

Договор аренды №

г. Москва

Закрытое акционерное общество «Метростройэнерго» (ЗАО «Метростройэнерго»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Заславского И.И., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Марийский машиностроительный завод» (ОАО «ММЗ»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Ефремова Б.И., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату в аренду (во временное владение и пользование) для офисных целей нежилое помещение, именуемое в дальнейшем «Помещение», общей площадью 33,6 кв.м., расположенное в нежилом здании по адресу: г. Москва, ул. Верейская, д. 41, строение 84, согласно прилагаемому поэтажному плану, составленному Территориальным бюро технической инвентаризации города Москвы (Приложение № 1 к Договору – Копия Поэтажного плана с указанием Помещения, передаваемых в аренду по Договору).

1.2. На момент заключения Договора нежилое здание, в котором расположено Помещение, указанное в пункте 1.1. Договора, и само Помещение принадлежат Арендодателю на праве собственности (Приложение № 2 к Договору – Копия Свидетельства о праве собственности от сер. 77АМ № 567060 от 12 мая 2010 г.).

1.3. Арендодатель предоставляет Арендатору Помещение в удовлетворительном состоянии, пригодном для их использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. Договора и гарантирует, что на момент заключения Договора Помещение свободно от прав и претензий третьих лиц, не находится под арестом или другим обременением и не является предметом судебных споров.

1.4. Арендатор гарантирует Арендодателю, что для установки приборов (счетчиков), предусмотренных п. 5.2.22 Договора, будет привлечена организация, уполномоченная устанавливать вышеуказанный прибор.

2. Порядок вступления в силу, срок действия Договора

2.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

2.2. В случае если в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения счета на оплату первого месяца аренды, денежные средства не поступят на расчетный счет Арендодателя, он имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор путем направления Арендатору соответствующего письменного уведомления.

2.3. Договор действует по 31 октября 2015 г. включительно.

2.4. После подписания Сторонами Договора Арендодатель передает Арендатору в течение 3 (трех) рабочих дней Помещение по Акту приема-передачи, который подписывается Сторонами или уполномоченными представителями Сторон.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Оплата за аренду Помещения производится Арендатором ежемесячно в авансовом порядке путем перечисления суммы, определенной Договором, на расчетный счет Арендодателя в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения счета, но не позднее 15 (пятнадцатого) числа каждого месяца.

3.2. После подписания Договора Арендатор в течение 5 (пяти) банковских дней, на основании выставяемого Арендодателем счета, осуществляет перечисление арендной платы Арендодателю за первый месяц аренды.

3.3. Ставка арендной платы определена Сторонами за 1 (один) кв.м. площади в год в размере 8 800 (восемь тысяч восемьсот рублей), в том числе НДС 18 % в размере 1 342, 37 рублей.

3.4. Ежемесячная арендная плата по Договору составляет 24 640,00 (двадцать четыре тысячи шестьсот сорок рублей 00 копеек), в том числе НДС 18 % в размере 3 758,64 рублей.

Коммунальные и эксплуатационные затраты на содержание имущества, подлежащие компенсации Арендатором, включены в арендную плату. Компенсация расходов Арендодателя за оплату местной телефонной связи осуществляется Арендатором согласно п.3.5 Договора.

3.5. В случае если Помещение, указанное в пункте 1.1. Договора, телефонизированы и Арендатор пользуется телефонными точками, он ежемесячно компенсирует Арендодателю расходы по оплате местной телефонной связи в размере, превышающем стоимость ежемесячной абонентской платы, а также расходы междугородней и международной связи и внутризонавых соединений, по счету, выставленному Арендодателем отдельно.

3.6. Все платежи по Договору производятся в рублях.

3.7. Не использование Помещения Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы Арендодателю.

4. Гарантийный взнос

4.1. В целях защиты интересов Арендодателя от нарушений Арендатором своих обязательств по Договору, Стороны создают гарантийный взнос, который выполняет исключительно обеспечительную функцию по Договору и не включается в налоговую базу, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.5. Договора.

4.2. Размер гарантийного взноса определяется Сторонами исходя из 100 % суммы арендной платы по Договору за 1 (один) месяц и составляет 24 640,00 (двадцать четыре тысячи шестьсот сорок рублей 00 копеек).

