

8. САНКЦИИ

8.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в сроки, установленные Договором, и является неустойка в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

8.2. В случае неправильно оформленного платёжного поручения оплата аренды не учитывается и Арендодатель вправе выставить Арендатору неустойку в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

8.3. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты неустойки.

8.4. Арендодатель вправе выставить Арендатору штраф в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек в случае:

- выявления нарушений п.п. 5.3.2., 5.4.3, 5.4.7, 5.4.10.;
- размещения на территории Арендодателя мусора, производственных отходов и т.п.;

Штраф подлежит уплате виновной стороной при условии предъявления ей соответствующего требования. Уплата штрафа производится в течение 10 (Десяти) дней с даты выставления требования.

8.5. В случае выявления уполномоченными контролирующими органами нарушений на Объекте аренды и на прилегающей к нему территории, возникших по вине Арендатора, последний обязуется возместить Арендодателю в полном размере все понесенные им расходы, в срок не превышающий 15 (Пятнадцать) календарных дней с момента получения Арендатором письменной претензии, а так же устранять нарушения Договора в определенный Арендодателем срок.

8.6. Расторжение Договора аренды не освобождает Арендатора от уплаты неустойки и штрафа. Уплата неустойки и штрафа установленного 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. 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. В случае нарушения указанных сроков Арендодатель имеет право принять Объект в одностороннем порядке, указанном в п. 5.4.4. Договора.

9.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в случаях:

- ликвидации Арендатора в установленном порядке;
- признания Арендатора несостоятельным (банкротом);
- принятия решения Арендодателем или Собственником о реконструкции, капитальном ремонте, модернизации, реовации или сносе Объекта;

- 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;
- невнесение арендной платы более 1-го срока оплаты либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за один срок оплаты;
- невнесение Арендатором платы за коммунальные и/или эксплуатационные услуги и возмещения в счёт аренды земельного участка в течение более чем 1-го срока оплаты;
- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта;

- при передаче Объекта Арендатором (как в целом, так и в части) в пользование другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;
- при проведении Арендатором переоборудования, перепланировок, возведении пристроек и надстроек на Объекте без предварительного письменного согласования с Арендодателем и решения соответствующих инстанций.
- отказ Арендатора от ремонта (восстановления) Объекта в соответствии с условиями п. 5.4.8. Договора;
- непредставление Обеспечения в соответствии с условиями Договора;
- отказ Арендатора от допуска полномочного представителя Арендодателя и Департамента городского имущества города Москвы на Объект в соответствии с условиями п.п. 5.1.1. и 5.4.9 Договора.
- невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора;
- в других случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

Арендодатель может не предъявлять требование о досрочном расторжении настоящего договора в случае невнесения Арендатором арендной платы более 1-го срока оплаты, либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за один срок оплаты, а также невнесения Арендатором платы за коммунальные и/или эксплуатационные услуги и возмещения в счёт аренды земельного участка в течение 1-го срока 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 Арендатор вправе отказаться от Договора, уведомив об этом Арендодателя не менее чем за 3 (Три) месяца.

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

Уведомление направляется 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.

Уведомление, направленное по почте, считается врученным в момент поступления почтового отправления в почтовое отделение Арендатора.

Настоящий Договор считается расторгнутым через 14 дней с даты вручения уведомления о расторжении Арендатору любым из способов указанных в п. 9.5 Договора.

9.6. 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 (Трёх) месяцев от даты получения Арендодателем уведомления.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Настоящий договор составлен в 5-ти экземплярах (соответствующим образом пронумерованный, пронумерованный), имеющих одинаковую силу: один хранится у Арендатора, два - у Арендодателя, один - в Департаменте городского имущества города Москвы, один - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

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 сроки, предусмотренные данным пунктом Договора, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 12 Договора, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:		ГУП «Московское имущество»															
Адрес местонахождения:		Индекс	1	1	7	2	1	8	Город	Москва							
ул. Кржижановского		Дом №	1	4					Корпус	1							
Телефон			2	5	3	9	9	6	9	Факс	2	5	3	4	4	0	8
Адрес для переписки: 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:		ООО «Эдель Фарм»															
Адрес местонахождения:			1	2	1	1	7	0	Город	Москва							
Кутузовский проспект		Дом №	3	6					Строение	3							
Телефон									Факс								
Адрес для переписки: 109431, г. Москва, Жулебинский бульвар, д. 40, корп. 1																	
ИНН	7730637003						КПП	773001001			ОКПО	69671392					
ОГРН № 5107746075487 дата регистрации: 30.12.2010																	
выдано: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве																	
Банковские реквизиты:																	
Наименование Банка: ОАО «МИНБ» г. Москва																	
р/с №	40702810301150003678						к/с №	30101810300000000600									
БИК	044525600																

Генеральный директор



Рувинов Ю.В.

