

город Москва

«1» февраля 2019 года

Закрытое акционерное общество «Издательский дом «МК», в лице Генерального директора Локшиной С.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Открытое акционерное общество "Московская газетная типография", в лице Генерального директора Яковлева Ю.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее «**Договор**», «**Договор аренды**») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и возмездное пользование (аренду) без права выкупа в собственность помещение, расположенное в здании по адресу: **город Москва, улица 1905 года, дом 7, строение 1**, общей площадью **25.40 кв.м** (Двадцать пять целых четыре десятых) в соответствии с Приложением №1 поэтажным планом, являющимся неотъемлемой частью Договора (помещение, являющееся Объектом аренды, выделено цветом) далее по тексту именуемое - «Помещение», «Помещения», «Объект», «Объект аренды».

1.2. Объекты аренды принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 30 апреля 2013 года, Серия 77-АО № 711040, условный номер: 77-77-12/021/2008-787, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 апреля 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-11/056/2013-998.

1.3. Арендатор использует Объект аренды для ведения уставной деятельности.

## 2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды устанавливается с **1 февраля 2019 года по 31 декабря 2019 года**. Датой Начала Срока Аренды считается дата подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещений.

2.2. По истечении срока действия договора Арендатор имеет преимущественное право на возобновление договора аренды в порядке, предусмотренном ГК РФ, при условии надлежащего исполнения арендатором своих обязательств.

2.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

2.4. Обязанности Арендатора по уплате арендной платы, содержанию помещений и другие, вытекающие из настоящего договора обязанности, возникают у Арендатора с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещений.

### 3. Использование Помещений. Субаренда.

3.1. Арендатор пользуется Помещениями в соответствии с условиями Договора и в четком соответствии с их назначением, указанным в п. 1.3 Договора.

Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя:

- сдавать Помещения в субаренду, обременять их правами третьих лиц или иным образом;
- передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам;
- производить капитальный ремонт и перепланировку Помещений.

3.2. Помещения не должны использоваться способом, который может повлечь ухудшение их состояния, существовавшего на момент передачи больше, чем на размер естественного износа, повредить или помешать нормальному функционированию здания, в котором находятся Помещения, надлежащей и экономичной работе систем отопления, вентиляции, кондиционирования и другому оборудованию Здания, или испортить внешний вид здания.

3.3. Использование Арендатором Помещений, в том числе при производстве ремонтных работ (капитального ремонта), осуществлении перепланировок Помещений, не должно нарушать установленный в здании режим работы сотрудников и посетителей и их перемещения по помещениям и офисам, расположенным в здании.

#### 4. *Арендная плата.*



4.1. Ежемесячная арендная плата (далее – «Арендная плата») по настоящему Договору составляет **15 240.00 рублей (Пятнадцать тысяч двести сорок рублей 00 коп.)** в месяц в т. ч. НДС 20% 2 540.00 рублей из расчета **7 200.00 рублей (Семь тысяч двести рублей 00 коп.)**, за 1 (Один) кв.м. в год, в том числе НДС 20 % - 1 200.00 рублей (Одна тысяча двести рублей 00 коп.). Общая стоимость аренды Помещений за весь срок действия настоящего Договора составляет 167 640,00 (Сто шестьдесят семь тысяч шестьсот сорок рублей 00 коп.) в том числе НДС 20 % 27 940,00 рублей.

4.2. Установленная Договором арендная плата включает в себя стоимость услуг Арендатора по предоставлению в аренду помещений, стоимость коммунальных услуг (оплата за электроэнергию, пользование водой и другие коммунальные расходы), эксплуатационных и других подобных расходов (за исключением услуг телефонной связи).

4.3. В случае если дата начала арендных платежей не совпадает с началом календарного месяца, размер арендной платы за первый оплачиваемый период, который начинается с даты подписания Акта приёма – передачи помещения и длится по последнее число календарного месяца, за который производится оплата, исчисляется по формуле:  $\frac{АП}{K} \times N = АП_1$ , где АП - ставка арендной платы за полный месяц, K - количество дней в текущем календарном месяце, N - количество календарных дней с даты подписания Акта приёма – передачи по последнее число текущего календарного месяца, АП<sub>1</sub> - размер арендной платы за первый оплачиваемый период.

4.4. Арендатор оплачивает арендные платежи до фактического освобождения занимаемого им помещения и подписания Акта приема – сдачи помещения Арендодателю, как при окончании срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном прекращении.

4.5. В случае если окончание Срока Аренды не совпадает с последним днем календарного месяца, расчет арендной платы производится за время фактического использования Помещения пропорционально количеству календарных дней в оплачиваемом периоде.

