

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Москве

Номер регистрационного округа 77

Произведена государственная регистрация  
**НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

Дата регистрации 03.05.2012

Номер регистрации 77-77-12/014/2012-080

Регистратор СЕЗЮКИНА О.В.  
(подпись) (Ф.И.О.)



**ДОГОВОР № 176-05/12**  
**аренды федерального недвижимого имущества,**  
**закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения**

г. Москва

« 25 » мая 2012 г.

**Федеральное государственное унитарное предприятие «Центральное научно-конструкторское бюро»**, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице Врио генерального директора Шакирова Фаниса Раушановича, действующего на основании Устава и приказа Государственной корпорации «Ростехнологии» от 14 октября 2011 г., с одной стороны, и

**Открытое акционерное общество «Концерн Радиоэлектронные технологии»**, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице Генерального директора Колесова Николая Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», руководствуясь протоколом от 21 мая 2012 г. № 2 «Об итогах торгов», согласно которому Арендатор получил право на заключение данного Договора, заключили настоящий Договор аренды недвижимого имущества (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель с согласия собственника имущества унитарного предприятия Государственной корпорации «Ростехнологии» предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект недвижимости – нежилые помещения, общей площадью 2 733,4 кв.м., расположенные в подвале, на первом, втором и третьем этажах, в здании по адресу: г. Москва, ул. Гончарная, дом 20/1, строение 1 (далее – «Объект»). Характеристики Объекта содержатся в Приложении №1 к Договору.

1.2. Срок аренды составляет 10 (Десять) лет со дня подписания Сторонами акта приема – передачи Объекта.

Стороны установили, что условия настоящего договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с момента подписания договора до его вступления в силу в установленном законодательством порядке.

1.3. Стороны установили, что Объект будет использоваться Арендатором для осуществления не запрещенной действующим законодательством Российской Федерации деятельности.

1.4. Арендодатель владеет нежилыми помещениями в здании, в котором расположен Объект, на праве хозяйственного ведения, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «10» сентября 2001 г. сделана запись регистрации № 77-01/31-181/2001-1679, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 11.11.2010 г., бланк серии 77 АМ № 584608, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.



## 2. Обязанности Сторон

### 2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Объект по Акту приема-передачи, подписываемому уполномоченными представителями Сторон, не позднее 10-х (Десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора в регистрирующем органе. По согласованию с Арендатором Объект может быть передан раньше указанного срока.

2.1.2. Не ограничивать каким-либо образом права Арендатора по пользованию Объектом.

### 2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с назначением, указанным в п. 1.3. настоящего договора.

2.2.2. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную настоящим договором.

2.2.3. Производить, по мере необходимости, текущий ремонт Объекта и поддерживать его в надлежащем состоянии за свой счет.

2.2.4. Нести расходы по оплате операционных расходов Арендодателя (коммунальные платежи, электроэнергия, тепло, горячая и холодная вода, канализация, страхование имущества, обслуживание систем охранной и пожарной сигнализации) и другие платежи, являющиеся необходимыми для нормальной эксплуатации Объекта.

2.2.5. Выполнять предписания контролирующих органов (Ростехнадзор, Роспотребнадзор, Госпожнадзор, АТИ г. Москвы и др.), а в случае если эти предписания возникли по вине Арендатора нести или компенсировать Арендодателю расходы, связанные с выполнением предписаний контролирующих органов, в том числе возможные штрафы, пени и другие финансовые потери в случае ненадлежащего или несвоевременного их выполнения.

2.2.6. Обеспечивать свободный доступ представителей правоохранительных органов и органов, уполномоченных контролировать деятельность Арендатора, к сданному в аренду Объекту.

2.2.7. Обеспечивать содержание Объекта в надлежащем состоянии, его инженерно-техническое обслуживание, комплексную уборку и безопасность с заключением соответствующих договоров.

2.2.8. Обеспечивать сохранность оборудования, технических систем, инженерных сетей и коммуникаций Объекта.