4.3. Гарантийный взнос в размере, предусмотренном в пункте 4.2. Договора, Арендатор перечисляет на расчетный счет Арендодателя в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания Договора Сторонами.

4.4. Проценты на гарантийный взнос (в смысле, установленном ст. 395 ГК РФ), НДС на гарантийный взнос не начисляются.

4.5. Гарантийный взнос засчитывается Арендодателем:

4.5.1. В полном объеме при самовольном освобождении Арендатором Помещения без согласования с Арендодателем до истечения срока действия Договора.

4.5.2. При несвоевременном возврате Помещения в связи с окончанием срока действия договора в объеме причитающейся Арендодателю арендной платы за все время просрочки.

4.5.3. При передаче Помещения по истечении срока действия Договора с существенными недостатками, требующими проведения ремонта. Факт причинения ущерба Помещению определяется комиссией, в которую включаются уполномоченные представители Сторон, с последующим составлением и подписанием соответствующего Акта.

4.5.4. При возникновении у Арендодателя вынужденных расходов на демонтаж имущества Арендатора, либо при удержании имущества Арендатора, после прекращения Договора. При этом Арендодателем засчитываются только подтвержденные расходы.

4.6. Гарантийный взнос в размере, предусмотренном в пункте 4.2. Договора, перечисляется Арендодателем, при отсутствии финансовых и материальных претензий, на расчетный счет Арендатора в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения в случаях:

4.6.1. Досрочного прекращения действия Договора по соглашению Сторон.

4.6.2. Прекращения срока действия Договора.

5. Обязанности Сторон

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи.

5.1.2. Организовать бесперебойное обеспечение Помещения сезонным отоплением, электроэнергией, а также обеспечение работы канализации, водоснабжения в местах общего пользования, уборки территории общего пользования.

5.1.3. Обеспечить работников Арендатора возможностью пользования санитарно-бытовыми помещениями.

5.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

5.1.5. При заключении Договора ознакомить Арендатора с правилами и положениями, связанными с владением и использованием Помещением, установленными Арендодателем.

5.2. Арендатор обязуется:

5.2.1. Предоставить Арендодателю в день заключения Договора копии документов, подтверждающих его правовой статус и право осуществлять предпринимательскую деятельность.

5.2.2. Принять Помещение по Акту приема-передачи, в соответствии с пунктом 2.4. Договора.

5.2.3. Своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями Договора.

5.2.4. Использовать Помещение только для целей, указанных в пункте 1.1. Договора. Выполнять все требования законодательства Российской Федерации и г. Москвы, а также соблюдать действующие правила, установленные Арендодателем, связанные с владением и использованием Помещения и нахождением на территории Арендодателя.

5.2.5. Поддерживать Помещение в удовлетворительном эксплуатационном и санитарном состоянии в соответствии с нормами санитарно-эпидемиологических правил, правил противопожарной безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора. Не хранить и не производить в Помещении контрафактную (нелицензированную), взрывоопасную, пожароопасную, радиационную, химическую и т.п. продукции (изделия), включая экологически опасные вещества и их компоненты.

5.2.6. Согласовывать с Арендодателем выполнение любых ремонтных работ в Помещении. В обязательном порядке оформлять совместно с Арендодателем Акт ввода в эксплуатацию нового и (или) дополнительного оборудования с разрешенной мощностью, при условии, что общая электрическая мощность, включая уже установленное оборудование, превысит 10 кВт.

5.2.7. Обеспечить выполнение требований электробезопасности в Помещении в соответствии с Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП).

5.2.8. Обеспечить сохранность электрических, тепловых, водяных, канализационных и других существующих в Помещении инженерных сетей и входящего в их состав оборудования и строительных конструкций, а также доступ к инженерным сетям и запасным пожарным выходам из зданий.

5.2.9. Устранять за свой счет повреждения и возмещать Арендодателю, другим арендаторам и третьим лицам причиненные убытки в случае, если Помещение или нежилое здание, в котором оно располагается, будет повреждено в результате пожара, аварии или иных действий, произошедших по вине Арендатора. Арендодатель не несет ответственности за потерю, ущерб, повреждение или кражу имущества, находящегося в арендуемом Помещении, а также не отвечает по претензиям, выдвинутым против Арендатора третьими лицами за совершенные им действия, повлекшие негативные последствия.

