОДАТЕЛЯ виновная сторона возмещает стоимость причиненного ущерба в полном объеме.

#### 6. Расторжение Договора

6.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе расторгнуть настоящий Договор путем направления АРЕНДАТОРУ соответствующего уведомления с указанием срока прекращения аренды, который должен быть не менее 30 (тридцати) календарных дней, и мотивов расторжения в следующих случаях:

- АРЕНДАТОР использует Помещения с нарушением действующего законодательства РФ;
- Планируемая реконструкция существующего здания АРЕНДОДАТЕЛЕМ;
- Отвод в установленном законом порядке участка, на котором расположено арендуемое помещение, для государственных и общественных нужд;

- Разрушение Помещения или приведение его в состояние, непригодное для дальнейшей эксплуатации.

6.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке и требовать возмещения возникших по вине АРЕНДАТОРА убытков в случаях:

- невнесения ежемесячной арендной платы АРЕНДАТОРОМ до 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца;

- установления факта курения Арендатором (руководство, сотрудники, посетители) в арендуемом помещении.



ИП ЕФИМОВ А.А.



6.3. АРЕНДАТОР имеет право расторгнуть настоящий Договор путем направления АРЕНДОДАТЕЛЮ соответствующего уведомления в случае прекращения надобности в Помещении, не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до освобождения Помещения.

КОПИЯ  
ВЕРНА

#### 7. Действие Договора

7.1. Договор может быть изменен соглашением сторон, которое оформляется как дополнительное соглашение и вступает в силу с момента подписания его полномочными представителями сторон.

7.2. Ни одна из Сторон не имеет права передавать третьей стороне исполнение обязательств по настоящему Договору без письменного согласования с другой стороной, за исключением случаев, установленных действующим законодательством РФ.

7.3. Все уведомления, требования, согласования и разрешения, а также другие сообщения, которые могут или должны иметь место между Сторонами в соответствии с данным Договором, должны производиться в письменной форме.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

#### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Индивидуальный предприниматель Ефимов Андрей Александрович

Юридический и фактический адрес: 111397, г. Москва, ул.Братская, 23-1-19,

ИНН 772002556520, ОГРНИП 312774634500468 от 10.12.2012г.

Р/сч 40802810700670000364 в ОАО Банк Москвы, К/сч 30101810500000000219, БИК 044525219

**АРЕНДАТОР:** ЗАО «Рента Ресурс»

Юридический и фактический адрес: 109428 Москва, Рязанский пр-т, дом 22 корп.2,

ИНН/КПП: 7721786520/772101001, ОГРН 1137746167525 от 26.02.2013 г.

Р/сч 40702810900670002071 в ОАО Банк Москвы, К/сч 30101810500000000219, БИК 044525219

От АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Индивидуальный предприниматель  
Ефимов Андрей Александрович



От АРЕНДАТОРА:

Генеральный директор  
ЗАО «Рента Ресурс»

Круглякова И.В.



ИП ЕФИМОВ А.А.

**АКТ ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОСТИ**  
к Договору аренды нежилого помещения № 01 от «08» декабря 2014г.

г.Москва

«01» января 2015г.

Индивидуальный предприниматель Ефимов Андрей Александрович, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и ЗАО "Рента Ресурс", именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице генерального директора Кругляковой И.В., с другой стороны, составили настоящий акт в том, что арендуемое нежилое помещение общей площадью 3 148, 6 кв.м., расположенное по адресу: Москва, Рязанский проспект, дом 22 корп.2 передано в аренду в нормальном состоянии, отвечающим всем требованиям, предъявленным к нежилому помещению.

АРЕНДОДАТЕЛЬ



АРЕНДАТОР

Круглякова И.В.



ИП ЕФИМОВ А.А.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 07/2021**  
**к Договору аренды нежилого помещения**  
**№ 01 от «08» декабря 2014 г.**

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

г. Москва

«01» мая 2021 г.

Индивидуальный предприниматель **Ефимов Андрей Александрович**, именуемый в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице Ефимова Андрея Александровича, действующего на основании свидетельства о гос. регистрации 312774634500468 от 10.12.2012г. в качестве индивидуального предпринимателя, с одной стороны, и

Акционерное общество «**Рента Ресурс**», именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», в лице генерального директора Кругляковой Инны Валерьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 07/2021 от «01» мая 2021г. (Далее - Дополнительное соглашение) к Договору № 01 от «08» декабря 2014 г. (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет дополнительного соглашения**

1.1. Стороны пришли к соглашению о возобновлении Договора аренды № 01 от «08» декабря 2014 г. на новый срок.

1.2. С учетом достигнутых соглашений, указанных в п.1.1. настоящего Дополнительного соглашения:

- Договор аренды № 01 от «08» декабря 2014 г. считается возобновленным на новый срок, т.е. с «01» июля 2021г. до «31» мая 2022г.

1.3. Неотъемлемой частью Дополнительного соглашения является Акт передачи помещения от Арендодателя Арендатору.

**2. Заключительные положения**

2.1. Все прочие положения Договора действуют без изменений.

2.2. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора № 01 от «08» декабря 2014 г.

2.3. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с «01» июля 2021г. и действует до «31» мая 2022г.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Индивидуальный предприниматель **Ефимов Андрей Александрович**

Юридический и фактический адрес: 121069, г. Москва, Новинский б-р, д.14, кв.42,

ИНН 772002556520, ОГРНИП 312774634500468 от 10.12.2012г.

Р/сч 40802810700670000364 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО),

К/с 30101810145250000411 в отделении 1 ГУ ЦБ РФ по ЦФО г.Москва, БИК 044525411

**АРЕНДАТОР:** АО «Рента Ресурс»

Юридический и фактический адрес: 109428 Москва, Рязанский пр-т, дом 22 корп.2, эт.4, пом.Х, комната 36

ИНН/КПП: 7721786520/772101001, ОГРН 1137746167525 от 26.02.2013 г.

Р/сч 40702810900670002071 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО),

К/с 30101810145250000411 в отделении 1 ГУ ЦБ РФ по ЦФО г.Москва, БИК 044525411

**От АРЕНДОДАТЕЛЯ:**

Индивидуальный предприниматель  
**Ефимов Андрей Александрович**

Ефимов А.А.



**От АРЕНДАТОРА:**

Генеральный директор  
АО «Рента Ресурс»

Круглякова И.В.



ИП ЕФИМОВ А.А.

**АКТ ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОСТИ**  
**к Договору аренды № 01 от «08» декабря 2014 г.**  
**в редакции Дополнительного соглашения**  
**№ 07/2021 от «01» мая 2021г.**

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

г.Москва

«01» июля 2021г.

Индивидуальный предприниматель Ефимов Андрей Александрович, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и АО "Рента Ресурс", именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице генерального директора Кругляковой И.В., с другой стороны, составили настоящий акт в том, что арендуемое нежилое помещение общей площадью 3 148, 6 кв.м., расположенное по адресу: Москва, Рязанский проспект, дом 22 корп.2 передано в аренду в нормальном состоянии, отвечающим всем требованиям, предъявленным к нежилому помещению.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Ефимов А.А.



**АРЕНДАТОР**

Круглякова И.В.



ИП ЕФИМОВ А.А.