

## Договор аренды нежилого помещения

Город Москва

«01» апреля 2017 года

Индивидуальный предприниматель Смыслова Екатерина Вячеславовна (ИП Смыслова Е.В.), действующая на основании Свидетельства о регистрации ИП (ОГРНИП 311774603100461 от 31 января 2011года), Свидетельства о праве собственности (общая долевая собственность №77-77/022-77/022/042/2015-215/2 от 23.10.2015, доля в праве 1/2, что подтверждается свидетельством о государственном регистрации права бланк 77 АС 627572 от 14 января 2016 г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве) (далее по тексту – Арендодатель 1), и Индивидуальный предприниматель Терентьева Лада Владимировна (ИП Терентьева Л.В.), действующая на основании Свидетельства о регистрации ИП (ОГРНИП 311774602601465 от 26 января 2011года бланк серия 77 № 012750758), Свидетельства о праве собственности (общая долевая собственность №77-77/022-77/022/042/2015-215/1 от 23.10.2015, доля в праве 1/2, что подтверждается свидетельством о государственном регистрации права бланк 77 АС 627573 от 14 января 2016 г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве) (далее по тексту – Арендодатель 2), далее вместе именуемые «Арендодатели», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Триал Эстетик» именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Касьмова Бахтияра Наримановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем.

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОНЯТИЙ

Для целей настоящего Договора перечисленные ниже термины будут иметь следующие значения:

Акт Приема-Передачи Помещения–письменный документ, подтверждающий факт исполнения обязательства Арендодателей по передаче Арендуемого помещения в аренду;

Договор аренды - документ, содержащий соглашение об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей, связанных с владением и пользованием Частью здания в Здании, совершенный Арендатором и Арендодателями, а также все Приложения, изменения и дополнения к нему и предоставляющий право владения и пользования арендуемым помещением;

Акт Сдачи-Приема Помещения – письменный документ, подтверждающий факт передачи Арендуемого помещения от Арендатора к Арендодателям при прекращении настоящего Договора;

Арендатор - юридическое лицо, указанное в настоящем Договоре, осуществляющее владение и пользование Арендуемым помещением на основании настоящего Договора и несущее права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством. Если контекст не предполагает иное, то под Арендатором следует понимать органы управления юридического лица и иных полномочных представителей;

Арендодатель Смыслова Е.В.

Арендодатель Терентьева Л.В.

Арендатор



Арендодатели (Арендодатель 1 и Арендодатель 2) - лица, предоставляющее Арендатору право пользования и владения Арендуемым помещением, имеющее для этого все необходимые права, и несущее обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством;

Ответственное лицо Арендатора - уполномоченное Арендатором юридическое или физическое лицо. Ответственное лицо Арендатора представляет интересы Арендатора в отношениях с Арендодателями, в том числе, в решении оперативных вопросов.

Разрешение - письменное одобрение, санкционирование и иное аналогичное согласование действий Арендатора, выданное Арендодателями

**Нежилое помещение (арендуемое помещение, помещение)** – нежилое помещение, расположенное по адресу: город Москва, ул. Трубецкая, д. 12, -1, 1 этаж, антресоль 1, общая площадь 469,0 квадратных метров, кадастровый номер 77:01:0005010:3396.

Помещение принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности, а именно Терентьевой Ладе Владимировне общая долевая собственность №77-77/022-77/022/042/2015-215/1 от 23.10.2015, доля в праве 1/2, что подтверждается свидетельством о государственном регистрации права бланк 77 АС 627573 от 14 января 2016 г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве и Смысловой Екатерине Вячеславовне общая долевая собственность №77-77/022-77/022/042/2015-215/2 от 23.10.2015, доля в праве 1/2, что подтверждается свидетельством о государственном регистрации права бланк 77 АС 627572 от 14 января 2016 г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

Неотделимые Улучшения - улучшения и изменения, которые производятся в Арендуемом помещении и не могут быть отделены (демонтированы) без вреда Арендуемому помещению. Таковыми, в частности, являются: стены и перегородки при перепланировке Арендуемого помещения, изменение элементов поверхности стен, пола и потолка Арендуемого помещения, установка дверей, дверной фурнитуры, любые перепланировки и переоборудование, в частности, демонтаж и (или) установка внутренних перегородок и переоборудование помещений; оборудование и (или) заделывание существующих дверных и оконных проемов; демонтаж и (или) установка оконных блоков, стеклопакетов, дверей; встроенной мебели, элементов декора, обустройство антресолей; монтаж и (или) демонтаж лестничных пролетов; демонтаж и (или) монтаж, изменение местоположения внутренних инженерных сетей водопровода, канализации, отопления, электроснабжения, вентиляции и кондиционирования, пожарной сигнализации, слаботочной сети и т.д., а также монтаж и (или) демонтаж иных конструктивных элементов, систем, сетей, оборудования, фурнитуры, относящейся к помещениям.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель 1 и Арендодатель 2 предоставляют Арендатору за плату нежилое помещение во владение и пользование, а Арендатор принимает во владение и пользование данное помещение и обязуется вносить за него плату на условиях настоящего Договора.

1.2. Арендатор имеет право владеть и пользоваться Арендуемым помещением любым способом, не запрещенным законодательством РФ.