5.2.10. Беспрепятственно допускать в Помещение представителей Арендодателя, а также контролирующие компетентные органы с целью проверки выполнения Арендатором своих обязательств по Договору, а также для проведения профилактических осмотров и ремонта

здания, в котором располагается арендованное Помещение, в согласованное время, а в аварийных ситуациях - немедленно. При этом Арендодатель предпринимает все меры к тому, чтобы не мешать производственному процессу Арендатора.

5.2.11. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Помещения или его части в уставный капитал юридического лица и др.) без письменного согласия Арендодателя.

Арендатор имеет право заключить договор субаренды Помещения только при условии получения письменного согласия Арендодателя.

5.2.12. Своими силами и за свой счет принимать необходимые меры для защиты Помещения от несанкционированного проникновения посторонних лиц.

5.2.13. Обеспечить соблюдение работниками, клиентами и посетителями Арендатора, а так-же - командированными к Арендатору лицами, как в Помещении, так и на территории Арендодателя:

- правил и норм охраны труда в соответствии с требованиями Трудового кодекса РФ;
- требований пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» (с последующими изменениями и дополнениями, действующими на момент заключения Договора);
- норм пожарной безопасности "Обучение мерам пожарной безопасности работников организаций", утвержденных Приказом МЧС РФ от 12 декабря 2007 г. N 645.

Своими силами и за свой счет обеспечить Помещение первичными средствами пожаротушения в соответствии с ППБ-01-03, утвержденными приказом МЧС РФ от 18 июля 2003 года № 313.

Разработать инструкцию и другие документы по пожарной безопасности Помещения в соответствии с вышеуказанными нормативными документами Российской Федерации.

В течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения Договора, назначить ответственное лицо за соблюдение мер пожарной безопасности в Помещении, письменно проинформировав об этом Арендодателя и указав его контактные данные.

5.2.14. Соблюдать установленные действующим законодательством Российской Федерации и г. Москвы требования по охране окружающей среды.

5.2.15. Не осуществлять ремонт, мойку, протирку автотранспорта на местах парковки; не захламлять и не портить газоны и зеленые насаждения.

5.2.16. Согласовать с Арендодателем места сбора и временного размещения бытовых отходов, а образующиеся отходы в ходе осуществления своей деятельности вывозить и утилизировать своими силами и за свой счет.

В случае несанкционированного выброса мусора Арендатором в не оборудованных для этого местах Арендодатель вправе выставить штраф в размере **5000 (Пять тысяч)** рублей. Штраф подлежит оплате в течение 5 (пяти) дней с момента подписания Сторонами акта о несанкционированном выбросе мусора.

Факт несанкционированного выброса мусора фиксируется уполномоченным представителем Арендодателя.

В случае систематического нарушения условий, указанных в настоящем пункте Договора, Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

5.2.17. Производить перепланировку или реконструкцию Помещения только при условии получения предварительного письменного согласия Арендодателя. Условия таких работ Стороны оформляют Дополнительным соглашением.

Производя перепланировку или реконструкцию Помещения, Арендатор принимает на себя обязательство по предварительному согласованию перепланировок или реконструкции с соответствующими государственными органами Российской Федерации и города Москвы.

При этом все строительные улучшения, неотделимые без причинения вреда Помещению, становятся собственностью Арендодателя. По окончании действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

К отделимым улучшениям не относятся:

- любые улучшения Помещения, в целом или в частях, произведенные в ходе текущих и капитальных ремонтов или реконструкции;

5.2.18. Перед расторжением Договора Арендатор обязан (если Стороны не заключили Дополнительное соглашение об иных условиях) восстановить исходное состояние Помещения, а также демонтировать все изменения, дополнения или усовершенствования, произведенные Арендатором в Помещении в течение срока действия Договора без согласования с Арендодателем, а также все рекламные установки, указатели, объявления и другие сооружения, установленные Арендатором на территории, принадлежащей Арендодателю.

5.2.19. В случае истечения срока действия, либо досрочного расторжения Договора, освободить Помещение в день прекращения действия Договора и подписать Акт приёма-передачи.