2.2.9. Своевременно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Объекту ущерб.

2.2.10. Сдавать Объект или его часть в субаренду после письменного согласия Арендодателя и ГК «Ростехнологии». При этом субарендаторами не должны являться органы государственной власти (их территориальные органы) или государственные учреждения.

2.2.11. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, установленные санитарные нормы, требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевые нормы и правила, действующие в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.12. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ на Объект для его осмотра и проверки в присутствии представителя Арендатора.

2.2.13. Передать Объект, при его освобождении, по Акту приема-передачи, подписываемому уполномоченными представителями Сторон, в исправном состоянии, с учетом естественного износа, в полной сохранности.

2.2.14. Самостоятельно заключать договоры на оказание услуг связи, в случае недостаточного количества предоставленных телефонных номеров, и на подключение к сети Интернет.



2.2.15. Застраховать арендуемый Объект за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования его по прямому назначению или ухудшению его состояния.

### **3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Общий размер арендной платы за арендуемый Объект составляет **2 529 080 (два миллиона пятьсот двадцать девять тысяч восемьдесят) руб. 60 коп.** в месяц, в том числе НДС 18 %.

3.1.1. Арендатор вправе вносить предоплату по настоящему договору в счет оплаты будущей арендной платы.

3.1.2. Рассрочка платежа на срок более 1 квартала не допускается.

3.2. Стоимость коммунальных услуг (фактических расходов по оплате электрической энергии, горячего и холодного водоснабжения, отопления, канализации, вывоза мусора и иных) и другие платежи, являющиеся необходимыми для нормальной эксплуатации Объекта, операционные расходы по оплате вышеуказанных услуг и налогов, не входят в общий размер арендной платы.

3.3. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приема-передачи.

3.4. Арендатор оплачивает арендную плату ежемесячно, в течение 15 дней со дня окончания месяца. Оплата за декабрь месяц производится до 25 декабря текущего года.

3.5. Оплата осуществляется по счетам Арендодателя, в трехдневный срок, с момента выставления счета Арендатору, на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем договоре.

3.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, Стороны обязаны письменно, в трехдневный срок, сообщить друг другу о произошедших изменениях.

### **4. Ответственность Сторон**

4.1. В случае неисполнения, а равно неполного, неточного и несвоевременного исполнения своих обязанностей по настоящему договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

4.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 2.2.2. настоящего договора, Арендатор по письменному требованию Арендодателя обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя пени за каждый день просрочки в размере 0,03 % от просроченной суммы арендной платы.

### **5. Изменение, расторжение прекращение действия договора**

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены Сторонами в письменной форме. Такие изменения и дополнения вступают в силу и становятся неотъемлемыми частями настоящего договора, имеющими равную с ним юридическую силу только при условии их надлежащего оформления Сторонами настоящего договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Договор прекращает действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по обоюдному соглашению Сторон.

5.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке после направления Арендатору письменного уведомления за 1 (один) календарный месяц до даты расторжения.

5.4. Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендатора в случае:



- невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендодателем своих обязательств, если это привело к существенному ограничению права владения и пользования Арендатора Объектом или его частью;

- Объект, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

## **6. Особые условия**

6.1. Арендатор, по истечении срока настоящего договора, имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение нового договора аренды на тот же срок.

6.2. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок действия договора и в случаях, когда после его заключения законодательством Российской Федерации установлены правила, ухудшающие положение Арендатора.

6.3. Стороны установили, что затраты Арендатора, связанные с капитальным и текущим ремонтом арендуемых помещений, могут быть зачтены в счет оплаты арендной платы по настоящему Договору о чем Стороны заключают соответствующее дополнительное соглашение к Договору.

6.4. Арендатору не возмещается стоимость произведенных им неотделимых улучшений после прекращения действия настоящего договора.