1.3. Арендодатель 1 и Арендодатель 2 гарантируют, что на момент заключения настоящего Договора Арендуемое помещение под арестом не находится, в залоге не состоит, права требования третьих лиц на данное Арендуемое помещение отсутствуют.

Арендодатель Смылова Е.В.

Арендодатель Терентьева Л.В.

Арендатор



1.4. Помещение обеспечено стандартными коммунальными услугами, необходимыми для поддержания Помещения в нормальном рабочем состоянии в соответствии с целями его назначения и согласно действующему законодательству.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до 31 декабря 2022 года.

2.2. В случае расторжения Договора или по истечению его срока действия, и при условии, что Арендатор надлежащим образом исполнял свои обязательства по настоящему Договору, Арендатор, в соответствии со статьёй 621 Гражданского кодекса РФ, имеет преимущественное право на заключение договора аренды помещения на новый срок.

2.3. Переход права собственности на сданное в аренду помещение не расторгает и не изменяет настоящий договор.

## 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ АРЕНДУЕМОГО ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Передача Арендуемого помещения от Арендодателей к Арендатору осуществляется по Акту Приема-Передачи Помещения не позднее «01» апреля 2017г.

3.2. Передача Арендуемого помещения от Арендатора к Арендодателям осуществляется по Акту Сдачи-Приема Помещения не позднее 7-ми (Семи) рабочих дней после даты расторжения настоящего договора.

3.3. Акты, указанные в п.3.1. и п.3.2. настоящего Договора, являются его неотъемлемой частью, подписываются уполномоченными представителями Сторон и заверяются печатями Сторон.

3.4. В Актах, указанных в п.3.1. и п.3.2. настоящего Договора, составленных при участии уполномоченных представителей Арендатора и Арендодателей, должно быть указано техническое состояние Арендуемого помещения.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Арендодатели имеют право:

4.1.1. Осуществлять проверку Арендуемого помещения с целью его осмотра на предмет соблюдения технического, пожарного и санитарно-гигиенического состояния, а также соблюдения условий его использования в соответствии с Договором. Осмотр проводится в течение рабочего дня Арендатора в присутствии представителя Арендатора.

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения выявленных в процессе осмотра нарушений в разумный срок.

4.1.3. Требовать возмещения убытков, понесенных Арендодателями вследствие, несвоевременного внесения арендной платы и иных платежей, предусмотренных Договором или невыполнения других обязательств Арендатора по настоящему Договору.

4.2 Арендодатели обязаны:

4.2.1. Передать Арендатору Объект по Акту Приема-Передачи Помещения для дальнейшего использования в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора, в срок, установленный п. 3.1. настоящего Договора.

4.2.2. С момента передачи Помещения Арендатору, не создавать препятствий для доступа персонала Арендатора, а также его посетителей в Помещение.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4.2.4. Передать арендуемое помещение Арендатору оборудованным средствами первичного пожаротушения и индивидуальными средствами защиты. Арендодатели несут

Арендодатель Смыслова Е.В.

Арендодатель Терентьева Л.В.

Арендатор



всю полноту ответственности за несоблюдение либо за ненадлежащее соблюдение указанного требования.

4.2.5. В случае аварии, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий при невозможности взыскать ущерб с виновной третьей стороны расходы по восстановлению помещения разделить с Арендатором в равных долях.

4.2.6. Не чинить препятствий Арендатору в законном использовании арендуемого помещения.

4.2.7. Не менее, чем за 6 (шесть) месяцев сообщить Арендатору о возможной предстоящей сделке по передаче прав собственности на арендуемое помещение.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Произвести оснащение Помещения технологическим оборудованием, необходимым для ведения своей хозяйственной деятельности,

4.3.2. Самостоятельно устанавливать, с учетом требований настоящего Договора, режим пропуска сотрудников и клиентов Арендатора в арендуемое Помещение.

4.3.3. Производить в арендуемом помещении ремонтные работы без нарушения несущих конструкций Помещения без письменного разрешения Арендодателей.

4.3.4. Устанавливать в Помещении сигнализацию и иные системы охраны без предварительного письменного согласия Арендодателя.

4.3.5. Выкупить в преимущественном порядке арендуемое помещение полностью или частично по истечении срока аренды или до его истечения при расторжении настоящего договора по взаимному согласию сторон у обоих Арендодателей помещения, либо частично или полностью долю одного Арендодателя, в случае отказа второго Арендодателя от выкупа помещения, при этом ранее выплаченная арендная плата в зачёт выкупной цены не идёт.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять от Арендодателей Помещение по Акту Приема-Передачи Помещения не позднее в срок, установленный п. 3.1. настоящего договора.

4.4.2. Своевременно вносить Арендную плату, и надлежащим образом исполнять иные денежные обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.4.3. Использовать арендуемое помещение законным способом.

4.4.4. Обеспечить доступ специалистов в арендуемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого помещения, в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечить незамедлительный доступ в Помещение работников ремонтно- эксплуатационных и аварийно-технических служб.

4.4.5. Заключить соглашения с обслуживающими компаниями на оплату потребляемой в арендуемом Помещении электроэнергии, теплоэнергии, водоснабжения, прочих коммунальных услуг в срок до 01 июля 2017 года и своевременно производить оплату по вышеуказанным соглашениям.

4.4.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в арендуемом помещении.