4.6. Изменение Арендной платы может быть произведено по требованию Арендодателя в течение всего срока действия Договора в случае существенных изменений экономической ситуации в Российской Федерации, а также при наличии других факторов, оказывающих существенное влияние на арендные ставки помещений, аналогичных по своим характеристикам Объекту аренды.

Изменение Арендной платы по требованию Арендодателя в иных случаях, кроме предусмотренных настоящим пунктом, может производиться не чаще одного раза в год, путем письменного предупреждения Арендатора о предстоящем изменении Арендной платы, не менее чем за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты изменения и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.7. Сторонами согласовано, что в отношении любых денежных обязательств Сторон по Договору ни одна из Сторон не имеет право на получение с должника процентов в соответствии с п. 1 ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации на сумму долга за период пользования денежными средствами.

## **5. Платежи. Порядок платежей. Санкции. Возмещение.**

5.1. Арендная плата выплачивается Арендатором ежемесячно, начиная с даты подписания Акта приема-передачи Помещения, по ставке и в размере, указанном в п. 4.1 настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя.

5.2. Все выплаты арендной платы должны осуществляться Арендатором в срок не позднее 5 (пятого) числа расчетного месяца на основании счета, выставляемого Арендодателем.

5.3. Арендная плата за первый месяц Срока Аренды (первый платеж), рассчитанная в соответствии с п. 4.3, вносится на расчетный счет Арендодателя в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания Акта приема-передачи Помещений и выставлении счёта.

5.4. Все расчеты по Договору аренды или в связи с ним должны осуществляться путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре, если иной расчетный счет Арендодателя или уполномоченного им лица не сообщен Арендатору дополнительно письменным уведомлением.

5.5. Моментом исполнения любого денежного обязательства из Договора аренды или в связи с ним признается момент поступления соответствующей суммы денежных средств на расчетный счет Стороны, которой причитается исполнение по обязательству, за исключением случаев, когда непоступление денежных средств происходит по вине банка. В этом случае моментом исполнения обязательства считается дата списания денежных средств со счёта Стороны, перечисляющей денежные средства, что подтверждается выпиской из банка, её обслуживающего.



5.6. В случае нарушения сроков внесения Арендной платы, а также в случае нарушения сроков осуществления иных платежей по Договору аренды, Арендатор обязан по требованию Арендодателя в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Арендодателя уплатить последнему неустойку в размере 0,2 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.7. Уплата неустоек и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения нарушенных (неисполненных или исполненных ненадлежащим образом) обязательств в натуре.

5.8. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендатором обязательств по Договору аренды, законных требований, предписаний, указаний Арендодателя, обязательных для Арендатора, в установленный или разумный срок, Арендодатель вправе самостоятельно принять меры по их устранению. Арендатор обязуется возместить расходы Арендодателя, вызванные вышеуказанными действиями, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления Арендодателем соответствующего требования и документов, подтверждающих обоснованность расходов Арендодателя.

5.9. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора аренды, Сторона-нарушитель обязана возместить другой Стороне причиненный в результате этого ущерб в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования потерпевшей Стороной Стороне-нарушителю.

5.10. В случае нарушения Арендодателем сроков передачи Арендатору сданного по Договору аренды Помещения, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор вправе выставить Арендодателю неустойку в размере 0,01 % от суммы ежемесячной Арендной Платы за каждый день просрочки.

## ***6. Права и обязанности Арендатора.***

6.1. Арендатор обязуется:

6.1.1. Принять передаваемое в аренду Помещение по Акту приема-передачи.

6.1.2. Уплачивать Арендную плату в сроки и в размере, предусмотренные Договором.

6.1.3. Производить текущий ремонт арендуемого Помещения, с учетом требований и условий Договора, за счет собственных средств.

6.1.4. Приложить все усилия, чтобы служащие, рабочие Арендатора не причиняли какой-либо ущерб Зданию, в котором находятся Помещения, Объекту аренды и, если такой ущерб будет нанесен, компенсировать причиненный ущерб в полном объеме.

6.1.5. Содержать арендуемые Помещения в исправном состоянии, в соответствии с требованиями СЭС, нести ответственность за противопожарную безопасность и технику безопасности в арендуемых Помещениях.

6.1.6. Не производить никаких изменений или переделок Помещений, связанных с конструкцией Здания (будь-то с внутренней или внешней стороны) или затрагивающих системы жизнеобеспечения Здания и другие системы без предварительного письменного согласия Арендодателя. В случае обнаружения в процессе проведения очередной проверки состояния Помещений каких-либо из вышеуказанных изменений или переделок в Помещениях или системах жизнеобеспечения Здания и Помещений, Арендатор будет нести ответственность за возмещение любых потерь, ущерба и расходов, явившихся следствием таких изменений или переделок.

