

ый
ции
под
но-
под
1 5,
с
до
тор
ния
в
зем
ым
ого
для
ий
ого
ших
но-
по
ого
, в
ми,
мл
А
ся
та
По
кт
в
тр
ого
ть
сть
ом
по
го
ого
ия
м,
е)
ом
ги,
ав
ДС
6

266 743 (Двести шестьдесят шесть тысяч семьсот сорок три) руб. 07 коп. - в месяц, в т. ч. НДС (18%) 40 689 (Сорок тысяч шестьсот восемьдесят девять) руб. 62 коп.

Арендатор ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца, вносит арендную плату за Объект в размере, установленном Договором, с учетом НДС – 18%.

6.2. В арендную плату не включены:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект;
- плата за эксплуатационное обслуживание;
- плата за коммунальные услуги.

6.3. Реквизиты для зачисления арендной платы за Объект:

получатель – Государственное унитарное предприятие города Москвы «Московское имущество», ИНН 7727268885, КПП 772701001, Расчетный счет 40602810320090813501, Банк получателя – ПАО «Промсвязьбанк» г. Москва, корреспондентский счет 30101810400000000555, БИК 044525555.

В платежном поручении необходимо указывать название административного округа и муниципального района (по месту нахождения Объекта), номер и дату Договора, а также, за какой период производится оплата.

6.4. Оплата аренды Объекта производится Арендатором с даты, указанной в п. 2.2. Договора.

Оплата аренды в период до даты государственной регистрации Договора производится без взимания пени.

Начисление пени за несвоевременную оплату производится по истечении двух недель с даты государственной регистрации настоящего Договора в установленном порядке.

6.5. Моментом исполнения обязательства по оплате арендных платежей является дата поступления денежных средств на счет Арендодателя.

6.6. По требованию Арендодателя Арендатор обязан предоставлять ему копии платежных документов, подтверждающих уплату арендной платы в сроки, установленные в требовании.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ АРЕНДАТОРОМ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

7.1. В целях обеспечения исполнения Арендатором условий Договора, в части:

- оплаты арендной платы;
- штрафной неустойки в соответствии с пунктом 8.2 Договора;
- пени за ненадлежащее исполнение обязательств по оплате аренды;
- возмещения стоимости ущерба причиненного Объекту;
- возмещение затрат на устранение или узаконение перепланировок, произведенных Арендатором без предварительного письменного согласия Арендодателя;
- возмещение расходов Арендодателя по эксплуатационному обслуживанию и обеспечению Объекта коммунальными услугами, затрат по аренде земельного участка;
- прочих обязательств Арендатора, предусмотренных условиями Договора,

Арендатор предоставляет Арендодателю обеспечение в соответствии с требованиями предусмотренными Приложением № 1 к Договору (далее по тексту – «Обеспечение»).

7.2. Обеспечение исполнения Договора предоставляется в размере текущей величины арендной платы за 1 (Один) месяц.

На момент заключения Договора Обеспечение установлено в размере величины арендной платы за 1 (Один) месяц, определенной в п. 6.1. Договора на дату начала действия Договора (п.п. 2.1. и 2.2. Договора), и составляет 266 743 (Двести шестьдесят шесть тысяч семьсот сорок три) руб. 07 коп. - в месяц, в т. ч. НДС (18%) 40 689 (Сорок тысяч шестьсот восемьдесят девять) руб. 62 коп.

На момент заключения Договора Арендатором в соответствии с п.п. 7.1, 7.2 предоставлено обеспечение в форме денежного депозита/безотзывной банковской гарантии (реквизиты документа подтверждающего внесение обеспечения № _____).

7.4. Арендатор обязуется обеспечить наличие и действительность Обеспечения на весь срок действия Договора. В случае, если по каким-либо причинам предоставленное Обеспечение перестало быть действительным (в связи с прекращением деятельности или утратой платежеспособности гаранта, или иным образом перестало обеспечивать исполнение Арендатором своих обязательств по Договору), либо гарант перестал отвечать требованиям, установленным в Приложении №1 к Договору, Арендатор обязан немедленно информировать об этом Арендодателя и не позднее 10 (Десяти) рабочих дней предоставить Арендодателю иное (новое) Обеспечение в том же размере, который указан в п.7.2. Договора.

7.5. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Арендатором условий Договора, установленных п. 7.1, Арендодатель удовлетворяет свои денежные требования за счет предоставленного Обеспечения, в очередности установленной п. 7.1. Договора. После этого Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление с приложением расчета и оснований использования средств Обеспечения. Арендатор обязан предоставить новое Обеспечение до размера, установленного в п. 7.2. Договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения такого уведомления. Уведомление, направленное по почте, считается врученным в момент поступления почтового отправления в почтовое отделение Арендатора.

7.6. При выполнении обязанности по предоставлению нового (дополнительного) Обеспечения в случаях, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан руководствоваться требованиями к Обеспечению, установленными в Приложении №1 к Договору. Арендодатель вправе не принять Обеспечение, предоставленное с нарушением указанных требований.