4.4.7. Своими силами получать все необходимые разрешения и согласования для своей деятельности в Помещении. Соблюдать установленные законодательством РФ правила эксплуатации Помещения, санитарные нормы, стандарты строительства, требования противопожарной безопасности, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемых им Помещений.

4.4.8. Незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемому Помещению (сантехническому, электротехническому и иному оборудованию, находящемуся в Помещении) ущерб, своевременно принимать все разумные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Помещения (оборудования).

Арендодатель Смыслова Е.В.

Арендодатель Терентьева Л.В.

Арендатор



4.4.9. Обеспечить представителям Арендодателей беспрепятственный доступ в Помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

4.4.10. При расторжении Договора вернуть арендуемое помещение Арендодателям по Акту Сдачи-приема Помещения, подписываемому сторонами в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты расторжения Договора, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

4.4.11. Зарегистрировать настоящий Договор в уполномоченных государственных органах по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.12. За свой счет производить ремонт и реконструкцию Помещения, обслуживание инженерных систем арендуемого Помещения, в сроки, установленные нормативными документами, текущий ремонт мест общего пользования арендуемого помещения и благоустройство прилегающей территории.

4.4.13. Заключить соглашения с управляющей компанией (обслуживающими организациями) на оплату эксплуатационных и коммунальных услуг в срок до 01 июля 2017 года и своевременно производить оплату по вышеуказанным соглашениям.

4.4.14. Ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, уведомлять Арендодателей об объеме и стоимости произведенного ремонта и неотделимых улучшений с приложением подтверждающих документов.

4.4.15. Использовать при проведении ремонта в арендуемом помещении, материалы и работы, соответствующие качеству материалов и ремонтных работ, ранее использованных в помещении.

4.4.17. Оплатить за Арендодателей все имеющиеся задолженности перед обслуживающими организациями по коммунальным и эксплуатационным платежам арендуемого помещения по состоянию на 01 апреля 2017. Суммы платежей Арендатора по долгам Арендодателей идут в зачет выкупной цены арендуемого помещения при выкупе Арендатором арендуемого помещения у Арендодателей, или подлежат компенсации при досрочном расторжении договора по инициативе Арендодателей в размере 100%.

## 5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Арендатор начинает уплачивать арендную плату с 01 апреля 2017 года. Арендная плата по настоящему Договору не включает НДС, в связи с применением Арендодателями упрощенной системы налогообложения (Приложение № 1,2).

5.2. Размер арендной платы устанавливается следующим образом:

- I период оплаты - с 01 апреля 2017 года по 30 сентября 2017 года:

- 350 000,00 рублей (Триста пятьдесят тысяч рублей 00 копеек) в месяц Арендатор уплачивает Арендателю 1
- 350 000,00 рублей (Триста пятьдесят тысяч рублей 00 копеек) в месяц Арендатор уплачивает Арендателю 2

- II период - с 01 октября 2017 года по 31 марта 2018 года :

- 500 000,00 рублей (Пятьсот тысяч рублей 00 копеек) в месяц Арендатор уплачивает Арендателю 1
- 500 000,00 рублей (Пятьсот тысяч рублей 00 копеек) в месяц Арендатор уплачивает Арендателю 2

- III период - с 01 апреля 2018 года:

- 600 000,00 рублей (Шестьсот тысяч рублей 00 копеек) в месяц Арендатор уплачивает Арендателю 1
- 600 000,00 рублей (Шестьсот тысяч рублей 00 копеек) в месяц Арендатор уплачивает Арендателю 2

Арендодатель Смыслова Е.В.

Арендодатель Терентьева Л.В.

Арендатор



5.3 Арендная плата выплачивается Арендатором в безналичной форме ежемесячно без выставления счетов Арендодателями до 5-го числа текущего месяца за текущий месяц аренды.

Датой осуществления платежа в контексте настоящего пункта является дата списания денежных средств с расчетного счета Арендатора, в соответствии с правилами, установленными для осуществления безналичных платежей в Российской Федерации.

5.4. Платеж арендной платы за апрель и май 2017 г. должен быть произведен в срок не позднее 15 июня 2017 г.

5.5. Размер арендной платы, начиная с 01 января 2019 года может изменяться 1 раз в год, при этом повышение размера арендной платы допускается не более, чем на величину официальной годовой инфляции в РФ за предыдущий год.

5.6. Прочие платежи по настоящему Договору, которые могут возникнуть в пользу Арендодателей, не обязательны для оплаты и производятся Арендатором только с его согласия.

## 6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендодатели, подписывая настоящий договор, предоставляют свое согласие на сдачу арендуемого помещения (или части помещения) в поднаем (субаренду), а также на производство неотделимых улучшений помещений Арендатором. Предоставление Арендатору отдельно письменного согласия на эти действия в дальнейшем не требуется. Сдача в поднаём (субаренду) помещения (или части помещения) Арендатором допускается только в рамках медицинской, фармацевтической и образовательной деятельности Арендатора.

6.2. Стоимость неотделимых улучшений Помещения, произведенных Арендатором, для установки медицинского оборудования, а также оборудования для ведения фармацевтической и образовательной деятельности, не подлежит возмещению Арендодателями Арендатору после окончания срока действия или расторжения настоящего Договора.