6.5. Арендатор имеет право на осуществление любых перепланировок, переоборудований Объекта, капитальных вложений в арендуемый Объект или в его часть, в установленном законом порядке, с письменного согласия Арендодателя. Ответственность за соблюдение законодательства РФ, норм и правил при выполнении проектных и строительных работ и их последствий несет Арендатор. Техническую документацию по вносимым изменениям в Объект, Арендатор обязан представить Арендодателю, в разумный срок.

6.6. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого Объекта не является основанием для изменения условий и (или) расторжения настоящего договора.

6.7. Стороны пользуются всеми правами установленными законодательством РФ для сделок данного вида, с изъятиями, установленными настоящим договором, а также пользуются иными правами и несут иные обязанности, хотя и не указанными прямо в настоящем договоре, но необходимыми для его успешного исполнения.

6.8. Стороны пришли к соглашению, что с момента государственной регистрации настоящего договора, краткосрочный Договор аренды от 29 февраля 2012 г. № 170-02/12, заключенный между Сторонами в отношении Объекта, считается прекратившим свое действие.

## **7. Прочие условия**

7.1. Все сообщения, обращения, в рамках настоящего договора, должны совершаться в письменной форме, за подписью надлежаще уполномоченных на то представителей Сторон.

7.2. Обращения Сторон, в рамках настоящего договора, рассматриваются ими в течение 10 (десяти) дней.

7.3. Признание какой-либо части настоящего договора недействительной не влечет недействительности остальных его частей.

7.4. Отделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендатора.

7.5. Приложения, упомянутые в тексте договора, приобщаются к каждому экземпляру настоящего договора и являются его неотъемлемой частью.

7.6. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Все споры, разногласия и требования, возникающие между сторонами при изменении, расторжении, неисполнении или ненадлежащем исполнении настоящего



договора, а также по поводу его недействительности, разрешаются в Третейском суде при Государственной корпорации «Ростехнологии» в соответствии с утвержденным регламентом. Решения Третейского суда при Государственной корпорации «Ростехнологии» признаются сторонами обязательными для исполнения, являются окончательными и не подлежат оспариванию.

7.8. Договор составлен на русском языке, подписан сторонами в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один для представления в регистрирующий орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 8. Реквизиты и подписи Сторон

### Арендатор

ОАО «Концерн Радиоэлектронные технологии»  
129110, г. Москва,  
ул. Проспект Мира, дом 49А, стр. 1  
ИНН / КПП 7703695246 / 770201001  
р/с 40502810600250008260  
в ЗАО АКБ «НОВИКОМБАНК», г. Москва  
к/с 301018100000000000162  
БИК 044583162

### Арендодатель

ФГУП «Центральное научно-конструкторское бюро»  
109240, г. Москва,  
ул. Гончарная, 20  
ИНН 7705032822, КПП 770501001  
р/с 405028101000000000016  
в «НОТА-Банк» (ОАО) г. Москва  
к/с 301018107000000000569  
БИК 044525569

### Генеральный директор

  
Н.А. Колесов



### Врио генерального директора

  
Ф.Р. Шакиров



Приложение № 1  
к Договору аренды  
№ 176-05/12  
от 25 мая 2012 г.

Характеристики, передаваемого в аренду Объекта  
с перечнем помещений.

Адрес, площадь	г.Москва, ул. Гончарная, дом 20/1, стр. 1 2 733, 4 кв.м.	
Этаж	Номер помещения	Номера комнат
подвал	I	1-10, 10а, 10б, 11
	II	1, 1а, 2-23
	III	1, 1а, 1б, 2-7, 9-12
	IV	1-8
	клетка лестничная	А
1	V	1, 1а, 2, 2а, 3, 3а, 4-10, 12-18, 20а, 23-26, 26а, 27, 28, 30-33
	VI	1, 3-9
	VII	1
	VIII	1, 2
	IX	1
	X	1
	Ха	1
	клетка лестничная	А, Б
2	XI	1, 1а, 2, 5, 6, 6а, 6б, 7, 8, 8а, 9, 9а, 10-14, 16-28, 28а, 29, 29а, 29б, 30-33, 35-37
	XII	1-4
	клетка лестничная	А, Б
3	клетка лестничная	А

