

14.19. Настоящий Договор составлен на 41 (Сорока одном) листе, с учетом Приложений, в 3 (Трех) оригинальных экземплярах, на русском языке, из них 1 (Один) экземпляр для Арендодателя, 1 (Один) экземпляр для Арендатора и 1 (Один) экземпляр для Управления Федеральной регистрационной службы по Самарской области. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу и действительность.

### 15. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- Приложение № 1** Кадастровый паспорт здания (копия). Схема размещения оборудования Арендатора в Здании.
- Приложение № 2** План Прилегающей Территории для размещения Летней Площадки и «МакАвто». Схема организации движения автотранспорта.
- Приложение №3** Описание рекламных носителей Арендатора.
- Приложение № 4** Требования к Зданию и инженерным системам Здания. Описание инженерных систем Арендатора и работ, выполняемых Арендатором и Арендодателем.
- Приложение № 5** Перечень обеспечиваемых Арендодателем технических условий и коммунальных услуг.
- Приложение № 6** Форма Акта приема-передачи.
- Приложение № 7** Разграничение эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности по инженерным сетям (наружным и внутренним) Здания, их содержанию (ремонту).
- Приложение №8** Форма Месячного отчета.
- Приложение № 9** Форма Месячного отчета по Коммунальным расходам.
- Приложение № 10** Гарантии и заявления.
- Приложение № 11** Сведения для учета арендуемого Здания (форма).

### 16. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ ООО «ФинСтрой-Сервис»	АРЕНДАТОР ООО «Макдоналдс»
Адрес места нахождения: РФ, 445017, Самарская обл., г. Тольятти, ул. Победы д. 29	Адрес места нахождения: РФ, 125009, г. Москва, Газетный переулок, д. 17
Адрес для корреспонденции: РФ, 445017, Самарская область, г. Тольятти, ул. Победы д. 29	Адрес для корреспонденции: РФ, 123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 31.
Телефон: (8482) 22-27-22	Телефон: 755-66-00; Факс: 755-66-22
Расчетный счет: 40702810454280103462	Расчетный счет: 40702810800001011501
Корр. счет: 30101810200000000607	Корр. счет: 30101810600000000957
Наименование банка: Поволжский банк Сбербанка РФ г. Самара в Автозаводском отделении № 8213АК СБ г. Тольятти	Наименование банка: КАБ «БСЖВ» (ЗАО), г. Москва
ИНН 6322033629 / КПП 632401001	ИНН 7710044140 / КПП 774850001
БИК 043601607	БИК 044525957
ОГРН 1056320234255	ОГРН 1027700251754

### ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

Директор  
А. В. Разуваев



От Арендатора

Генеральный директор  
А. В. Семенов



- 12.4. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана доказать действие этих обстоятельств в порядке, установленном действующим законодательством, путем предоставления документа, выданного Торгово-промышленной палатой РФ, который должен содержать сведения о характере форс-мажорного события и оценку его воздействия на способность сторон исполнять свои обязательства по настоящему Договору, а также способность исполнить эти обязательства в установленные сроки.
- 12.5. При наступлении форс-мажорных обстоятельств действие настоящего Договора может быть частично или полностью приостановлено на время действия указанных обстоятельств. Если форс-мажорные обстоятельства продолжаются свыше трех месяцев, Стороны должны принять совместное решение о дальнейшем действии настоящего Договора.

### 13. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 13.1. Настоящий Договор регулируется нормами действующего законодательства Российской Федерации.
- 13.2. В случае возникновения споров и/или разногласий в процессе исполнения настоящего Договора Стороны стремятся разрешить их путем прямых переговоров.
- 13.3. Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ и с соблюдением претензионного порядка. Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается уполномоченным лицом направившей Стороны.
- 13.4. Сторона, получившая претензию, обязана сообщить заявителю о результатах рассмотрения претензии в пятнадцатидневный срок.
- 13.5. Ответ на претензию дается в письменной форме, подписывается ответчиком и скрепляется его печатью.
- 13.6. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии либо неполучения в срок ответа на претензию заявитель вправе предъявить иск в Арбитражный суд г. Москвы, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 14. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 14.1. В случае если Арендатор готов открыть Ресторан для посетителей, но Ресторан не может быть открыт ввиду отсутствия у Арендатора необходимых разрешительных документов от Арендодателя (учредительные документы, документы, подтверждающие право собственности на Здание и использование Здания в соответствии с Разрешенным Использованием и т. п.), которые должны быть предоставлены Арендодателем Арендатору согласно условиям настоящего Договора, и не были предоставлены (для получения Арендатором разрешения на торговлю и т.п.) по вине Арендодателя, Арендатор в течение периода с момента открытия Ресторана для посетителей и до истечения количества дней, в течение которых Ресторан не мог быть открыт, вправе по своему усмотрению снизить в 2 (Два) раза Процент от оборота.
- 14.2. Положение п. 14.1. Договора также распространяется на случай, когда работа Ресторана была приостановлена на любой период времени и/или прекращена уполномоченными государственными органами по указанным выше причинам.
- 14.3. Настоящим Арендодатель подтверждает гарантии и заявления Арендодателя, содержащиеся в Приложении № 10 к настоящему Договору.
- 14.4. Арендодатель заявляет, что Арендодатель и/или любая сторона, действующая от имени Арендодателя и/или от своего имени, но в интересах Арендодателя, а также любое физическое и/или юридическое лицо, прямо или косвенно связанное с Арендодателем, не является агентом, поставщиком, лицензиатом или сотрудником Арендатора, уполномоченным давать Арендатору обязательные для исполнения указания, и/или любой дочерней, аффилированной или родительской корпорацией Арендатора. Стороны, исполняющие данный Договор, подтверждают, что эти заявления принимаются Арендатором как стимул для заключения Договора, и любое несоответствие вышеуказанному будет служить основанием для расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора.
- 14.5. Вся предоставляемая Сторонами друг другу техническая, финансовая и иная информация, связанная с заключением и исполнением настоящего Договора, будет считаться конфиденциальной.