6.3. Стоимость неотделимых улучшений, имеющих характер общестроительных или общехозяйственных улучшений, направленных на повышение качества помещения и его эксплуатационных характеристик (например, замена установленных окон на окна выше качеством, устройство тепло- и гидроизоляции помещения, переделка систем канализации, тепло- и водоснабжения, устройство перегородок, установка встроенной мебели и элементов декора, облицовка стен, пола и потолка отделочными материалами, ремонт и модернизация систем вентиляции и кондиционирования, систем электроснабжения, слаботочных систем и т.п.), подлежит возмещению Арендодателями Арендатору после окончания срока действия или после расторжения настоящего Договора.

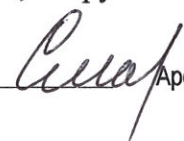
6.4. Любые изменения настоящего договора принимаются только по взаимному соглашению сторон, при этом обязательно наличие согласия обоих собственников помещения.

6.5. Сторона, являющаяся кредитором по любому денежному обязательству в рамках настоящего договора, не имеет права на получение с должника процентов на сумму долга за период пользования денежными средствами в соответствии со ст. 317.1 ГК РФ.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых по настоящему Договору обязательств, нарушившая обязательство Сторона несет ответственность,

Арендодатель Смылова Е.В.



Арендодатель Терентьева Л.В.



Арендатор





установленную настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

7.2. В случае просрочки внесения арендной платы, в сроки, установленные настоящим Договором, по письменному требованию Арендодателя, Арендатор сверх суммы задолженности выплачивает Арендодателю пени в размере 0,03 % от невыплаченной суммы за каждый день просрочки. В случае просрочки исполнения Арендатором своих денежных обязательств по настоящему Договору на срок более двух месяцев, любой из Арендодателей имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, даже при несогласии второго Арендодателя.

7.3. В случае возникновения убытков Арендатора по вине Арендодателей, связанных с нарушением Арендодателем своих обязательств по настоящему договору, Арендодатели возмещают эти убытки Арендатору полностью, способом, оговариваемом Сторонами в соглашении. В случае возникновения убытков Арендодателей по вине Арендатора, связанных с нарушением Арендатором своих обязательств по настоящему договору, Арендатор возмещает эти убытки Арендодателям полностью, способом, оговариваемом Сторонами в соглашении.

7.4. Уплата Сторонами штрафных санкций (штрафов, пени) не освобождает их от исполнения обязательств, возложенных настоящим Договором.

## 8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Досрочное расторжение может иметь место по соглашению Сторон, при этом наличие согласия обоих собственников помещения обязательно, либо по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также настоящим Договором, либо по требованию Арендодателей, в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также настоящим Договором.

8.2. Прекращение Договора не освобождает Арендатора от оплаты арендной платы за срок фактического пользования Помещением, а также уплаты всех штрафных санкций, пени, предусмотренных Договором.

8.3. В течение 5 (Пяти) календарных дней с даты расторжения Договора аренды Арендатор обязан:

(а) подписать Акт сверки взаиморасчетов и погасить существующие задолженности;

(б) вывезти все свое оборудование и иное имущество из Части здания;

(в) передать Помещение Арендодателям по Акту сдачи-приема в состоянии, в котором оно было передано с учетом степени разумного естественного износа, а также со всеми неотделимыми улучшениями, выполненными Арендатором в арендуемом помещении.

## 9. СЛУЧАИ, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

9.1. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы или каких-либо событий, находящихся вне ее контроля, которые возникли после заключения настоящего Договора и которые она не могла ни предугадать, ни преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру настоящего Договора и обычаев делового оборота.

Под "обстоятельствами непреодолимой силы" понимаются природные стихийные явления (землетрясения, наводнения, пожары, тайфуны, резкие колебания температур и т.д.), под "событиями, находящимися вне контроля" - события общественной жизни, такие как: военные действия, массовые заболевания (эпидемии), национальные и отраслевые

Арендодатель Смылова Е.В.

Арендодатель Терентьева Л.В.

Арендатор



забастовки, локауты.

9.2. Бремя доказывания наличия обстоятельств, освобождающих от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, лежит на Стороне, которая ссылается на такие обстоятельства. Сторона не вправе ссылаться на обстоятельства, которые освобождают ее от ответственности, если такие обстоятельства наступили в момент, когда уже истек срок исполнения ее обязательств.

9.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, должна о наступлении вышеупомянутых обстоятельств известить в письменной форме другую Сторону без промедления, однако в пределах срока выполнения договорных обязательств. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств и возможных последствиях. Сторона также без промедления должна известить другую Сторону в письменной форме о прекращении этих обстоятельств.

9.4. Обстоятельства, освобождающие Стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, должны быть удостоверены уполномоченными компетентными органами РФ.

9.5. Сторона должна передать в течение разумного срока другой Стороне удостоверяющий документ уполномоченного компетентного органа РФ о наличии таких обстоятельств.

9.6. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, о наступлении или прекращении обстоятельств, освобождающих от ответственности, влечет за собой возмещение убытков, причиненных не извещением или несвоевременным извещением.

9.7. Если обстоятельства, освобождающие от ответственности, продолжают действовать более одного месяца и нет возможности сделать обязательное заявление о дате их прекращения, Стороны имеют право внести предложение об изменении условий настоящего Договора.

9.8. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения.