Условия, на которых Арендатору разрешается производить изменения или переделки Помещений, связанные с конструкцией Здания (будь-то с внутренней или внешней стороны) или затрагивающие системы жизнеобеспечения Здания и другие системы арендуемого помещения, определяются в подписываемом Сторонами дополнительном соглашении к договору. Работы по перепланировке, перестройке должны проводиться лицензированными (имеющими допуск СРО к соответствующему виду работ) строительными организациями за счет Арендатора без компенсации этих расходов Арендодателем. Работы должны проводиться с согласия Арендодателя при наличии проектного решения, имеющего необходимые согласования в уполномоченных органах. Внесение изменений в технический паспорт здания при необходимости производится за счет Арендатора.

Сдать Помещения по окончании Срока Аренды или в случае досрочного расторжения Договора в том же состоянии, в каком они находились при получении их в Аренду с учетом неотделимых улучшений (имущество Арендатора подлежит вывозу в соответствии с положениями пункта 6.1.7), с учетом нормального износа.

Возместить Арендодателю убытки, при невозможности освободить Помещения в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором, которые понесет Арендодатель из-за невозможности передать Помещения другим арендаторам вследствие того, что Помещения не были освобождены Арендатором в срок.



6.1.7. Все имущество (оборудование), установленное в Помещениях в связи с его использованием по назначению, оплаченное или установленное за счет или силами Арендатора, за исключением выполненных неотделимых улучшений, является собственностью Арендатора. Арендатор может вывезти это имущество по окончании Срока Аренды. Арендатор имеет право в любое время в течение Срока Аренды выносить свое имущество из арендуемых Помещений, при необходимости производить замену соответствующего имущества (оборудования). Имущество, не вывезенное Арендатором по окончании срока Аренды, либо в течение 10 (десяти) дней с даты расторжения Договора, считается оставленным Арендатором, и Арендодатель может распоряжаться им по своему усмотрению.

В случае причинения Арендатором ущерба арендуемым Помещениям при демонтаже и вывозе оборудования и имущества, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб.

6.1.8. Предоставить Арендодателю копии уведомлений, предписаний, постановлений, указаний или иных официальных документов от какого-либо российского учреждения или государственного органа, касающихся Помещений или его использования Арендатором, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения.

6.1.9. Использовать Помещения в соответствии Договором, а также действующим законодательством РФ в той его части, которая касается использования Помещений. Использование Помещений в целях, отличных от указанных в Договоре, возможно только с письменного согласия Арендодателя.

6.1.10. Не задерживать Арендную плату, другие суммы по настоящему Договору или отказываться от их выплаты, за исключением форс-мажорных обстоятельств и (или) случаев непередачи, несвоевременной передачи счетов Арендодателем Арендатору.

6.1.11. Соблюдать при пользовании Помещениями установленные действующим законодательством РФ противопожарные и санитарные нормы и правила, требования электробезопасности, иные нормы и правила, а также исполнять основанные на законе настоящие и будущие индивидуальные требования властных органов, ведомственные и технические распоряжения и предписания официальных учреждений, вынесенные в отношении Помещений и деятельности Арендатора в них.

6.1.12. Терпеть неудобства, вызванные ремонтными работами, улучшениями и строительными изменениями, в т.ч. если указанные работы носят чрезвычайный характер и необходимы для дальнейшего эффективного функционирования Помещений или Здания. Арендатор не вправе требовать расторжения или изменения Договора аренды на основании проведения этих работ.

6.1.13. Обеспечивать своевременный допуск Арендодателя, его уполномоченных представителей, для проверки порядка использования Арендатором арендуемых Помещений в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.1.14. Обеспечивать своевременный доступ в арендуемые Помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб, в том числе в ночное время, в случае возникновения аварийных ситуаций.

6.1.15. Самостоятельно, за свой счет и по согласованию с Арендодателем производить работы по перепланировке, ремонту, переоборудованию, улучшению, дополнительному оснащению Помещений. При прекращении арендных отношений по Договору аренды стоимость любых неотделимых улучшений, оснащения и оборудования Помещений не подлежит возмещению Арендодателем.

Порядок проведения согласований обсуждается Сторонами дополнительно в каждом отдельном случае.