7.7. Неисполнение Арендатором обязанностей, связанных с предоставлением (пополнением) Обеспечения и установленных настоящим Договором, является основанием для досрочного расторжения Договора в порядке, установленном п.п. 9.3, 9.4, 9.6 Договора.

7.8. Арендатор обязан пополнять размер Обеспечения до первоначального размера (в том случае, если Обеспечение будет использовано полностью или частично в счет неисполненных обязательств Арендатора по Договору).

8. САНКЦИИ

8.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в сроки, установленные Договором, начисляются штрафные пени в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

8.2. При просрочке Арендатором своего обязательства по проведению комплексного капитального ремонта с приспособлением Объекта под медицинский центр, предусмотренного п. 1.5 Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора штрафную неустойку в размере 200 000 (Двести тысяч) руб.

8.3. Уплата штрафных санкций установленных Договором, не освобождает Арендатора от исполнения иных обязательств по Договору.

9. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора является основанием для его расторжения в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в случаях:

- ликвидации Арендатора в установленном порядке;
- признания Арендатора несостоятельным (банкротом);
- досрочного расторжения Договора;
- по окончании срока действия Договора;
- в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в соответствии с п. 9.3. Договора.

9.3. Стороны договорились, что Договор также может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем (внесудебном) порядке по следующим основаниям:

- использование Объекта не по целевому назначению, указанному в п. 1.3. Договора, после проведения капитального ремонта с перепрофилированием под медицинский центр;
- невнесение арендной платы более 2-х сроков оплаты, либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за 2 (Два) срока оплаты;
- отказ Арендатора от ремонта (восстановления) Объекта в соответствии с условиями пп. 5.4.19 и 5.4.20. Договора;
- при передаче Объекта Арендатором (как в целом, так и в части) в пользование другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;
- непредставление Обеспечения в соответствии с условиями Договора.

Арендодатель может не предъявлять требование о досрочном расторжении настоящего договора в случае невнесения Арендатором арендной платы более 2-х сроков оплаты, либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за 2 (Два) срок оплаты, но в этом случае по истечении 14 дней с момента направления требования о погашении задолженности доступ в помещения, указанные в п.1.1. настоящего договора, Арендодателем может быть ограничен.

9.4. Стороны договорились, что Договор также может быть досрочно расторгнут в судебном порядке по следующим основаниям:

- непроведение Арендатором комплексного капитального ремонта Объекта с приспособлением под медицинский центр в срок, предусмотренный в п. 1.5 Договора;
- непредставление Арендодателю документов органов технической инвентаризации, подтверждающих внесение соответствующих изменений в техническую документацию органов технической инвентаризации, связанных с проведением комплексного капитального ремонта с приспособлением Объекта под медицинский центр, в течение 6 (Шести) месяцев с момента подписания акта об итогах комплексного капитального ремонта;
- при проведении Арендатором, переоборудования или перепланировки Объекта либо его части без предварительного письменного согласования с Арендодателем, после завершения комплексного капитального ремонта с приспособлением Объекта под медицинский центр, в соответствии с п. 1.5 Договора, и не связанных с проведением указанного ремонта;
- невнесение Арендатором платы за коммунальные и/или эксплуатационные услуги и возмещения в счёт аренды земельного участка в течение 2-х сроков оплаты;
- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта.

В случае расторжения Договора в судебном порядке Объект подлежит возврату от Арендатора Арендодателю не позднее 5 (Пяти) дней от даты вступления в силу решения суда о расторжении Договора.

ия в
и к
чать
тем)
ния
чае,
ства
отся
юго
ора,
ния
для
м в
сле
ной
9 и
по
за в
ата
ты,
ости
дке
под
них
ни,
под
юго
без
юго
1.5
ия в
ора
ора.
8

В случае нарушения указанных сроков Арендодатель имеет право принять Объект в одностороннем порядке.

9.5. Стороны договорились, что Арендатор вправе отказаться от Договора, уведомив об этом Арендодателя не менее чем за 3 (Три) месяца, в порядке установленном п.п. 5.3.1 и 5.4.3 Договора.

9.6. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление.

Уведомление направляется Арендодателем заказным письмом или иным способом, подтверждающим его получение, по реквизитам, указанным в Договоре. Уведомление, направленное по почте, считается врученным в момент поступления почтового отправления в почтовое отделение Арендатора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении о расторжении Арендатору любым из способов указанных в настоящем пункте Договора.

9.7. Арендатор, в случае принятия им решения об отказе от Договора, направляет Арендодателю соответствующее письменное уведомление.

Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по реквизитам, указанным в Договоре, если Стороны письменно не известили друг друга об изменении места своего нахождения, или вручается лично.

Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 3 (Трех) месяцев от даты получения Арендодателем уведомления.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) экземпляр для Управления Росреестра по Москве, 1 (один) экземпляр для Арендатора, 2 (два) экземпляра для Арендодателя.