## 10. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

10.1. Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок разрешения всех возможных споров, связанных с настоящим Договором и/или вытекающих из него.

При возникновении спора одна из сторон направляет другой стороне письменную претензию. Сторона, получившая претензию, обязана направить в адрес второй стороны мотивированный ответ в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты получения претензии.

10.2. В случае неполучения мотивированного ответа на претензию в срок, установленный п.10.1. настоящего Договора, либо в случае отказа в удовлетворении претензии сторона вправе обратиться за разрешением возникшего спора в суд.

10.3. Стороны устанавливают, что все споры, не урегулированные в претензионном порядке, передаются на рассмотрение Арбитражного суда г. Москвы.

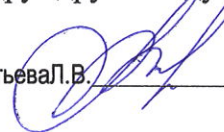
## 11. ИЗВЕЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ

11.1. Во всех случаях, когда Сторона в соответствии с договором обязана известить или уведомить другую Сторону о том, что имеет значение для другой Стороны в связи с договором или когда необходимость такого извещения или уведомления явствует из обстановки, Стороны извещают или уведомляют друг друга следующими способами:

Арендодатель Смыслова Е.В.



Арендодатель Терентьева Л.В.



Арендатор





- направлением извещения или уведомления через курьера с подтверждением о вручении;
- заказным письмом с уведомлением о вручении;
- телеграммой с уведомлением о вручении;
- путем проведения переговоров
- электронной почтой (e-mail).

11.2. Датой совершения извещения или уведомления признается:

- при направлении извещения или уведомления через курьера – дата подтверждения о вручении;
- при направлении заказного письма – дата вручения письма;
- при направлении телеграммы – дата получения телеграммы;
- при проведении переговоров – дата проведения переговоров (при этом составляется протокол переговоров).
- при направлении электронной почтой – дата получения ответного письма в электронном виде (e-mail) с подтверждением получения, при отсутствии ответа, в течении 5 рабочих дней, извещение (уведомление) считается полученным адресатом.

## 12. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

12.1. Каждая из Сторон рассматривает настоящий Договор и содержание его положений, равно как и любые иные сведения, полученные от другой Стороны, как конфиденциальную информацию и не разглашает такую информацию никаким третьим лицам, за исключением должностных лиц и уполномоченных представителей каждой из Сторон, без предварительного письменного согласия другой Стороны. Несмотря на вышеизложенное, положения настоящей статьи не распространяются на случаи, когда какая-либо информация должна предоставляться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Стороны отдельно оговаривают, что положения настоящей статьи будут сохранять силу и являться обязательными для Сторон как в течение всего срока действия настоящего Договора, так и в течение 5 (Пяти) лет с момента истечения или досрочного прекращения настоящего Договора.

## 13. ССЫЛКИ НА ДОГОВОР АРЕНДЫ

13.1. Любые ссылки на настоящий Договор Аренды должны рассматриваться как ссылки на настоящий Договор Аренды, включая все Приложения и/или последующие изменения и / или дополнения к настоящему Договору Аренды.

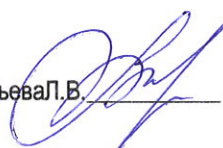
## 14. ЧАСТИЧНАЯ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ

14.1. Признание любого из положений, содержащихся в настоящем Договоре Аренды, или любого применения какого-либо положения недействительным никоим образом не затрагивает и не влияет на действительность остальных положений настоящего Договора Аренды и любого другого их применения. В случае признания любого положения недействительным в настоящий Договор Аренды вносится в письменном виде поправка, которая предусматривает замену такого положения соответствующим законодательству положением, приемлемым для Сторон.


Арендодатель Смыслова Е.В.



Арендодатель Терентьева Л.В.



Арендатор





## 15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

15.1. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

15.2. Стороны договорились направлять уведомления по адресам, указанным в настоящем договоре в разделе 16.

15.3. Телекоммуникационные услуги исключаются из рамок настоящего Договора. Арендатор заключает договор непосредственно с компанией, предоставляющей такие услуги в Здании.

15.4. Все ранее подписанные дополнительные соглашения и достигнутые договоренности учтены в настоящей редакции и, как отдельные документы, теряют свою силу с момента вступления в силу настоящего Договора и не влекут никаких юридических последствий для Сторон.

15.5. Настоящий Договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, хранящихся: один - у ИП Смыслова Е.В., один – у ИП Терентьева Л.В., один - у Арендатора, один для регистрации. Договор подлежит государственной регистрации. Расходы по регистрации настоящего договора несёт Арендатор в размере 100%.