6.1.16. Направить Арендодателю заявку с приложением проекта работ и указанием на то, кто будет выполнять работы в целях получения согласия Арендодателя на проведение работ по перепланировке, ремонту, переоборудованию Помещений. Арендодатель обязуется рассмотреть заявку в течение 5 (пяти) дней с момента ее получения. Отсутствие ответа Арендодателя в указанный срок должно расцениваться Арендатором как отказ в выдаче соответствующего согласования. Факт выдачи Арендодателем Арендатору согласия/ разрешения на проведение определенных работ не возлагает на Арендодателя никаких обязательств, в том числе по возмещению стоимости данных работ.

6.1.17. Устранить неблагоприятные последствия за свой счет, а также в случае необходимости и при наличии возможности - вернуть в первоначальное состояние, если в результате проведения Арендатором работ по перепланировке, ремонту, переоборудованию Арендодателю и/или третьим лицам будет причинен ущерб.

6.1.18. За свой счет получать все необходимые для ремонта, перепланировок, переоборудования Помещений и размещения наружных вывесок ведомственные разрешения, согласовывать с уполномоченными государственными органами (органами санитарно-эпидемиологического контроля,



пожарного надзора и прочими) проекты всех работ, проводимых в Помещениях. Расходы, понесенные Арендатором в этой связи, не подлежат компенсации Арендодателем.

6.1.19. После выполнения необходимых работ передать Арендодателю копию всей проектной документации по изменению или переоборудованию Помещений, связанных с конструкцией Здания (будь-то с внутренней или внешней стороны) или затрагивающих системы жизнеобеспечения Здания и другие системы.

6.1.20. Нести ответственность за соблюдение ведомственных предписаний, а также - ответственность за реальный ущерб, возникший у Арендодателя и третьих лиц, в связи с их несоблюдением.

6.1.21. Уплатить по письменному требованию Арендодателя в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования штраф в размере 200 % от действующей на момент нарушения ставки Арендной платы, в случае несанкционированного (без согласия Арендодателя) выполнения работ Арендатором, если не выполнены требования Арендодателя об устранении совершенных Арендатором нарушений.

6.1.22. Уведомлять Арендодателя о любом ущербе, причиненном Помещениям, в течение 24 часов с момента его обнаружения. Если ущерб был причинен по вине Арендатора, то последний обязан возместить причиненный Арендодателю ущерб в полном объеме.

6.1.23. За свой счет предпринимать действия по обеспечению сохранности принадлежащего ему имущества, расположенного в Помещениях, либо на территории, прилегающей к Зданию.

6.1.24. Арендатор не должен устанавливать какое-либо электрическое или механическое оборудование или электрические устройства в Помещениях без предварительного письменного согласия Арендодателя, если такая установка приведет к потреблению электроэнергии Арендатором в Помещениях в любое время в размере, превышающем максимальную допустимую мощность 10 (Десять) киловатт.

6.1.25. Арендатор обязан за свой счет осуществлять эксплуатационное обслуживание Помещения (включая электротехническое и иное оборудование, установленное Арендодателем, сети инженерно-технического обеспечения, расположенные внутри Помещения, если соглашением (актом) о разграничении ответственности, подписанным Сторонами не будет установлено иное), поддерживать Помещение в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии, за свой счет устранять возникшие неисправности и повреждения, если они возникли не по вине Арендодателя, осуществлять текущий ремонт выключателей, розеток, дверной и оконной фурнитуры, уборку Помещения, вынос мусора в отведенные места.

6.2. Арендатор имеет право:

6.2.1. Самостоятельно заключать договоры со сторонними организациями на предоставление телефонной связи и Интернета, используя системы коммуникаций, находящиеся в арендуемых Помещениях, либо используя коммуникации, проложенные за свой счет.

6.2.2. Осуществлять доступ в Помещение.

6.2.3. Устанавливать замки на входную дверь и внутренние двери арендуемых Помещений.

6.2.4. С письменного согласия Арендодателя устанавливать системы и оборудование, относящиеся к неотделимым улучшениям, в арендуемом помещении, производить перепланировку и переоборудование. Работа этих систем и оборудования, установленных Арендатором, не должна ухудшать работу систем и оборудования арендуемых Помещений.

6.2.5. Устанавливать сигнализацию и иные системы охраны в арендуемом Помещении.

6.2.6. Арендатор вправе помещать, образовавшиеся в результате его хозяйственной деятельности отходы исключительно 5 категории (отрезки картона, бумаги, гофрокартона; непригодная к использованию керамика; скорлупа от яиц; стружка и опилки натуральной древесины; деревянная тара; чугунный, стальной металлолом, пластмассовые изделия; полиэтиленовые отходы – пленка, пакеты; крупногабаритные жилищные отходы; крупный бытовой мусор предприятий и организаций; пищевые отходы) в контейнеры Арендодателя, размещенные в строго отведенных Арендодателем местах. С момента помещения отходов в контейнер Арендодателя право собственности на эти отходы переходят от Арендатора к Арендодателю.

