

Приложение 1 к Договору об Аренде № 1781/П-16, подписанному «21» декабря 2016 г.

Описание объекта недвижимого имущества, сдаваемого в аренду.

Помещение:

Помещения, указанные на плане, прилагающемся к Приложению 1 только с иллюстративной целью, расположены на 3 (Третьем) этаже Здания.

Здание:

Здание является девятиэтажным строением вместе с подвалом и помещениями для технического оборудования на крыше, расположенным по адресу: Россия, Москва, 1-я Тверская – Ямская ул., дом 23, строение 1.

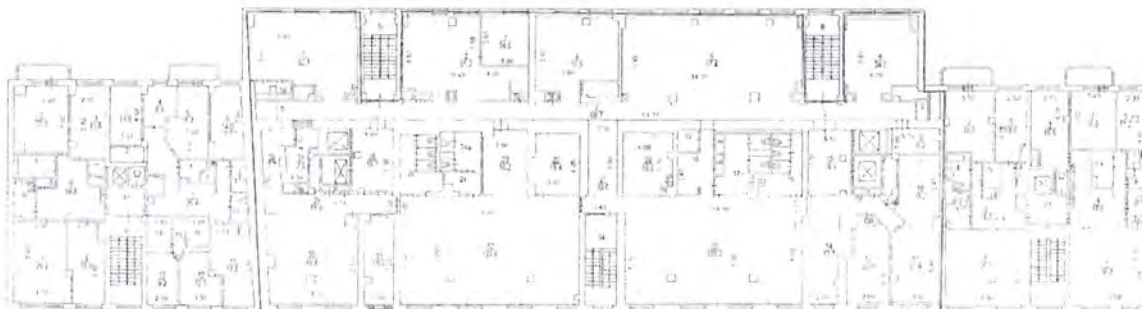
Арендная площадь:

№№ комнаты	Характеристика комнат и помещений	метраж
1	для сотрудников	52,1
1а	шкаф	2,7
2	для сотрудников	51,2
3	кабинет	14,8
4	для сотрудников	37,5
5	для сотрудников	97,4
6	для сотрудников	34,5
7	коридор	68,7
7а	шкаф	1,2
7б	шкаф	0,8
8	подсобное	1,2
9	кабинет	6,7
10	кабинет	18,2
11	кабинет	21,8
12	кабинет	20,1
13	коридор	11,5
13а	шкаф	0,8
13б	шкаф	1
14	кабинет	17,7
16	туалет	14,1
17	туалет	13,6
18	коридор	14,7
18а	шкаф	1,1
18б	шкаф	1
19	пом подсобное	3
20	комната приема пищи	18,8
20а	шкаф	0,3
21	коридор	20
22	кабинет	18,4
23	кабинет	18,2
24	умывальная	4,9

24а	туалет	8,2
25	туалет	13,1
27	компьютерная	7,6
28	коридор	7,7
29	коридор	15,8
29а	шкаф	1,4
30	пом для сотрудников	49,6
31	пом для сотрудников	15,6
32	пом для сотрудников	122,6
33	пом для сотрудников	123,2
34	лестница	16
	ИТОГО:	968,8

План Помещений 3 (Третьего) этажа

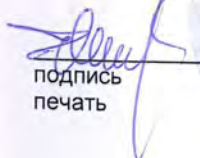
3 ЭТАЖ



От имени Собственника

Генеральный директор

Евлов М.-Б.С.


подпись
печать



От имени Арендатора

И.о. руководителя

Зырянов В.М.


подпись
печать

Приложение 2 к Договору об Аренде № 1781/П-16, подписанному «21» декабря 2016 г.

Базовая Арендная плата за Помещения составляет 1 372 466,67 (Один миллион триста семьдесят две тысячи четыреста шестьдесят шесть) рублей 67 копеек в месяц, не включая НДС. НДС взимается в размере 18 (Восемнадцати) процентов от суммы Базовой Арендной платы в месяц и составляет 247 044,00 (Двести сорок семь тысяч сорок четыре) рубля 00 копеек.

