



ДОГОВОР № 140-11/11

аренды федерального недвижимого имущества,
закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения

г. Москва

«28» ноября 2011 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 ГК «Ростехнологии» от 14.10.2011 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 «18» ноября 2011 г. № 3/16РТ-СТ/2011 «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

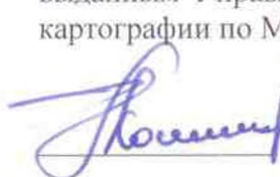
1.1. Арендодатель с согласия собственника имущества унитарного предприятия Государственной корпорации «Ростехнологии» предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект недвижимости – нежилые помещения, общей площадью 2 315, 8 кв.м., расположенные на 3-ем, 4-ом, 5-ом и 6-ом 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.

 Н.А. Колесов

 Ф.Р. Шакиров

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Объект по Акту приема-передачи, подписываемому уполномоченными представителями Сторон, не позднее 3-х (Трех) 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. В рамках арендной платы 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 содержание Объекта в надлежащем состоянии, его инженерно-техническое обслуживание, комплексную уборку и безопасность с заключением соответствующих договоров.

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

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

2.2.9. Сдавать Объект или его часть в субаренду после письменного согласия Арендатора и ГК «Ростехнологии».


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

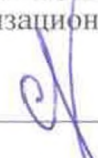
2.2.11. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ на Объект для его осмотра и проверки в присутствии представителя Арендатора, по предварительной договоренности.

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

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

2.2.14. Обеспечить проведение ремонта в указанном Арендодателем месте в пределах здания, отвечающего требованиям для размещения структурных подразделений Арендодателя в области защиты государственной тайны и мобилизационной работы.

 Н.А. Колесов

 Ф.Р. Шакиров

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Общий размер арендной платы за арендуемый Объект составляет **2 473 190 (два миллиона четыреста семьдесят три тысячи сто девяносто) руб. 52 коп.** в месяц, в том числе НДС 18 %. Размер арендной платы пересматривается Сторонами путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.1.1. Арендодатель вправе вносить предоплату по настоящему договору в счет оплаты будущей арендной платы в размере 9 500 000 (девять миллионов пятьсот тысяч) руб., в том числе НДС 18 %, а также в ином размере.

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. В случае досрочного прекращения настоящего договора по инициативе или по вине Арендодателя, последний возмещает Арендатору остаточную стоимость произведенных им перепланировок, переоборудований, капитальных вложений в Объект (его часть).

4.3. 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

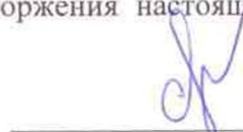
5.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены Сторонами в письменной форме. Такие изменения и дополнения вступают в силу и становятся неотъемлемыми частями настоящего договора, имеющими равную с ним юридическую силу только при условии их надлежащего оформления Сторонами 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 судом по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. При этом Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора

 Н.А. Колесов



 Ф.Р. Шакиров

только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им своих обязательств в срок 2 (Два) месяца.

5.4. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случае, когда Арендатор более четырех месяцев подряд не оплачивает арендную плату, определенную настоящим договором.

5.5. 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. Арендатор имеет право на осуществление любых перепланировок, переоборудований Объекта, капитальных вложений в арендуемый Объект или в его часть, в установленном законом порядке. 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.

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

6.6. 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.

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. Государственная регистрация настоящего Договора является обязанностью Арендодателя.

 Н.А. Колесов

 Ф.Р. Шакиров

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

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

7.8. 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.

7.9. 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 30101810000000000162
БИК 044583162

Генеральный директор

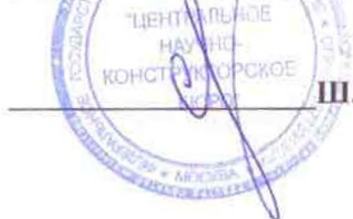


Н.А. Колесов

Арендодатель

ФГУП «Центральное научно-конструкторское бюро»
109240, г. Москва,
ул. Гончарная, 20
ИНН 7705032822, КПП 770501001
р/с 40502810100000000016
«НОТА-Банк» (ОАО) г. Москва
к/с 30101810700000000569
БИК 044525569

Генеральный директор



Ш.Р. Шакиров

Приложение № 1
к Договору аренды
№140-11/11
от «28» ноября 2011

Характеристики, передаваемого в аренду Объекту
с перечнем помещений.

Адрес, Площадь Вид объекта	г. Москва, ул. Гончарная, дом 20/1, стр. 1, 2 315, 8 кв.м. нежилые помещения	
Этаж	Номер помещения	Номера комнат
3	XIII	1, 1а, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 23, 23а, 24, 25, 26
	клетка лестничная	Б
4	XIV	1, 2, 2а, 3, 3а, 3б, 4, 5, 6, 7, 8, 8а, 9, 10, 10а, 11, 12, 13, 13а, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25
	клетка лестничная	А, Б
5	XV	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 15а, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23
	клетка лестничная	А, Б
6	XVI	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
	XVII	1
	клетка лестничная	А

Арендатор

Генеральный директор



Н.А. Колесов

Арендодатель

Генеральный директор



Ф.Р. Шакиров

по адресу: Гонимарная ул.
с/назначение по (строит. - В/З)

домодел (вл.) дом 20/1
полное наименование

корпус строение (сооружение) 1
полное наименование

квартал № 338/5 ЦАО г. Москва

Арендатор
Генеральный директор
ОАО «Концерн Радиоэлектронные
технологии»

8.02

Арендодатель
Врио генерального директора
ФГУП «ЦНКБ»

Ф.Н.Шакиров

Ф.Н.Шакир



Центральное
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: Гонимая ул.