При этом Арендатор обязан соблюдать правила загрузки контейнеров (контейнеры должны быть заполнены мусором, который укладывается плотно, при этом, мусор не должен выступать за края контейнеров, крышки контейнеров должны быть закрыты). Запрещается загружать в контейнеры строительный мусор, крупногабаритные отходы, куски бетона, грунт, битый кирпич, битый шифер, испорченные строительные смеси, отходы, относящиеся к I-IV классу опасности, мусор не должен иметь влажность более 80%, не быть взрывоопасными и самовозгорающимися, не содержать крупногабаритные фракции, не вмещающиеся в стандартные контейнеры, не содержать



радиоактивных, инфекционных, химически активных и подобных им составных частей и загрязнений и т.п.

В случае если в ходе хозяйственной деятельности Арендатора образуются отходы, не относящиеся к 5 категории, Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет обеспечить их надлежащее хранение и (или) утилизацию, в том числе заключить договоры с соответствующими специализированными организациями.

Арендатор несет полную самостоятельную ответственность за нарушение действующего законодательства, регламентирующего порядок обращения с такими отходами.

6.3. Наряду с вышеперечисленным Арендатор, в случае надлежащего исполнения своих обязательств, вытекающих из настоящего Договора, имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение Договора аренды на новый срок.

## **7. Права и обязанности Арендодателя.**

7.1. Арендодатель обязуется:

7.1.1. Предоставить, указанное в разделе 1 настоящего Договора, Помещение Арендатору по Акту приема-передачи Помещений в порядке и сроки, установленные настоящим Договором. В день подписания Акта приема-передачи Помещений Арендодатель обязан предоставить Арендатору возможность занять Помещения.

7.1.2. Произвести подготовку Помещения для передачи его Арендатору.

7.1.3. Обеспечить Арендатору беспрепятственное пользование Помещениями в течение срока аренды на условиях, оговоренных настоящим Договором.

7.1.4. Обеспечить Помещения необходимыми коммуникациями, а также принять все меры для заблаговременного оповещения Арендатора об ожидаемом отключении городских коммунальных систем. Арендодатель не несет ответственности за какой-либо ущерб, в том числе причиненный электронному, механическому оборудованию Арендатора таким отключением.

7.1.5. Принимать меры по предотвращению последствий аварий и неисправностей, возникших с инженерными системами и коммуникациями принятых Арендатором Помещений и за их пределами, если указанные неисправности возникли не по вине Арендатора и не связаны с эксплуатацией.

7.1.6. Обеспечить Арендатору возможность использования систем коммуникаций, находящихся в арендуемых Помещениях.

7.1.7. При необходимости обеспечить Арендатору доступ к городским телефонным линиям с выходом на международную и междугороднюю телефонную связь путем составления отдельного соглашения с указанием выделенных абонентских номеров.

7.1.8. В связи с тем, что Здание, в котором находятся Помещения, обеспечено круглосуточной охраной, как частью системы безопасности Арендодателя, Арендодатель обязуется обеспечить персоналу, посетителям, подрядчикам Арендатора беспрепятственный вход в Помещения при соблюдении Арендатором внутренних правил, устанавливаемых Арендодателем и согласованных с Арендатором, в том числе, с соблюдением требований контрольно-пропускного режима (порядка, обеспечиваемого совокупностью мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц.

7.1.9. Своевременно выставлять Арендатору счета на оплату Арендной платы по Договору.

7.1.10. Осуществлять установку новых люминесцентных ламп, приобретаемых Арендодателем и замену перегоревших (отработанных).

7.1.11. Арендодатель имеет право:

Производить осмотр арендуемых Помещений в присутствии представителя Арендатора в течение рабочего дня в любое время без нарушения нормального режима деятельности Арендатора при условии уведомления об этом Арендатора:

- для определения состояния здания и Помещений;
- для проверки соблюдения Арендатором условий Договора аренды;
- для показа потенциальным арендаторам в течение последних 3 (Трех) месяцев срока аренды или для показа покупателям Помещений их части в течение всего срока аренды;
- для производства работ в Помещениях, если без доступа в Помещения их нельзя выполнить, в том числе в целях ремонта коммуникаций, проходящих через Помещения;
- для выполнения обязательств по Договору аренды и реализации его прав по Договору аренды;
- в иных правомерных целях.