От имени Собственника

Генеральный директор

Евлоев М.-Б.С.


подпись
печать



От имени Арендатора

И.о. руководителя

Зырянов В.М.


подпись
печать



Приложение 3 к Договору об Аренде № 1781/П-16, подписанному «21» декабря 2016 г.

ФОРМА РАСЧЕТА И СОСТАВ ПЕРЕМЕННОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ:

1.1	Водоснабжение и водоотведение	$T \times 0,11 \times S$	Рубли без НДС
1.2	Теплоснабжение и ГВС	$T \times 0,05 \times S$	Рубли без НДС
1.3	Электрическая мощность Мест общего пользования	$T \times 0,025 \times S \times 9 \times N$	Рубли без НДС
1.4	Электрическая мощность, используемая в Помещениях	$T \times P_3 \times 9 \times N$	Рубли без НДС

в том числе:

1.1 Водоснабжение и водоотведение на 1 м^2 Арендуемой площади в месяц $T \times 0,11 \times S$, где:

T	Тариф поставщика услуг в рублях без НДС
0,11	Постоянная величина
S	Арендуемая площадь

1.2 Теплоснабжение и ГВС на 1 м^2 Арендуемой площади в месяц $T \times 0,05 \times S$, где:

T	Тариф поставщика услуг в рублях без НДС
0,05	Постоянная величина
S	Арендуемая площадь

1.3 Электрическая мощность, используемая для обслуживания Мест Общего Пользования на 1 м^2 Арендуемой площади в месяц $T \times 0,025 \times S \times 9 \times N$, где:

T	Тариф поставщика услуг в рублях без НДС
0,025	Постоянная величина
S	Арендуемая площадь
9	Количество часов
N	Количество календарных дней в месяце

1.4 Заявленная в п. 6.8 Договора аренды электрическая мощность, используемая в Помещениях $T \times P_3 \times 9 \times N$, где:

T	Тариф поставщика услуг в рублях без НДС
P_3	Постоянная величина, заявленная в п. 6.8 Договора аренды
9	Рабочие часы
N	Количество календарных дней в месяце

От имени Собственника

Генеральный директор

Евлоев М.-Б.С.

подпись
печать



От имени Арендатора

И.о. руководителя

Зырянов В.М.

подпись
печать



Приложение 4 к Договору об Аренде № 1781/П-16, подписанному «21» декабря 2016 г.

**Комплексное техническое и эксплуатационное обслуживание (Пропорциональная доля Арендатора):
в соответствии с Актом разграничения следующих систем:**

- система водоснабжения и водоотведения;
- система охлаждения воздуха и вентиляции;
- центральное отопление в соответствии с нормами и правилами, действующими в городе Москве Российской Федерации;
- электросеть;
- противопожарная сигнализация и оборудование;
- лифты

Содержание Мест Общего Пользования:

- уборка и проведение профилактических мероприятий дезинсекции и дератизации в Местах Общего Пользования;
- уборка прилегающей территории;
- вывоз бытового мусора;
- мойка внешних поверхностей окон 2 раз в год.

От имени Собственника

Генеральный директор

Евлоев М.-Б.С.

подпись
печать



От имени Арендатора

И.о. руководителя

Зырянов В.М.

подпись
печать



Акт разграничения ответственности

Настоящий акт составлен о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Собственником и Арендатором обозначена пунктирной линией на схеме.

2. Арендатор несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через Помещения Арендатора.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Арендатора (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Арендатора, за исключением тех случаев, когда такие аварии связаны с ненадлежащим исполнением Собственником обязательств по Договору.

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника, за исключением тех случаев, когда такие аварии связаны с ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по Договору.

5. В случае ограничения Арендатором доступа к общим инженерным сетям, устройствам и оборудованию входящим в зону ответственности Собственника, находящимся в Помещении, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Арендатора.