5.2.20. Своими силами и за свой счет открыть абонентский ящик в почтовом отделении для получения и рассылки личной документации.

5.2.21. Неукоснительно выполнять требования нормативных правовых актов Российской Федерации, регулирующих арендные и налоговые правоотношения, локальных приказов Арендодателя по вопросам соблюдения пропускного и внутриобъектного режимов.

5.2.22. Установить за свой счет прибор учета электроэнергии (счетчик) в течении 2(двух) месяцев с момента заключения договора.

6. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон.

Дополнения и изменения Договора оформляются Дополнительными соглашениями Сторон, которые с момента их подписания будут становиться неотъемлемыми частями Договора.

6.2. Любого вида письма, сообщения, уведомления и счета (далее по тексту – «корреспонденция») в связи с данным Договором посылаются по следующим адресам:

- Арендодателю на почтовый адрес: 115184, г. Москва, Большой Овчинниковский пер., д.11;
на адрес электронной почты: zeminsstitute@mail.ru;

- Арендатору на почтовый адрес: 424003. Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Суворова, д. 15; на адрес электронной почты: mmz@marimmz.ru.

Об изменении адресов отправки корреспонденции Стороны должны, не позднее пяти календарных дней после изменения адреса, письменно проинформировать другую Сторону. Такое сообщение одной Стороны об изменении адреса считается обязательным для другой Стороны с момента его получения, и у Сторон нет обязанности делать соответствующие изменения в Договоре.

Если корреспонденция послана по почте заказным или застрахованным отправлением с описью вложения, то они считаются полученными на пятый день после их сдачи в почтовое учреждение, независимо от дня их фактического получения и если нет доказательства более раннего получения корреспонденции.

Стороны уполномачивают получать Сообщения любых лиц, которые находятся по указанным в этом пункте Договора адресам. Если корреспонденцию получил кто-либо из уполномоченных, считается, что соответственно, Арендодатель или Арендатор получил эту корреспонденцию. Если корреспонденция отправляется электронной почтой, то отправитель обязан запросить штатный отчет почтовой программы о получении корреспонденции. Сообщения, отправленные электронной почтой, считаются полученными только при наличии

упомянутого отчёта.

6.3. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

6.3.1. По соглашению Сторон, путем оформления Соглашения о расторжении Договора.

6.3.2. По истечении срока, указанного в пункте 2.3. Договора.

6.3.3. При возникновении у Арендодателя необходимости использовать Помещение в собственных нуждах, при этом Арендодатель письменно уведомляет Арендатора за 1 (один) месяц до предполагаемой даты расторжения Договора.

6.4. Арендодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке (отказаться от исполнения своих обязательств по Договору в соответствии с п. 3 ст. 450 ГК РФ), если Арендатор:

6.4.1. Пользуется Помещением с существенным нарушением условий Договора или использует Помещение не по назначению, либо в течение срока действия Договора нарушает его условия.

6.4.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Помещения.

6.4.3. В течение 5 (пяти) банковских дней с момента наступления установленного Договором срока платежа не внес арендную плату в полном объеме.

6.4.4. Нарушает, не выполняет или не полностью исполняет условия Договора, и такое нарушение, невыполнение или неполное исполнение продолжается более 10 (десяти) дней с момента, когда, в порядке, предусмотренном п.6.2. Договора, Арендатор получил от Арендодателя письменное уведомление (корреспонденцию) о том, какое именно условие Договора он нарушает, не выполняет или не полностью исполняет. Арендатор предупреждён и без всяких возражений согласен с тем, что если упомянутое нарушение, невыполнение или неполное исполнение Договора продолжается более 10 (десяти) дней с указанного момента, Арендодатель будет иметь право по своему усмотрению и без отдельного или дополнительного уведомления Арендатора перекрыть доступ работников, клиентов, гостей и посетителей Арендатора в арендуемое Помещение.

6.4.5. Самовольно выезжает из Помещения до истечения срока действия Договора.

6.4.6. Не использует Помещение после подписания Акта приема-передачи, при условии неоплаты счетов за аренду в срок указанный в пункте 3.1. Договора. При этом факт выставления счета на оплату подтверждается почтовой квитанцией об отправке заказного письма с уведомлением о вручении Арендатору по его юридическому адресу, указанному в Договоре в качестве почтового, или подписью Арендатора либо уполномоченного им лица о получении счета.