## 16. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Арендодатель 1

Индивидуальный предприниматель Смыслова Екатерина Вячеславовна

Юридический адрес: 125284, г.Москва, ул. Беговая, д. 20, корп. 2, кв. 33

Почтовый адрес: 125284, г.Москва, ул. Беговая, д. 20, корп. 2, кв. 33

ОГРНИП 311774603100461

ИНН 771403824207

АО «Альфа-Банк» г. Москва

р/с 40802810702390001022

к/с 30101810200000000593

БИК 044525593

E-mail: [esmyslova@mail.ru](mailto:esmyslova@mail.ru), [catherinevg@rambler.ru](mailto:catherinevg@rambler.ru)

Индивидуальный предприниматель Смыслова Е.В. \_\_\_\_\_



### Арендодатель 2

Индивидуальный предприниматель Терентьева Лада Владимировна

Юридический адрес: 109129, г. Москва, б-р Волжский, д.26 корп.4 кв.18

Почтовый адрес: 109129, г. Москва, б-р Волжский, д.26 корп.4 кв.18

ОГРНИП 311774602601465

ИНН 772349890345

АО «Альфа-Банк» г. Москва

р/с 40802810301400001533

к/с 30101810200000000593

БИК 044525593

E-mail: [t.lada@inbox.ru](mailto:t.lada@inbox.ru)

Индивидуальный предприниматель Терентьева Л.В. \_\_\_\_\_



Арендодатель Смыслова Е.В. \_\_\_\_\_

Арендодатель Терентьева Л.В. \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_



Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Триал Эстетик»

Юридический адрес: 119048, г. Москва, ул. Трубецкая, д. 12, этаж 1, помещ. V. комн. 1

ОГРН 1167746792058

ИНН 7704369277/ КПП 770401001

Филиал «Центральный» Банка ВТБ ПАО г. Москва

р/с40702810301060001210

к/с30101810145250000411

БИК 044525411

Телефон/ (495) 349-96-11

E-mail: [bestozon@yandex.ru](mailto:bestozon@yandex.ru), [mgido@inbox.ru](mailto:mgido@inbox.ru)

Генеральный директор Касымов Б.И.



Арендодатель Смылова Е.В.

Арендодатель Терентьева Л.В.

Арендатор



АКТ ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ  
К Договору аренды нежилого помещения от «01» апреля 2017 г.

город Москва

«01» апреля 2017 г.

Индивидуальный предприниматель Смылова Екатерина Вячеславовна (ИП Смылова Е.В.), Индивидуальный предприниматель Терентьева Лада Владимировна (ИП Терентьева Л.В.), далее совместно именуемые «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Триал Эстетик» именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Касымов Бахтияра Наримановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны»,

подписали настоящий Акт приемки-передачи объекта недвижимости к Договору аренды нежилого помещения от «01» апреля 2017 г о нижеследующем:

1. Арендодатель передает в аренду, а Арендатор принимает недвижимое имущество, нежилое помещение, расположенное по адресу: 119048 город Москва, ул. Трубецкая, д. 12, -1, 1 этаж, антресоль 1, общая площадь 469,0 квадратных метров, кадастровый номер 77:01:0005010:3396 (далее – «Помещение»).

2. Помещение передано Арендодателем Арендатору в надлежащем санитарно-техническом состоянии.

3. По истечении срока действия Договора аренды нежилого помещения от «01» апреля 2017 года Арендатор обязуется возвратить Арендодателю Помещение по Акту сдачи-приемки в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель 1

Индивидуальный предприниматель Смылова Екатерина Вячеславовна

Индивидуальный предприниматель Смылова Е.В. \_\_\_\_\_



Арендодатель 2

Индивидуальный предприниматель Терентьева Лада Владимировна

Индивидуальный предприниматель Терентьева Л.В. \_\_\_\_\_



Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Триал Эстетик»

Генеральный директор Касымов Бахтияр Нариманович \_\_\_\_\_



Арендодатель Смылова Е.В. \_\_\_\_\_

Арендодатель Терентьева Л.В. \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_



**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**  
К Договору аренды нежилого помещения от «01» апреля 2017 г.

город Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Индивидуальный предприниматель Смылова Екатерина Вячеславовна (ИП Смылова Е.В.), Индивидуальный предприниматель Терентьева Лада Владимировна (ИП Терентьева Л.В.), далее совместно именуемые «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Триал Эстетик» именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Касымов Бахтияра Наримановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны»,

подписали настоящий Акт сдачи-приема объекта недвижимости к Договору аренды нежилого помещения от «01 апреля 2017 г о нижеследующем:

1. Арендатор передает Арендодателю, а Арендодатель принимает недвижимое имущество, нежилое помещение, расположенное по адресу: 119048 город Москва, ул. Трубецкая, д. 12, -1, 1 этаж, антресоль 1, общая площадь 469,0 квадратных метров, кадастровый номер 77:01:0005010:3396 и обозначенное линией красного цвета на плане Здания, содержащемся в Приложении №1 к настоящему Договору, (далее – «Помещение»).

2. Помещение передано Арендатором Арендодателю в надлежащем санитарно-техническом состоянии, претензий Арендодатель не имеет.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Арендодатель 1

Индивидуальный предприниматель Смылова Екатерина Вячеславовна

Индивидуальный предприниматель Смылова Е.В. \_\_\_\_\_

Арендодатель 2

Индивидуальный предприниматель Терентьева Лада Владимировна

Индивидуальный предприниматель Терентьева Л.В. \_\_\_\_\_

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Триал Эстетик»