Приложение № 1
к договору аренды недвижимого
имущества № 17-00031/15
от «16» декабря 2015 г.

ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ

1. Требования к Обеспечению, предоставляемому в виде безотзывной банковской гарантии:

- безотзывная банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации;
- в безотзывной банковской гарантии должна быть указана сумма, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств по договору, которая должна быть не менее суммы, установленной в п. 7.2 Договора;
- безотзывная банковская гарантия должна содержать указание на Договор, исполнение обязательства по которому она обеспечивает, путем указания его реквизитов, сторон, предмета;
- срок действия безотзывной банковской гарантии должен устанавливаться с учетом срока действия Договора и заканчиваться не ранее чем через 40 (Сорок) дней со дня окончания срока действия Договора, указанного в п. 2.1;
- условия безотзывной банковской гарантии должны обеспечить безусловную обязанность гаранта уплатить бенефициару (Арендодателю) денежную сумму по представлению бенефициаром письменного требования о ее уплате с прилагаемым к нему расчетом задолженности;
- безотзывная банковская гарантия должна содержать указание на согласие гаранта с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Договор, не освобождают его от обязательства по соответствующей банковской гарантии;
- банковская гарантия должна содержать указание на согласие гаранта с тем, что гарантия сохраняет свое действие вне зависимости от изменений организационно-правовой формы бенефициара и принципала;
- банковская гарантия должна содержать условия, определяющие разумный срок рассмотрения гарантом требования бенефициара в размере не свыше 5 (Пяти) дней со дня их получения гарантом;
- банковская гарантия должна содержать условия, определяющие обязанность гаранта осуществить перечисление установленной гарантией суммы не позднее 5 (Пяти) дней со дня рассмотрения гарантом требования бенефициара на указанный бенефициаром счет и в соответствии с указанными бенефициаром, реквизитами и назначением платежа;
- банковская гарантия не должна устанавливать требования оповещения бенефициаром гаранта о принятии гарантии в качестве обеспечения основного обязательства;
- банк, предоставляющий безотзывную банковскую гарантию, должен отвечать следующим требованиям:
 - * банковская гарантия должна быть выдана банком Российской Федерации, имеющим действующую лицензию Центрального банка Российской Федерации и о котором достоверно известно, что он не находится под внешним упрощением или в стадии банкротства, его лицензия не отозвана и не приостановлена полностью или частично;
 - * период деятельности банка составляет не менее трех лет с даты государственной регистрации;
 - обязательным приложением к банковской гарантии является заверенная гарантом копия лицензии банка;
 - банковская гарантия, не отвечающая требованиям, указанным в настоящем разделе, не может быть принята в качестве обеспечения исполнения договора и отклоняется Арендодателем.

2. Требования к Обеспечению, предоставляемому в виде денежного депозита:

- Стороны рассматривают внесение денежного депозита в качестве обеспечения исполнения обязательств как другой способ обеспечения исполнения обязательств, предусмотренный Договором;
- денежные средства, вносимые в Обеспечение в виде денежного депозита, должны быть перечислены Арендатором в размере, указанном в п. 7.2, на расчетный счет Арендодателя по реквизитам:
получатель - Государственное унитарное предприятие города Москвы «Московское имущество», ИНН 7727268885, КПП 772701001, Расчетный счет 40602810320090813501, корреспондентский счет 30101810400900000555, Банк получателя - ПАО «Промсвязьбанк» г. Москва, БИК 044525555.
- в назначении платежа указывается «Обеспечение исполнения обязательств по Договору № 17-00031/15 от 16.12.2015»;
- факт внесения денежного депозита в Обеспечение подтверждается платежным поручением с отметкой банка об оплате;
- денежный депозит удерживается Арендодателем в течение всего срока действия Договора;
- проценты на сумму денежного депозита Обеспечения не начисляются;