Указание Арендатором адресов, по которым он фактически не значится, не может являться основанием для последующего оспаривания факта выставления счетов по неверному адресу.

6.5. В день прекращения действия Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Помещение по Акту приёма-передачи в технически исправном состоянии, отраженном в Акте приема-передачи, с учетом нормального износа.

Досрочное расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, выплате пеней, штрафов.

6.6. В случае досрочного расторжения Договора по требованию Арендатора он обязан за 1 (один) месяц до момента предполагаемого расторжения письменно уведомить об этом Арендодателя.

7. Порядок возврата Помещения

7.1. После прекращения Договора вследствие истечения его срока действия, либо по другим основаниям, Помещение должно быть возвращено Арендодателю не позднее последнего дня действия Договора.

7.2. Арендатор обязан возвратить Помещение по Акту приема-передачи в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа, если иное не будет установлено соглашением Сторон.

7.3. Арендодатель имеет право не допускать вывоз Арендатором своего имущества из Помещения до обследования Сторонами состояния Помещения и подписания Арендатором акта, отражающего состояние Помещения.

7.4. В случае уклонения Арендатора от подписания Акта приемки-передачи Арендодателю в срок, установленный пунктом 7.1. Договора, Арендодатель имеет право составить такой Акт в одностороннем порядке и письменно уведомить об этом Арендатора. При этом Арендодатель принимает все необходимые и возможные меры по предоставлению Арендатору на подпись необходимых документов по закрытию Договора.

7.5. Если Арендатор своевременно не вывозит свое имущество, Арендодатель вправе удалить указанное имущество из Помещения без какой-либо ответственности перед Арендатором за его утрату. Арендатор обязан возместить Арендодателю все расходы, связанные с указанным в настоящем пункте Договора удалением его имущества, за счет страхового депозита. При этом Арендодатель имеет право удержать сумму понесенных расходов из страхового депозита только при условии, что сможет документально подтвердить указанные расходы.

8. Ответственность Сторон

8.1. Стороны несут полную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение возложенных на них Договором обязательств, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

За нарушения норм охраны окружающей среды Арендатор несет ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения Арендатором п. 3.1. Договора Арендодатель вправе начислять пени в размере 0,3 % (Ноль целых три десятые процента) с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

8.3. За несвоевременный возврат Помещения. Арендодатель, в соответствии с условиями Договора, вправе выставить Арендатору пени в размере 0,3 % (Ноль целых три десятые процента) месячной арендной платы за каждый день просрочки.

8.4. Арендатор несет ответственность за ущерб, причиненный Помещению. Размер возмещения определяется решением комиссии, состоящей из уполномоченных представителей Сторон и оформляется письменно путем составления Акта.

8.5. Уплата пени и штрафа не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

8.6. Текущий ремонт Помещения Арендатор производит за свой счет и своими силами.

8.7. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если докажут, что такое неисполнение явилось результатом воздействия обстоятельств непреодолимой силы, т.е. таких обстоятельств, которые Стороны не могли предвидеть в момент заключения Договора и предотвратить разумными средствами (форс-мажор) - чрезвычайные обстоятельства, возникшие помимо воли Сторон, а именно: стихийные бедствия, военные действия, забастовки, массовые беспорядки, эпидемии, изменение законодательства Российской Федерации и/или города Москвы, аварии инженерных сетей и коммуникаций, произошедшие не по вине Сторон, если эти обстоятельства влияют на надлежащее исполнение Стороной, находящейся под воздействием этих обстоятельств, условий Договора.

8.8. Сторона, находящаяся под воздействием форс-мажорных обстоятельств, обязана незамедлительно, но не позднее двух суток с момента воздействия на нее этих обстоятельств, письменно уведомить об этом другую Сторону.

Наличие указанных форс-мажорных обстоятельств должно быть подтверждено соответствующими компетентными органами.

При не уведомлении или несвоевременном уведомлении другой Стороны, а также при отсутствии письменного подтверждения компетентного органа о наличии форс-мажорных обстоятельств, Сторона, находящаяся под их воздействием, теряет право ссылаться на них, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих договорных обязательств.