Генеральный директор Касымов Б.Н. \_\_\_\_\_

Арендодатель Смылова Е.В. \_\_\_\_\_

Арендодатель Терентьева Л.В. \_\_\_\_\_

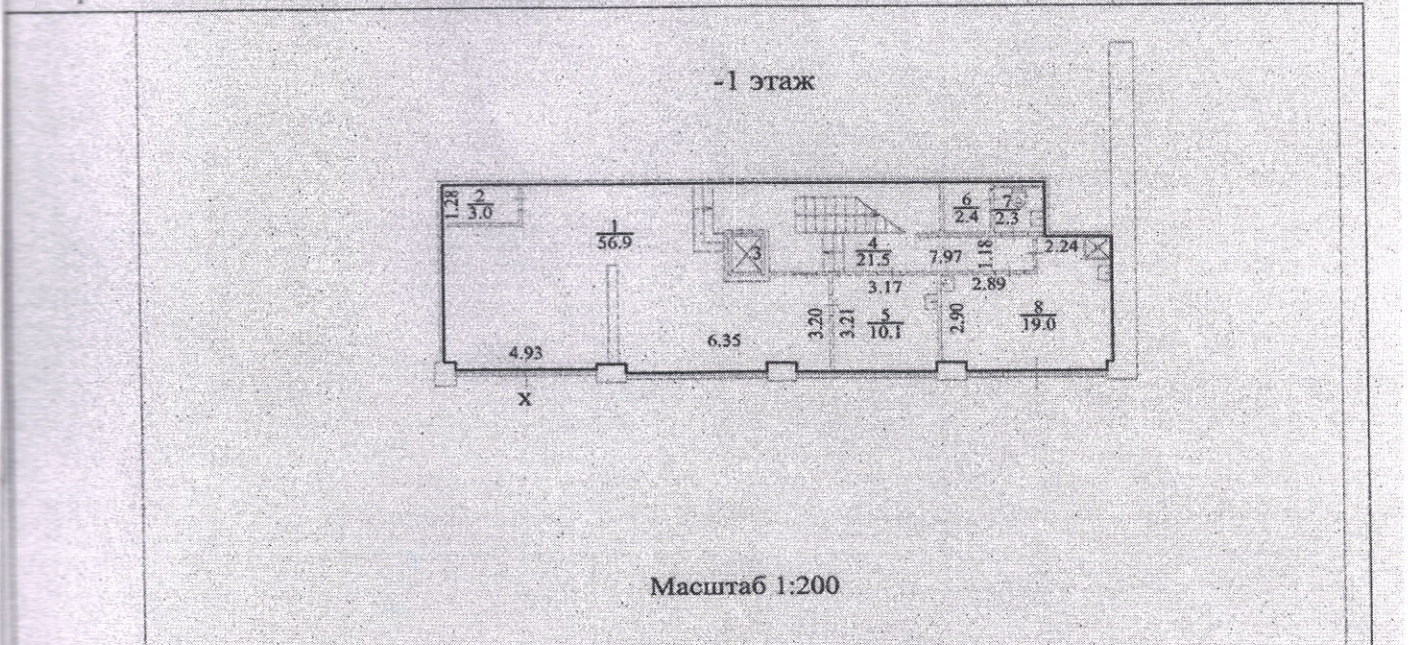
Арендатор \_\_\_\_\_



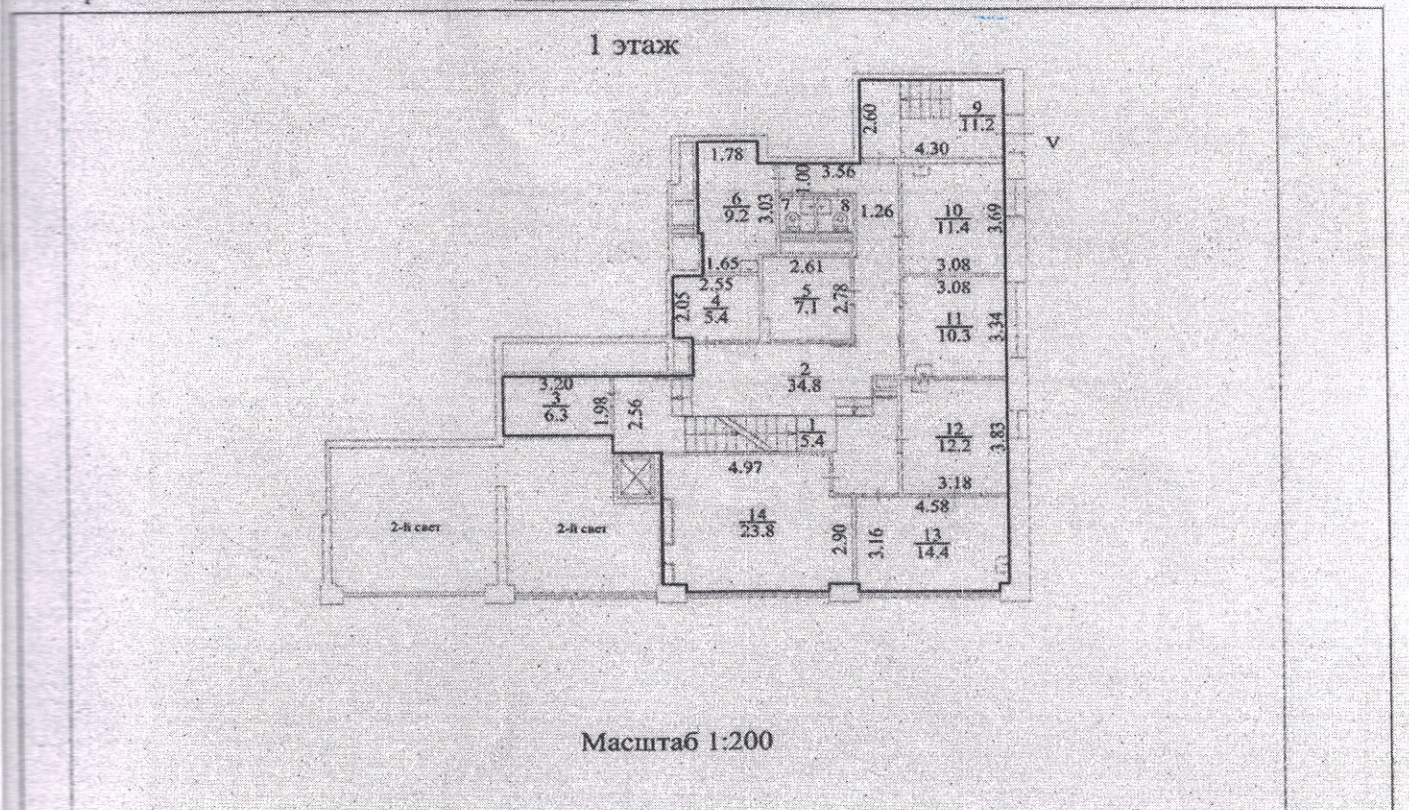
Приложение №1  
к Договору Аренды нежилого помещения от «01» апреля 2017 г.