Арендатор

Генеральный директор



Н.А.Колесов

Арендодатель

Врио генерального директора



Ф.Р.Шакиров



по адресу: Гонимая ул.  
 Домов (вп) \_\_\_\_\_ дом 20/1  
 корпус \_\_\_\_\_ строение (сооружение) \_\_\_\_\_  
 квартал № 338/5  
 г. Москва

ПОДВАЛ

Арендатор  
 Генеральный директор  
 ОАО «Концерн Радиоэлектронные  
 технологии»



Н.А. Колесов

Арендодатель  
 Врио генерального директора  
 ФГУП «ЦНКБ»



Ф.Р. Шакиров



Разрешение на произве-  
 дение перепланировки  
 в 1992 г. № 1  
 Техническому бюро  
 технической инвента-  
 ризации не предъявлено





1 этаж  
 КОМПЛ. № \_\_\_\_\_ ДИМ. № \_\_\_\_\_  
 КОСЛУС \_\_\_\_\_ СВОБОДНОЕ (СООБЩЕНИЕ) \_\_\_\_\_  
 КАРТА № 328/5 \_\_\_\_\_ ЛАД Г. МОСКВА

**1 ЭТАЖ**

Арендатор  
 ОАО «Концерн Радиотелевизионные технологии»  
 Генеральный директор



Арендодатель  
 ФГУП «ЦНКИБ»  
 Врио генерального директора



Ф.Р. Шакиров







# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: Гонимая ул.  
домов (вп.) \_\_\_\_\_ дом 20/1  
корпус \_\_\_\_\_ строение (сооружение) 1  
квартал № 338/5 ЦАО г. Москва

3 ЭТАЖ

Арендатор  
Генеральный директор  
ОАО «Концерн Радиоэлектронные  
технологии»