7.1.12. Арендодатель имеет право:



Производить осмотр арендуемых Помещений в присутствии представителя Арендатора в течение рабочего дня в любое время без нарушения нормального режима деятельности Арендатора при условии уведомления об этом Арендатора:

- для определения состояния здания и Помещений;
- для проверки соблюдения Арендатором условий Договора аренды;
- для показа потенциальным арендаторам в течение последних 3 (Трех) месяцев срока аренды или для показа покупателям Помещений их части в течение всего срока аренды;
- для производства работ в Помещениях, если без доступа в Помещения их нельзя выполнить, в том числе в целях ремонта коммуникаций, проходящих через Помещения;
- для выполнения обязательств по Договору аренды и реализации его прав по Договору аренды;
- в иных правомерных целях.

#### **8. Изменение и прекращение действия Договора.**

8.1. Договор может быть расторгнут досрочно или его условия могут быть изменены или дополнены по соглашению Сторон, за исключением случаев, прямо закрепленных в Договоре и предоставляющих Стороне право изменить его условия в одностороннем порядке.

8.2. Арендатор имеет право досрочного расторжения Договора в случае заблаговременного (за 2 месяца до предполагаемого срока расторжения) предупреждения об этом Арендодателя.

8.3. Арендодатель вправе расторгнуть Договор аренды, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения Договора аренды, в следующих случаях:

8.3.1. Невыплаты Арендатором Арендной платы в течение двух сроков подряд;

8.3.2. Осуществления Арендатором нецелевого использования Помещений и неисполнения требования Арендодателя по устранению соответствующего нарушения;

8.3.3. Передачи Арендатором без согласия Арендодателя Объекта аренды во владение и/или пользование третьему лицу и не исполнения требования Арендодателя по выселению указанных третьих лиц из Помещений;

8.3.4. Когда Арендатор существенным образом ухудшил состояние Помещений и не исполнил требование Арендодателя по устранению соответствующего нарушения.

8.4. Сторона, права которой нарушены вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения другой Стороной своих обязанностей по Договору, направляет другой Стороне уведомление, в котором указываются факты неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора и предупреждение о возможности досрочного расторжения Договора. В случае если по истечении 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения Арендатором такого уведомления нарушение условий Договора не будет прекращено, Сторона, обратившаяся с уведомлением, вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора полностью или частично и расторгнуть Договор.

#### **9. Возврат Помещений.**

9.1. При прекращении Договора аренды по любому основанию Арендатор должен освободить арендуемые Помещения и вернуть Помещения в том состоянии, в котором он их получил, с учетом изменений и переделок, произведенных с согласия Арендодателя (далее – Первоначальное состояние) и с учетом естественного износа.

9.2. Не позднее чем за 10 (десять) календарных дней до прекращения Договора аренды по любому основанию Арендодатель по договоренности с Арендатором проводит осмотр Помещений, определяя, в какой мере состояние Объекта соответствует Первоначальному состоянию.

9.3. При возврате Помещений Стороны должны подписать Акт возврата. Объект аренды считается возвращенным Арендодателю с момента подписания указанного Акта.

9.4. Не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты прекращения Договора аренды по любому основанию Арендатор обязан за свой счет удалить (демонтировать) все размещенные в соответствии с Договором на здании, в котором находится Помещение, вывески, устройства и приспособления, а также обеспечить первоначальное состояние мест, переданных для их размещения. В случае невыполнения и/или несвоевременного выполнения указанного требования, Арендодатель имеет право своими силами демонтировать вывески, а Арендатор обязуется компенсировать Арендодателю весь причиненный этим ущерб.



9.5. Одновременно с возвратом Помещений Арендатор обязан передать Арендодателю все без исключения находящиеся в его распоряжении ключи от Помещений, включая ключи от установленных им замков.

9.6. Арендатор обязан возвратить и освободить Помещения в сроки, предусмотренные настоящим Договором. За весь период просрочки освобождения Помещений Арендатор обязуется вносить Арендную плату согласно Договору аренды, а также неустойку в размере 0,01 (одна сотая) % Арендной платы за каждый день просрочки исполнения. В случае если Арендатор не освобождает Помещения в течение более чем 30 (тридцати) дней, Арендодатель вправе ограничить доступ Арендатора в Помещение и/или самостоятельно вывезти из них все имеющееся там имущество. Расходы по выносу, погрузке, перевозке, хранению (если таковое будет иметь место) указанного имущества подлежат возмещению Арендатором. На Арендодателе не лежит обязанность по хранению имущества Арендатора, подлежащего вывозу из Помещений. Арендодатель не несет ответственность за судьбу вывезенного им имущества. Если Арендатор не приводит Помещения в первоначальное состояние, Арендодатель вправе выполнить соответствующие работы сам с отнесением всех расходов на счет Арендатора. Положения данного пункта не являются согласием Арендодателя на продолжение использования Помещений Арендатором после прекращения Договора аренды, и никакие положения настоящего пункта не ограничивают права и возможности Арендодателя по применению тех или иных средств защиты, которые установлены законом или предусмотрены Договором аренды.