6. При привлечении Арендатором сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Арендатора и/или Собственника, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Арендатора, общему имуществу, имуществу других арендаторов, имуществу Собственника или третьих лиц, несет Арендатор. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Арендатора.



7. Пожарная безопасность.

- 7.1 Подготовку Помещений в соответствии с требованиями нормативных документов (правил пожарной безопасности, санитарии, электробезопасности и др.) по виду деятельности и с учетом взрывной пожарной опасности, также зон пожарной опасности обеспечивает Арендатор;
- 7.2 Определение (расчет) категории по взрыво-пожарной опасности и зоны взрывной и пожарной опасности по ПУЭ (Технического регламента о требованиях пожарной безопасности) арендуемых помещений в соответствии с видом деятельности исходя из технологического процесса и пожарной загрузки определяет (рассчитывает) Арендатор;
- 7.3 Оформление и согласование с эксплуатирующей организацией нарядов-допусков на все виды взрыво-пожароопасных и опасных работ (огневые, окрасочные, газозлектросварка, работы на высоте и др.) производит Арендатор;
- 7.4 Места Общего Пользования, а также прилегающую территорию первичными средствами пожаротушения (огнетушителями, пожарными щитами и др.) обеспечивает Собственник;
- 7.5 Арендуемые площади первичными средствами пожаротушения в количестве, предусмотренном действующими нормами, а также их учет, техническое обслуживание, ремонт обеспечивает Арендатор;
- 7.6 Сохранность и содержание в исправном состоянии первичных средств пожаротушения (огнетушителей, пожарных кранов, пожарных щитов и др.), а также своевременность предоставления информации об их неисправности осуществляет на арендуемых площадях Арендатор;
- 7.7 Документы для организации и производства на арендуемых площадях заявленной деятельности, составление плана эвакуации людей и имущества при пожаре, назначение приказом ответственного за пожарную безопасность, а также издание распорядительных документов, правил, инструкций, технических регламентов, технологических карт и другой нормативно-технической и эксплуатационной документации разрабатывает и хранит на месте аренды Арендатор;
- 7.8 Сохранность оконечных устройств автоматических пожарных защит (пожарных извещателей, светоуказателей, системы оповещения и др.), а также своевременность предоставления информации об их неисправностях осуществляет на арендуемых помещениях Арендатор;
- 7.9 Сохранность оконечных устройств автоматических пожарных защит (пожарных извещателей, светоуказателей, системы оповещения и др.), а также своевременность информации об их неисправностях осуществляет в местах общего пользования Здания Собственник;
- 7.10 Оборудование арендуемых помещений автоматическими пожарными защитами (пожарной сигнализацией, системой пожаротушения, оповещения, дымоудаления и др.) при проведении перепланировки производит Арендатор;
- 7.11 Плановое техническое обслуживание и ремонт имеющихся в арендуемых помещениях автоматических пожарных защит (пожарной сигнализации, систем пожаротушения, оповещения, дымоудаления и др.) проводит Арендатор;
- 7.12 Испытание наружных пожарных лестниц и ограждений крыши, защиту строительных конструкций зданий и сооружений огнезащитным составом и контроль за ее состоянием осуществляет (при необходимости), содержание путей эвакуации в местах общего пользования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов осуществляет Собственник;
- 7.13 Содержание путей эвакуации в арендуемых помещениях в соответствии с требованиями действующих нормативных документов обеспечивает Арендатор.

От имени Собственника
Генеральный директор

Евлоев М.-Б.С.

подпись
печать



От имени Арендатора
И.о. руководителя

Зырянов В.М.

подпись
печать



Приложение 6 к Договору об Аренде № 1781/П-16, подписанному «21» декабря 2016 г.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности

Собственник получил Свидетельство о государственной регистрации права от «08» августа 2013 года серия 77 - АО № 77 4026, зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, что свидетельствует о праве собственности Собственника на Здание.

Собственник получил Свидетельство о внесении в реестр собственности на территории города Москвы № 77-01/01-012/2001-2646.