10.2. Местом исполнения Договора является место нахождения Объекта. Споры, вытекающие из Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы или, при подведомственности спора суду общей юрисдикции, спор рассматривается в суде по месту исполнения Договора.

10.3. Заголовки, используемые в Договоре, приводятся только для удобства пользования и при толковании Договора не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.

10.4. При изменении реквизитов (юридический адрес, почтовый адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.), Стороны обязаны уведомить друг друга об этом в письменном виде с приложением соответствующих документов в течение 14 (Четырнадцати) дней с даты таких изменений.

В случае если реквизиты Стороны изменились, и Сторона не уведомила об этом в порядке и в сроки, предусмотренные данным пунктом Договора, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 12 Договора, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

10.5. Все уведомления в рамках Договора направляются Арендодателем заказными письмами или иным способом, подтверждающим их получение. Уведомление, направленное по почте, считается врученным в момент поступления почтового отправления в почтовое отделение Арендатора.

10.6. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

10.7. Стороны договорились, что передача настоящего договора на государственную регистрацию будет осуществлена Арендодателем.

10.8. Оплата государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего договора будет проведена Арендодателем.

11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

11.1. К договору аренды Объекта прилагается и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1: Требования к обеспечению – на 1 л.

Приложение № 2: Обязательства на период чрезвычайной ситуации – на 1 л.

Приложение № 3:

- Справка Бауманского ТБТИ ГУП МосгорБТИ № 1280/10 от 11.03.2014 – копия на 1 л.
- Кадастровый паспорт здания – копия на 2 л.
- Кадастровый паспорт помещения площадью 986 кв.м. – копия на 1 л.
- Экспликация помещения площадью 986 кв.м. – копия на 5 л.
- поэтажный план помещения площадью 986 кв.м. – копия на 4 л.
- Выписка из Технического паспорта на здание (строение) по состоянию на 30.08.2013 г. (форма 1а) – копия на 2 л.
- Кадастровый паспорт помещения площадью 131,7 кв.м. – копия на 1 л.
- Экспликация помещения площадью 131,7 кв.м. – копия на 1 л.
- поэтажный план помещения площадью 131,7 кв.м. – копия на 1 л.
- Выписка из Технического паспорта на здание (строение) по состоянию на 30.08.2013 г. (форма 1а) – копия на 2 л.

- Кадастровый паспорт помещения, площадью 15,4 кв.м. – копия на 1 л.
- Экспликация помещения площадью 15,4 кв.м. – копия на 1 л.
- поэтажный план помещения площадью 15,4 кв.м. – копия на 1 л.
- Выписка из Технического паспорта на здание (строение) по состоянию на 30.08.2013 г. (форма 1а) – копия на 2 л.
- Свидетельство о государственной регистрации права хозяйственного ведения от 05.06.2014 № 77-77-12/025-2014-093 (на площадь 15,4 кв.м);
- Свидетельство о государственной регистрации права хозяйственного ведения от 05.06.2014 № 77-77-12/025-2014-101 (на площадь 131,7 кв.м);
- Свидетельство о государственной регистрации права хозяйственного ведения от 05.06.2014 № 77-77-12/025-2014-080 (на площадь 986 кв.м).

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:		ГУП «Московское имущество»																		
Место нахождения:		Индекс		1	1	7	2	1	8	Город				Москва						
ул. Кржижановского		Дом №		1	4					Корпус				1						
Телефон		499		2	5	3	9	9	6	9	Факс				2	5	3	4	4	
Почтовый адрес:		123557, г. Москва, Электрический пер., д.3/10, стр. 1																		
ИНН	7727268885				КПП				772701001				ОКПО				73822112			
ОГРН 1047727021198 дата внесения записи: 12.07.2004																				
выдано: ИМНС России № 27 по ЮЗАО г. Москвы																				
Банковские реквизиты:																				
Наименование Банка: ПАО «Промсвязьбанк» г. Москва																				
р/с №	40602810320090813501								к/с №				30101810400000000555							
БИК	044525555																			

Генеральный директор

А.В. Истягин

АРЕНДАТОР:		Общество с ограниченной ответственностью «Современные Медицинские Технологии»																		
Место нахождения: Самарская область		Индекс		4	4	3	0	6	7	Город				Самара						
ул. Карбышева		Дом №		6	3					Офис				3	8					
Телефон										Факс										
Почтовый адрес:		443067, Самарская область, г. Самара, ул. Карбышева, д. 63, офис 38																		
ИНН	6318009912				КПП				631801001				ОКПО							
ОГРН № 1156313079889 дата внесения записи: 30.11.2015 г.																				
выдано: Инспекция Федеральной налоговой службы по Красноглинскому району г. Самары																				
Банковские реквизиты:																				
Наименование Банка:																				
р/с №									к/с №											
БИК																				

Директор

С.М. Барыш