- Арендатор обязан пополнять денежный депозит до первоначального размера (в том случае, если денежный депозит будет использован полностью или частично в счет неисполненных обязательств Арендатора по Договору), либо предоставить иное Обеспечение предусмотренное настоящим Договором.
- за счет денежного депозита погашаются неисполненные в срок обязательства Арендатора, в очередности установленной п.7.1. Договора, а в оставшейся части денежного депозита, переданного в Обеспечение, засчитывается в счет арендной платы за последние месяцы аренды, либо возвращаются Арендатору по истечении срока действия Договора;
- обеспечение исполнения Договора, предоставленное с нарушением требований п. 2 Приложения 1, не может быть принято в качестве обеспечения исполнения Договора.

3. Требования к Обеспечению, предоставляемому в виде договора поручительства:

- поручителем должно выступить юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей;
- капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату;
- размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном в предыдущем пункте;
- договор поручительства должен обеспечивать обязательства Арендатора, указанные в п. 7.1. Договора, на сумму, не менее установленной в п.7.2. Договора;
- договор поручительства должен вступать в силу с даты его заключения и оканчиваться не ранее чем через 40 (Срок) дней со дня окончания срока действия Договора, указанного в п. 2.1. Договора;
- договор поручительства должен предусматривать солидарную ответственность поручителя;
- договор поручительства должен содержать указание на то, что любые изменения и дополнения, внесенные в Договор, не прекращают поручительство и не освобождают поручителя от обязательств по договору поручительства;
- договор поручительства должен содержать указание на согласие поручителя с тем, что договор сохраняет свое действие вне зависимости от изменений организационно-правовой формы Арендодателя и Арендатора;
- договор поручительства должен содержать указание на согласие поручителя с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Договор не могут рассматриваться как существенные изменения обязательств, влекущие увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для поручителя, в связи с чем не освобождают его от обязательств по соответствующему поручительству;
- договор поручительства должен содержать условия, определяющие разумный срок рассмотрения поручителем требования кредитора (Арендодателя) не более 5 (Пяти) дней со дня их получения поручителем;
- договор поручительства должен содержать условия, определяющие обязанность поручителя осуществить перечисление установленной в качестве размера обеспечения исполнения обязательства суммы не позднее 5 (Пяти) дней со дня рассмотрения поручителем требования кредитора на указанный кредитorem счет и в соответствии с указанными кредитorem получателем, реквизитами и назначением платежа;
- договор поручительства не должен устанавливать требование оповещения кредитorem поручителя о принятии договора поручительства в качестве обеспечения основного обязательства, а равно о подписании или согласовании кредитorem текста договора поручительства, при этом безусловно достаточным подтверждением принятия поручительства будет заключение договора аренды;
- вместе с договором поручительства Арендатор представляет соответствующую копию бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также следующие документы в отношении поручителя:
 - учредительные документы поручителя и выписку из ЕГРЮЛ (нотариально заверенную копию такой выписки), полученную не ранее чем за 1 (Один) месяц до даты заключения договора поручительства;
 - документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление юридических действий от имени поручителя (копия решения о назначении или об избрании, либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени поручителя без доверенности (далее - руководитель); в случае, если от имени поручителя действует иное лицо, также предоставляется подписанная руководителем поручителя доверенность на осуществление действий от имени поручителя, оформленная в установленном законом порядке, либо нотариально заверенная копия такой доверенности;
 - согласие соответствующего органа управления поручителя на заключение договора поручительства, если также согласие необходимо в соответствии с учредительными документами поручителя;
 - все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя; соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя;

Договор поручительства должен быть составлен в 3 - х экземплярах, один из которых передается Арендодателю;
- Договор поручительства, не отвечающий требованиям, указанным в настоящем разделе, не может быть принят в качестве обеспечения исполнения Договора и отклоняется.