8.9. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (шести) месяцев, любая из Сторон может расторгнуть Договор, направив письменное уведомление об этом другой Стороне, при этом Стороны производят полный взаиморасчет. Такое расторжение вступает в силу немедленно.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, Стороны будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др.. При этом каждая из Сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших спорных вопросов.

9.2. При недостижении взаимоприемлемого решения любая из сторон вправе передать спорный вопрос на разрешение в Арбитражный суд г. Москвы, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

10. Прочие условия Договора

10.1. Текст Договора является конфиденциальным и не подлежит разглашению третьим лицам без согласования Сторон, если эти лица не являются государственными органами, имеющими соответствующие полномочия.

10.2. Стороны обязуются хранить конфиденциальную информацию, а также любые данные, передаваемые Сторонами друг другу в связи с выполнением обязательств по Договору. При этом Сторонами будут проводиться все необходимые мероприятия, исключая доступ третьих лиц к информации, составляющей коммерческую тайну.

С переданной конфиденциальной информацией могут быть ознакомлены лишь те лица из числа работников Сторон, которые непосредственно связаны с исполнением условий Договора.

10.3. Стороны обязуются письменно информировать друг друга о смене руководителя, наименования, места нахождения, юридического адреса, банковских реквизитов в течение 5 (Пяти) дней с момента вступления в силу данных изменений.

10.4. В случае если законодательство Российской Федерации существенно изменится по сравнению с действующим на момент заключения Договора, обе Стороны соглашаются сотрудничать друг с другом по заключению нового договора, который максимально близко воспроизведет условия данного Договора.

10.5. Размещение средств наружной и внутренней рекламы и информации на фасаде здания, в котором находятся арендуемое Помещение, а также на территории, прилегающей к нежилому зданию, в котором расположено Помещение, возможно при условии обязательного письменного согласия на это Арендодателя и регистрации средств наружной рекламы и информации в уполномоченных организациях по территориальной принадлежности в соответствии с Правилами установки и эксплуатации объектов наружной рекламы и информации в г. Москве, утвержденными постановлением Правительства города Москвы от 21 ноября 2006 года № 908-ПП (с последующими изменениями и дополнениями, действующими на момент заключения Договора).

Оформление разрешения на размещение средств наружной рекламы и информации и их установку Арендатор осуществляет своими силами и за свой счет.

10.6. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязательства по настоящему Договору, по истечении срока действия Договора имеет, при прочих равных условиях, преимущественное перед другими лицами право заключить договор аренды на новый срок, в порядке и на условиях, согласованных Сторонами, о чем письменно уведомляет Арендодателя за месяц до окончания действия настоящего Договора.

10.7. Арендатор может отказаться от части занимаемого Помещения, уведомив об этом Арендодателя за 1 (один) месяц до предполагаемого отказа. Данное изменение оформляется Дополнительным соглашением Сторон.

10.8. Использование Арендатором адреса места нахождения Помещения в качестве места нахождения исполнительного органа Арендатора не является предметом Договора. Использование адреса, указанного в п. 1.1. Договора, для целей государственной регистрации Арендатора в качестве юридического лица, а также иных целей, допускаются только с предварительного согласия Арендодателя за дополнительную плату по отдельному договору.

10.9. Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Приложения к Договору:

1. Приложение № 1 – Копия поэтажного плана строения 84, с указанием помещения передаваемого в аренду по Договору.
2. Приложение № 2 – Копия свидетельства о государственной регистрации права сер. 77АМ № 567060 от 12 мая 2010 г.