Поэтажный План Здания

План расположения помещения на этаже Этаж № -1:



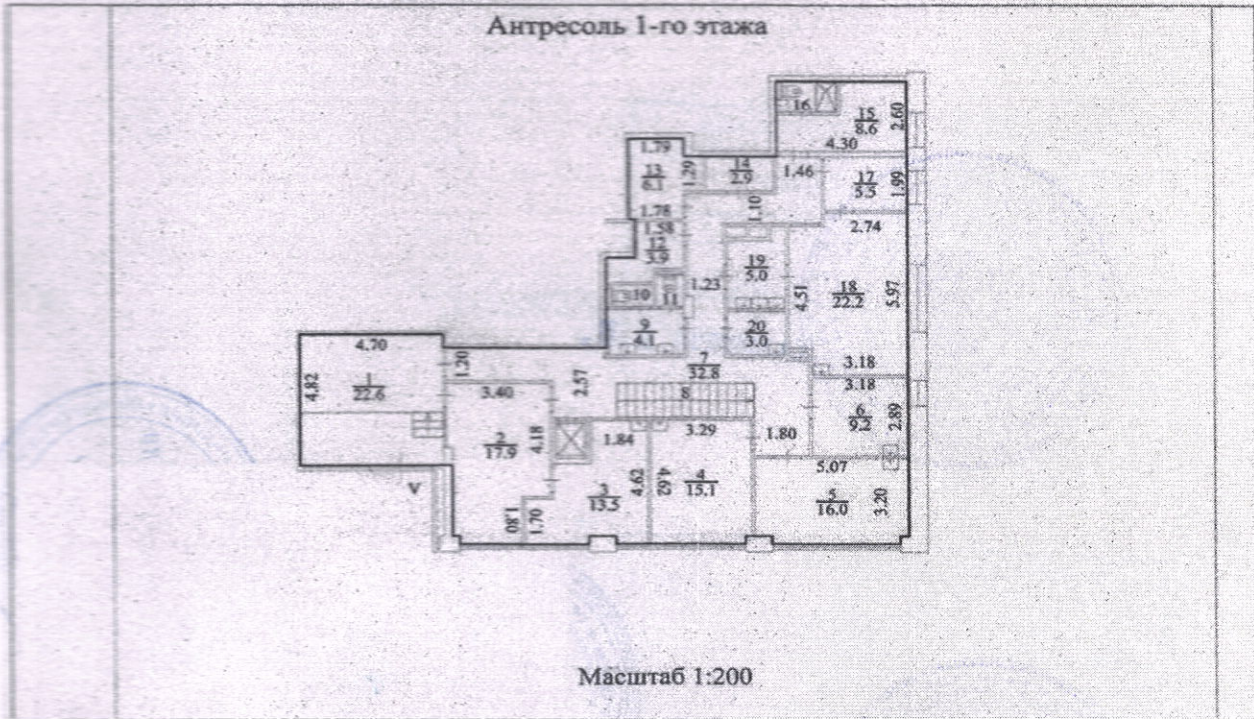
План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Арендодатель Смылова Е.В.  Арендодатель Терентьева Л.В.  Арендатор 



План расположения помещения на этаже антресоль № антресоль 1:



Арендодатель Смыслова Е.В. *Смыслова* Арендодатель Терентьева Л.В. *Терентьева* Арендатор *Арендатор*



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве  
№ \_\_\_\_\_  
Принят \_\_\_\_\_  
26 июля 2017  
КАЗАНЦЕВА А. В.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве  
№ \_\_\_\_\_  
Принят \_\_\_\_\_  
26 июля 2017  
КАЗАНЦЕВА А. В.



Всего пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатями 15 (пятнадцать) страниц

*Евгений*  
ИП Смыслова Е. В.

Арендодатель 2  
*Д. В.*  
ИП Терентьева Д. В.

Генеральный директор  
ООО «Риэл Эстэтикс»  
*Б. Н.*  
Касымов Б. Н.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017г.