от Арендодателя
Генеральный директор
ГУП «Московское имущество»



от Арендатора
Генеральный директор
ООО «Звезда Фарм»

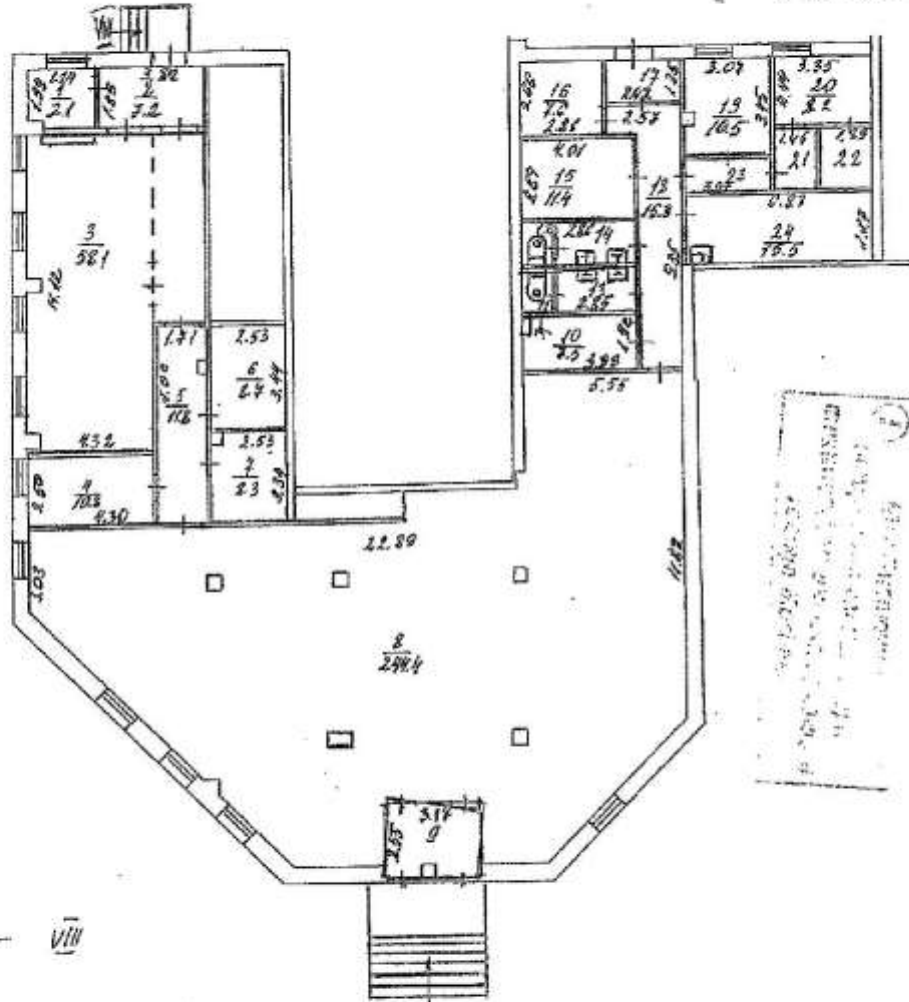


О.В. Рувинюв

Проект (№) _____
 корпус _____
 квартира № _____

№ 8-58
 8-58

1 ЭТАЖ



23 04
 4
Генеральный

1004.6.000212

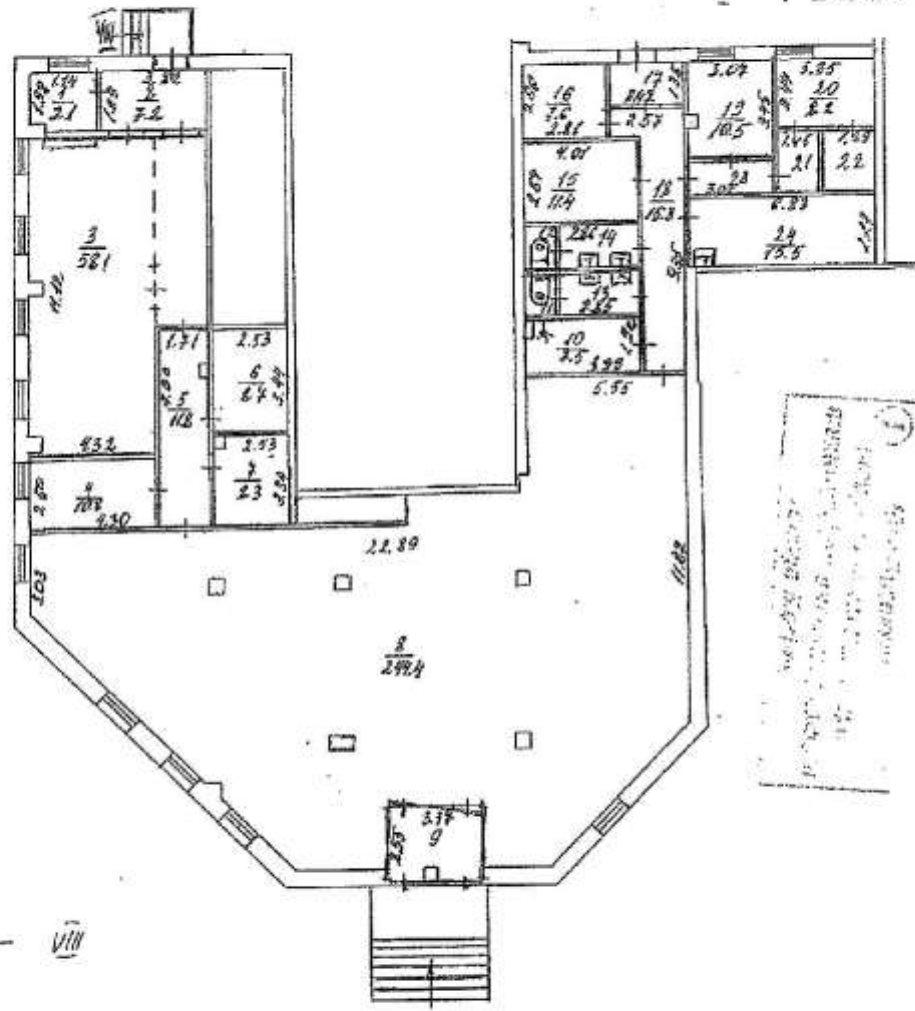
Руководитель группы 04
 ТЭМ "Юго-Восточное"
 Гончарова Людмила Михайловна
 3 05 4

Масштаб 1:200

(исполн. лист) _____ КМТА _____
 (дата) _____
 (наименование) _____
 (адрес) _____
 (карта №) _____ 108 г. Москва

Передача
 8-58

1 ЭТАЖ



— VIII
 23 04 4
Генеральный

2007.6.000218

Руководитель группы 04
 ТБТИ "Юго-Восточное"
 Генерова Людмила Анатольевна

3 05 4
Генеральный

Масштаб 1:200

Юго-Восточное ТБТИ
ЭКСПЛИКАЦИЯ

Действительна в течение 1 года

№ адресу: ул. Перерва, 58

стр. 1

Помещение N VIII Тип: Прочие
Последнее обследование 23.04.2007
Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь в т.ч.			Площадь летних			Высота
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	прочее	2,1	2,1					396