Адреса, банковские реквизиты Сторон

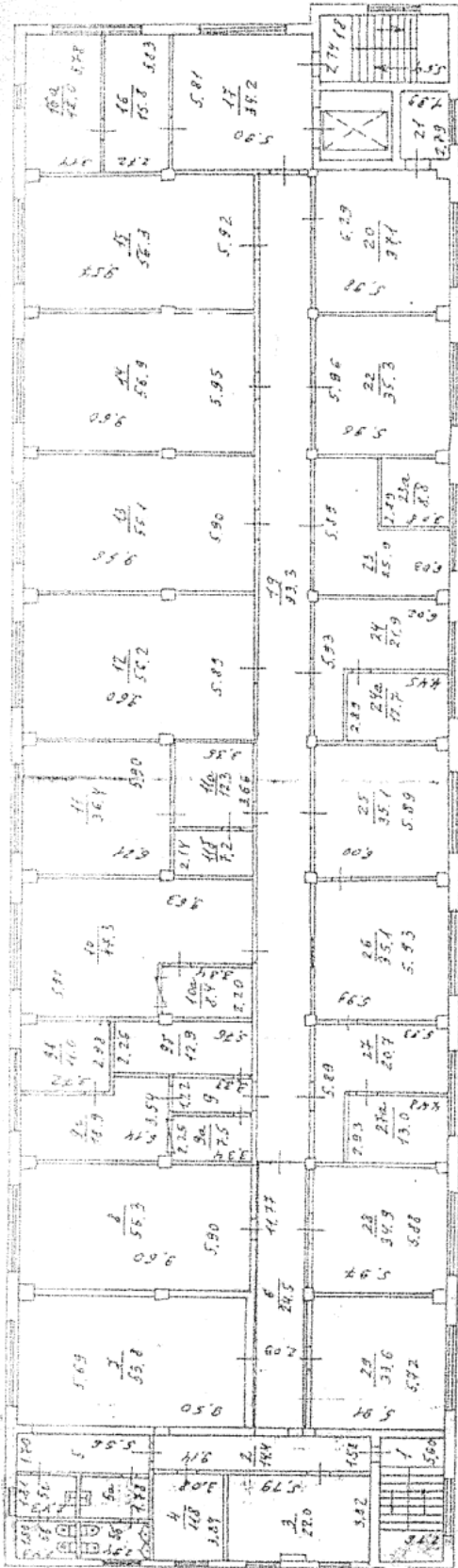
Арендодатель: ЗАО «Метростройэнерго»	Арендатор: ОАО «ММЗ»
Место нахождения: 115184, г. Москва, Большой Овчинниковский пер., д. 11; ОГРН: 1067758290390; ИНН: 7705759390; КПП: 770501001; Р/с: 40702810629000005017 В ЗАО «ВТБ 24»; БИК: 044525716; К/с: 30101810100000000716; Тел.: 8 (495) 950-10-47.	Место нахождения: 424003, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Суворова, д. 15; ОГРН: 1021200757808; ИНН: 1200001885; КПП: 121550001; Р/С: 40702810637180008107 в отделении №8614 Сбербанка России г. Йошкар-Ола; К/С: 30101810300000000630; БИК: 048860630; Тел./факс: 8(8362)42-05-62.

Подписи Сторон:

От имени Арендодателя:

От имени Арендатора:

2 ЭТАЖ

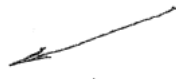


НАДСТРОЙКА

3.35	3.35	3.35	3.35
1.47	1.47	1.47	1.47
3.35	3.35	3.35	3.35
1.47	1.47	1.47	1.47

4 Западное №1
 территориальное бюро
 технической инвентаризации
 города Москвы

Промещение, передаваемое
 в аренду по адресу:
 г. Москва, ул. Верейская 41





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

КОПИЯ ВЕРНА

Дата выдачи: " " 12 МАЙ 2010 г.

Документы-основания: Договор купли-продажи зданий № 25 от «19» марта 2010 г.

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "Метростройэнерго"
ИНН/КПП: 7705759390/770501001
Место нахождения: г.МОСКВА, пер. ОВЧИННИКОВСКИЙ БОЛЬШОЙ, д.11
Зарегистрировано: 19.10.2006г., МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 46 ПО Г. МОСКВЕ,
ОГРН: 1067758290390

Вид права: собственность

Объект права: Адрес: МОСКВА, ул. ВЕРЕЙСКАЯ, д.41, стр.84
Наименование: все здание
Назначение: нежилое
Площадь: 2454,6 кв.м

Кадастровый (или условный) номер: 77-77-13/029/2009-495

Существующие ограничения (обременения) права: НЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним " " 12 МАЙ 2010 года сделана запись регистрации № 77-77-07/033/2010-756

Регистратор

МАЗУРЕНКО С.А.

Ген. директор ЗАО "Метростройэнерго" Заславский И.И.