9.7. В случае наличия непогашенной задолженности Арендатора перед Арендодателем, Арендодатель вправе удерживать имущество Арендатора, оставленное им в Помещениях, и удовлетворить свои требования к Арендатору за счет этого имущества. Арендодатель вправе обратиться взыскание на удерживаемое имущество во внесудебном порядке. Имущество признается удержанным, если Арендодатель принудительно сохраняет за собой владение имуществом, несмотря на желание Арендатора вступить во владение им (вывезти имущество). Удерживаемое имущество может быть реализовано Арендодателем во внесудебном порядке только по истечении 1 (одного) месяца с даты предъявления Арендодателем к Арендатору требования о погашении задолженности.

9.8. В случае прекращения Договора аренды по любому основанию, сумма Арендной платы, внесенная Арендатором авансом и относящаяся к периоду после прекращения Договора подлежит возврату Арендодателем в течение 10 (десяти) банковских дней с даты прекращения Договора.

## **10. Гарантии.**

10.1. Арендодатель и Арендатор настоящим предоставляют друг другу следующие гарантии:

10.1.1. Каждая из Сторон располагает всеми правами и полномочиями и предприняла все необходимые действия в соответствии со своими учредительными документами и в рамках действующего законодательства для выполнения и оформления настоящего Договора, а также для успешного выполнения действий, предусмотренных настоящим Договором;

10.1.2. Составление и выполнение каждой из Сторон настоящего Договора и всех документов, которые каждой Стороне потребуется составить и выполнить в соответствии с данным Договором, не нарушает и не будет нарушать действующее законодательство и не противоречит и не будет противоречить положениям учредительных документов каждой из Сторон, также как и контрактам, соглашениям и документам, по которым эта Сторона несет обязательства;

10.1.3. Настоящий Договор является юридически оформленным, действующим и обязательным к выполнению документом для каждой из Сторон и имеет юридическую силу в отношении каждой из Сторон в соответствии с его положениями.

## **11. Применимое право. Разрешение споров.**

11.1. Настоящий Договор подлежит толкованию и применению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Споры, разногласия и неурегулированные вопросы, возникающие между Сторонами, по выполнению, толкованию, содержанию, а также вытекающие из настоящего Договора (совокупно в дальнейшем именуемые «Споры») разрешаются прежде всего путем дружеских переговоров.

Если такого урегулирования не удастся достичь, по заявлению любой из Сторон спор передается на рассмотрение Арбитражного суда г. Москвы.

11.3. Наличие спора, разногласий или претензий, равно как и предстоящее рассмотрение дела в суде не освобождает ни одну из Сторон от выполнения ею соответствующих обязательств в соответствии с настоящим Договором.

## **12. Форс-мажор.**



12.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за невыполнение или отсрочку в исполнении обязательств, оговоренных в настоящем Договоре, если это невыполнение или отсрочка явились следствием форс-мажорных обстоятельств, в том числе таких как наводнение, пожар, землетрясение, войны и т.п.

12.2. Сторона, подвергшаяся воздействию вышеуказанных обстоятельств, в течение 2 (двух) дней с даты обнаружения извещает другую Сторону, проинформировав ее о наступлении и последствиях форс-мажорных обстоятельств, и прикладывает все разумные усилия для уменьшения последствий таких обстоятельств.

12.3. Указанные обстоятельства принимаются во внимание при их наступлении после подписания настоящего Договора. Если любое из таких обстоятельств повлияло на исполнение обязательств в сроки, установленные в Договоре, эти сроки соразмерно отодвигаются на время действия форс-мажорных обстоятельств.

### **13. Прочие условия.**

13.1. Признание недействительным одного из условий или положений настоящего Договора не является основанием для признания недействительными любых других условий или положений Договора.

13.2. Все предварительные соглашения, согласования и заявления как устные, так и письменные, по существу данного вопроса, включены в настоящий Договор.

13.3. Все дополнительные соглашения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме уполномоченными представителями каждой из Сторон.

13.4. Договор составлен и подписан на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой из Сторон.