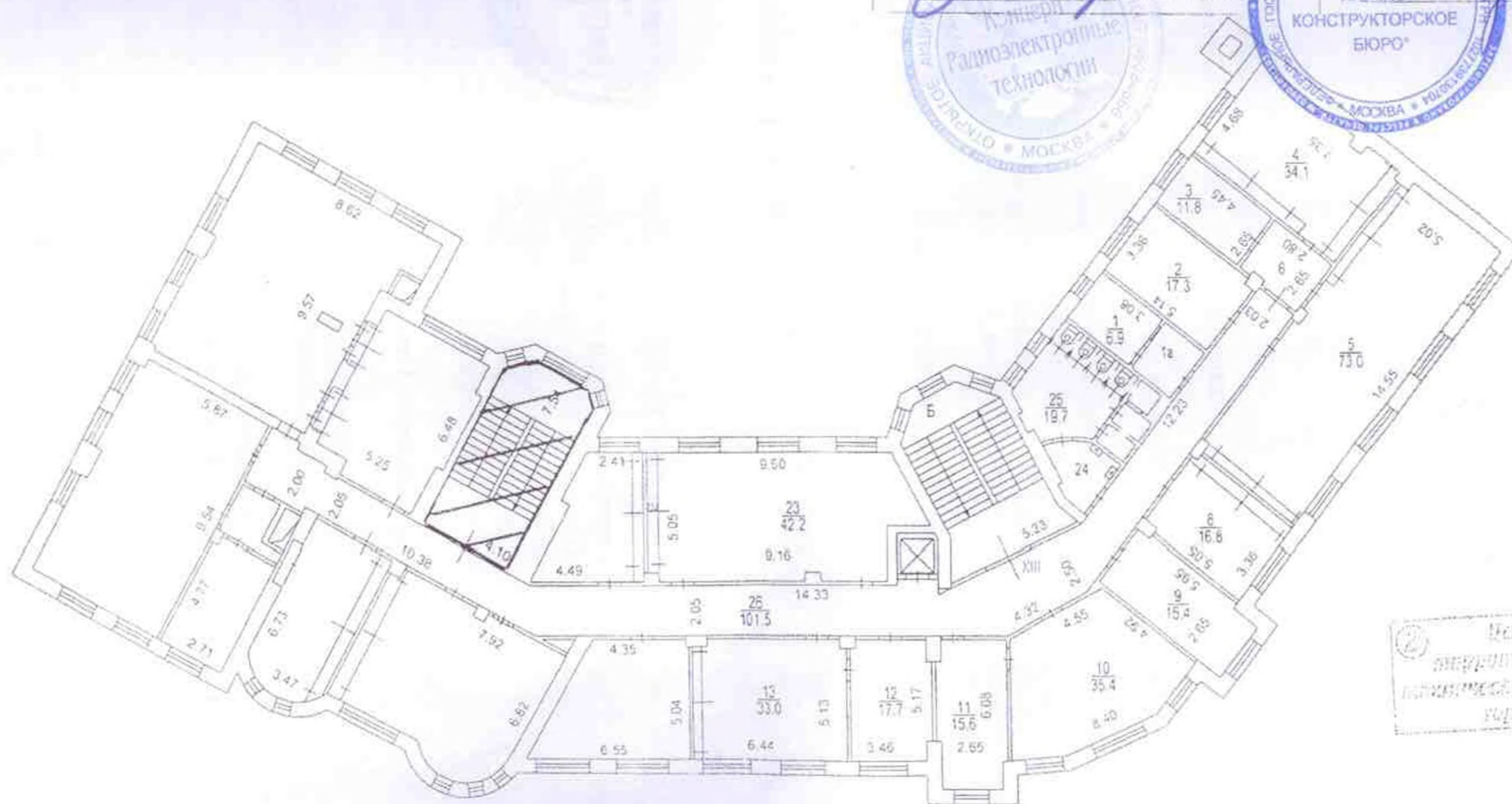
*Н.А. Колесов*  
Н.А. Колесов



Арендодатель  
Врио генерального директора  
ФГУП «ЦНКТ»



*Ф.Р. Шакиров*  
Ф.Р. Шакиров



Печатная  
информация  
технической документации  
Горизонтальная



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 10 (десять) л.

Арендатор  
Генеральный директор  
ОАО «Концерн Радиоэлектронные  
технологии»



Н.А. Колесов



Арендодатель  
Врио генерального директора  
ФГУП «ЦНКБ»






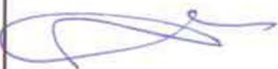


Ф.Р. Шакиров





ЛИСТ  
согласования к проекту договора (контракта)

1. Ответственное подразделение: Отдел правового обеспечения и КР
2. Контрагент: ФГУП "ЦНКС"
3. Вид договора: (ненужное зачеркнуть) затратный / доходный
4. Реквизиты договора: от 25.05.2012 № 176-05/12
5. Предмет договора: Договор долгосрочной аренды нежилых помещений в подвале, на 1-ом, 2-ом, 3-ем этажах здания по адресу: Москва, Гонимая ул., 20/1. Срок аренды - 10 лет.
6. Цена договора: 2'529'080,60 руб., в т.ч. НДС 18%, в месяц
7. Согласование проекта договора:

№ пп	Должность	Фамилия, имя, отчество	Дата согласования	Подпись
1.	Исполнитель	Громов А.Е.	23.05.2012	
2.	Руководитель ответственного подразделения			
3.	Курирующий заместитель генерального директора			
4.	Департамент финансово- экономической политики	Бекренев А.Е.	23.05.2012	
5.	Главный бухгалтер	Смирнов А.В.	24.05.12	А.В.С. - исключен исключен 
6.	Отдел правового обеспечения и КР	Громов А.Е.	23.05.2012	 x
7.	Первый заместитель генерального директора			
8.	Аппарат генерального директора			

4 Слуш. записка в ДКПЧ на согласование крупной сделки, прилагаются 