домов (вл.) дом 20/1

корпус строение (сооружение) 1

квартал № 338/5

г. Москва

4 ЭТАЖ

Арендатор
Генеральный директор
ОАО «Концерн Радиоэлектронные
технологии»



Арендодатель
Врио генерального директора
ФГУП «ЦНКБ»



Центральное
проектировочное бюро
технической индустрии
г. Москва

Разрешение на произво-
дственное переоборудование
в здании XIV
Техническое бюро

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: Гонимая ул.

домовлад. (эл.): квартирный № 10000. Единица 1/2.

корпус дом 20/1

строение (сооружение) 1

квартал № 338/5 улица Гоголя

ИО г. Москвы

5

5 ЭТАЖ

Арендатор
Генеральный директор
ОАО «Концерн Радиоэлектронные
Технологии»

Арендодатель
Врио генерального директора
ФГУП «ЦНКБ»

Ф.Н.Шакиров

ЦЕНТРАЛЬНОЕ
НАУЧНО-
КОНСТРУКТОРСКОЕ
БЮРО

Центральное
территориальное бюро
технической информации
г. Москва

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

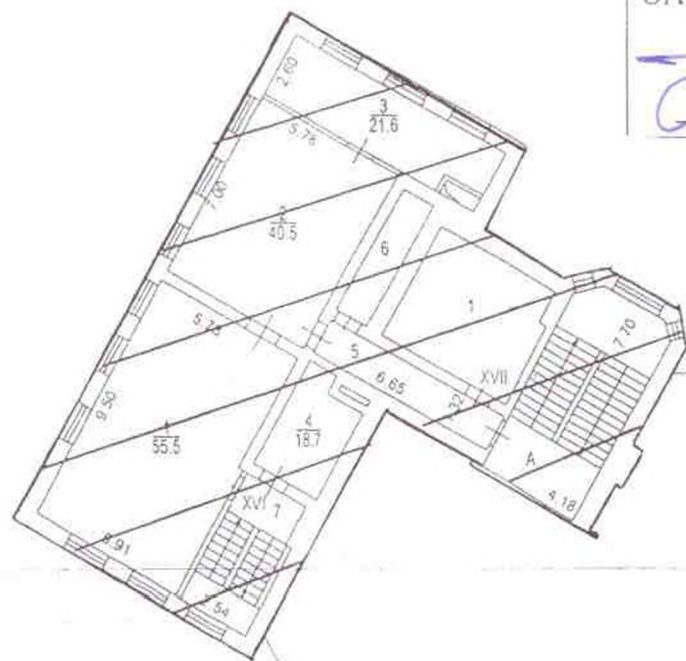
по адресу: Гомаринская ул.

домов (вл.) _____ дом: 20/1

корпус _____ строение (строение): 1

квартал № 335/5 ЦАО г. Москвы

6 ЭТАЖ



Арендатор
Генеральный директор
ОАО «Концерн Радиоэлектронные
технологии»

[Signature]
Н.А. Колесов



Арендодатель
Врио генерального директора
ФГУП «ЦНКБ»

[Signature]
Ф.Н. Шакиров



Составлен
по техническим условиям
на изготовление и установку
оборудования

1:2 10 305924

Поэтажный план составлен по заказу № 20.01.1982

27 27 27 27 27 27

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: Б/н. от 02.12.2011 № 140-12/11
5. Предмет договора: Долгосрочная аренда помещений в здании по адресу: Москва, Голубинская, 20/1, кв. 1
8 - 2'324'5 м²
6. Цена договора: 2'478'190,52 руб. в т.ч. НДС в месяц
7. Согласование проекта договора:

№ пп	Должность	Фамилия, имя, отчество	Дата согласования	Подпись
1.	Исполнитель	Громов А.Е.	28.11.2011	
2.	Руководитель ответственного подразделения			
3.	Курирующий заместитель генерального директора			
4.	Департамент финансово- экономической политики	Бекренев А.Е.	28.11.11	
5.	Главный бухгалтер	Варжас И.С.	28.11.11	 при условии полн. оплаты нак, установленной в договоре
6.	Отдел правового обеспечения и КР	Громов А.Е.	28.11.2011	
7.	Первый заместитель генерального директора			
8.	Департамент генерального директора			

Арендатор Генеральный директор ОАО «Концерн Радиоэлектронные технологии» <i>Пролито и проучено на 10 лет</i> И.А. Колесов	Арендодатель Врио генерального директора ФГУП «ЦНKB» <i>[Signature]</i> Ф.Н. Шакиров
--	--



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Москве

Номер регистрационного округа 77

Проведена государственная регистрация

Согласованная

Дата регистрации 17 ОКТ 2012

Номер регистрации 77-77-12/03/1/2012-376

Регистратор

подпись

(Ф.И.О.)