	2	тамбур	7,2			7,2		прочая	
	3	прочее	58,1	58,1				прочая	
	4	прочее	10,8	10,8				прочая	
	5	коридор	11,8			11,8		прочая	
	6	электронитовая	8,7	8,7				прочая	
	7	прочее	8,3	8,3				прочая	
	8	прочее	244,4	244,4				прочая	
	9	тамбур	7,8			7,8		прочая	
	10	душевая	7,5			7,5		прочая	
	11	уборная	1,6			1,6		прочая	
	12	уборная	1,5			1,5		прочая	
	13	умывальная	4,3			4,3		прочая	
	14	умывальная	4,3			4,3		прочая	
	15	прочее	11,4	11,4				прочая	
	16	прочее	7,6	7,6				прочая	
	17	тамбур	3,3			3,3		прочая	
	18	коридор	15,3			15,3		прочая	
	19	прочее	10,5	10,5				прочая	
	20	прочее	8,2	8,2				прочая	
	21	коридор	2,8			2,8		прочая	
	22	прочее	3,6	3,6				прочая	
	23	коридор	3,7			3,7		прочая	
	24	прочее	15,5	15,5				прочая	
Итого по помещению			460,3	389,2	71,1				
---Итого помещения всего			460,3	389,2	71,1				
в т.ч. Прочие			460,3	389,2	71,1				

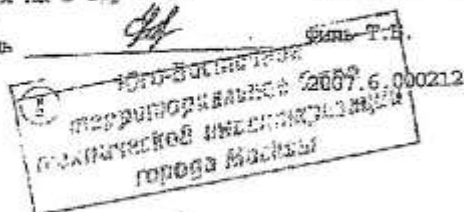
Экспликация на 1 странице

3.05.2007 г.

Исполнитель

С.А.

Филь Т.В.



Руководитель группы
ТБТИ "Юго-Восточное"
Гончарова Людмила Михайловна

Людмила Михайловна Гончарова