13.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

### **14. Адреса и платежные реквизиты Сторон.**

#### **Арендодатель**

**Закрывое акционерное общество**

**«Издательский дом «МК»**

Юридический адрес: 123995, Москва, ул. 1905 г., д. 7, стр. 1,

ИНН 7703783799

КПП 770301001

р/счет 40702810738000090774 в ПАО

СБЕРБАНК г. Москва

к/счет 30101810400000000225

БИК 044525225

#### **Арендатор**

**Открытое акционерное общество**

**«Московская газетная типография»**

Адрес местонахождения: 123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7 стр. 1

ИНН 7703649183

КПП 770301001

Р/с № 40702810738170012242

в ПАО Сбербанк РФ Краснопресненское

отделение №1569/0284

К/с № 30101810400000000225

БИК 044525225

### **15. Подписи Сторон.**

#### **Арендодатель**

Генеральный директор



/ Локшина С.В.

#### **Арендатор**

Генеральный директор



Яковлев Ю.В.



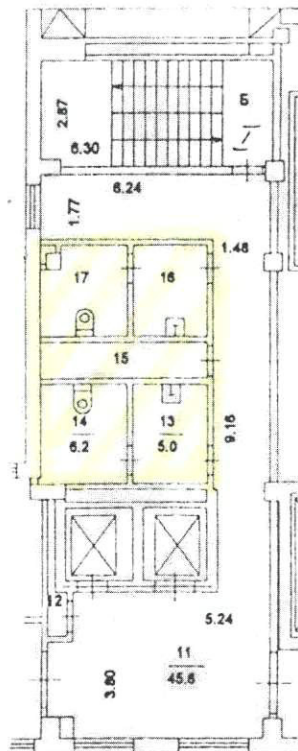
# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

НА ЧАСТЬ 8 этаж КВАР. № 1  
 ПОМЕЩ.  
 КОРП. (СТР.) № ( 1 ) ДОМ № 7  
 ПО (УЛ./ПЕР.) ул. 1905 Года  
Центральный административный округ г. МОСКВЫ

h = 3.20 м

**8 й этаж**

*Приложение №1 к договору аренды от 02/02/19 № ГТ-2 от 02.02.2019*



Арендодатель:

Юлиана СВ

Арендатор:

С.А. Волков



№ 03 10 305535

Поэтажный план составлен по состоянию на

29 июля 2002 г.

Исполнитель Волкова С. А.

Проверил Саитова С. А.

18 октября 2010 г.

Масштаб 1: 200



**Акт приема-передачи Помещения  
по договору аренды № 01/02/19 МГТ-2 от 1 февраля 2019 года**

город Москва

«1» февраля 2019 года

**Закрытое акционерное общество «Издательский дом «МК»**, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Генерального директора Локшиной С.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Открытое акционерное общество "Московская газетная типография"**, в лице Генерального директора Яковлева Ю.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», подписали настоящий Акт приема-передачи Помещения (далее - «**Акт**») к Договору аренды № 01/02/19 МГТ-2 от 1 февраля 2019 года (далее - «**Договор**») о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и возмездное пользование (аренду) без права выкупа в собственность помещение, расположенное в здании по адресу: **город Москва, улица 1905 года, дом 7, строение 1**, общей площадью **25.40** (Двадцать пять целых четыре десятых) **кв.м** (далее по тексту – Помещение, Объект аренды), в соответствии с Приложением №1 поэтажным планом, являющимся неотъемлемой частью Договора (помещение, являющееся Объектом аренды, выделено цветом).

2. Помещение находится в удовлетворительном состоянии и пригодно для использования под офис и ведения уставной деятельности Арендатора.

3. Арендатор осмотрел Помещение и полностью удовлетворен его состоянием.

4. Помещение передано в надлежащем состоянии, позволяющем его немедленную эксплуатацию по назначению. Помещение полностью отвечает требованиям, указанным в Договоре аренды. Арендатор не имеет претензий к качеству и срокам передачи Помещения в арендное пользование.

5. Арендодатель передал Арендатору ключ(и) от Помещения.

6. Обязанность Арендодателя по передаче Помещения считается исполненной с момента подписания Акта.

7. Настоящим Арендатор подтверждает свою осведомленность обо всех характеристиках Объекта аренды и выражает свое твердое согласие принять Помещение в аренду по Акту. При прекращении арендных отношений по Договору стоимость любых неотделимых улучшений, оснащения и оборудования Помещения не подлежит возмещению Арендодателем.

8. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Помещения, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Помещения при их передаче. Арендодатель не несет ответственности за недостатки, о которых ему не было сообщено в виде письменной претензии Арендатора непосредственно перед передачей или при передаче Помещения по Акту приема-передачи.

9. Акт является основанием для начала начисления арендной платы за пользование Помещением и является неотъемлемой частью Договора.

10. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах имеющих равную юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон его подписавших.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель**



/Локшина С.В./

**Арендатор**



/Яковлев Ю.В./