- 9.1. Арендатор (в соответствии с Приложениями № 2 и № 3 к настоящему Договору) имеет право разместить на Здании и на Земельном участке соответствующие вывески, рекламные носители Арендатора, согласовав их размещение с Арендодателем, а также в соответствующих органах и организациях.
- 9.2. Плата за размещение указанных в п. 9.1 настоящего Договора рекламных носителей включена в Арендную плату.
- 9.3. Рекламные носители внутри Здания устанавливаются Арендатором без согласования с Арендодателем.
- 9.4. Арендатор имеет право заменять рекламные носители на новые, в том числе с новым стилем и дизайном, без согласования с Арендодателем.
- 9.5. Арендатор имеет право разместить соответствующие рекламные носители Арендатора, а также иные декоративные улучшения в Здании своими силами, либо силами третьих лиц, действующих по поручению и за счет средств Арендатора.
- 9.6. Арендодатель не имеет права без предварительного письменного согласия Арендатора использовать символы, элементы графического дизайна, названия, знаки и эмблемы, принадлежащие Арендатору на праве собственности, либо находящиеся в его пользовании.

#### **10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

- 10.1. Арендатор имеет право досрочно отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору (от исполнения Договора) в одностороннем беспорядном порядке, влекущее за собой досрочное его расторжение, письменно уведомив об этом Арендодателя за 3 (Три) месяца до даты расторжения настоящего Договора. При этом датой расторжения настоящего Договора является дата, указанная в уведомлении Арендатора (с соблюдением установленного в настоящем пункте трехмесячного срока). В этом случае арендные платежи подлежат оплате за весь период до даты, указанной в таком уведомлении Арендатора. До истечения 3 (Трех) месяцев с даты уведомления о расторжении настоящего Договора Арендатор вправе прекратить эксплуатацию Здания согласно Разрешенному Использованию и вывезти отделимые улучшения и оборудование.
- 10.2. Арендатор имеет право расторгнуть настоящий Договор досрочно в судебном порядке, с соблюдением претензионного порядка, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем своих обязательств по настоящему Договору, делающего невозможным или затруднительным дальнейшее использование Здания в соответствии с условиями настоящего Договора, а также в случае, если Здание имеет скрытые существенные недостатки, препятствующие пользованию Зданием согласно Разрешенному Использованию. Арендатор имеет право расторгнуть настоящий Договор досрочно в судебном порядке в случае существенного нарушения Арендодателем своих обязательств по настоящему Договору.
- 10.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязательств по настоящему Договору Арендодатель обязан возместить Арендатору убытки, возникающие у Арендатора в связи с таким досрочным расторжением Договора.
- 10.4. В случае досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 10.2 настоящего Договора, Арендная плата подлежит оплате Арендатором за весь период до даты наступления последнего из следующих событий:
  - 10.4.1. фактического освобождения Здания;
  - 10.4.2. передачи Здания Арендодателю по соответствующему Акту приема-передачи (возврата).
- 10.5. В случае обнаружения скрытых недостатков Здания, частично препятствующих владению и пользованию Зданием согласно Разрешенному Использованию, Арендатор имеет право потребовать от Арендодателя соразмерного уменьшения Арендной платы или возмещения в полном объеме своих расходов на устранение таких недостатков.
- 10.6. В случае прекращения обеспечения Арендатора (равно как и предоставления не в полном объеме) коммунальными услугами (в соответствии с условиями Приложения № 5 к настоящему Договору) по вине Арендодателя, последний обязан возместить Арендатору возникшие в связи с этим документально подтвержденные и обоснованные убытки в полном объеме.
- 10.7. Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор досрочно в судебном порядке, с соблюдением претензионного порядка, в случаях, предусмотренных гражданским



отчете должен быть указан Оборот за предыдущий месяц в рублях. Форма Месячного отчета согласована Сторонами и представлена в Приложении № 8 к настоящему Договору.

7.2.4. Арендатор/Субарендатор по письменному запросу Арендодателя предоставляет аудиторское заключение по сумме годового оборота, указанного в Месячных отчетах за соответствующий год. Аудиторское заключение готовится компанией, аудлирующей бухгалтерскую отчетность Арендатора/Субарендатора за отчетный период, при этом стоимость подготовки такого заключения компенсируется Арендодателем Арендатору/Субарендатору на основании отдельного счета, выставляемого Арендатором/Субарендатором. Письменный запрос Арендодателя о предоставлении аудиторского заключения должен быть получен Арендатором/Субарендатором не позднее 30 января года, следующего за отчетным. Аудиторское заключение должно быть предоставлено Арендодателю не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным. Аудиторское заключение предоставляется не чаще одного раза в год.

7.2.5. Процент от оборота составляет 4% (Четыре процента).

7.2.6. Процент от оборота включает в себя плату за размещение рекламных носителей Арендатора/Субарендатора в соответствии с Приложениями № 2 и № 3 к настоящему Договору, возмещение затрат Арендодателя по платежам за пользование Земельным участком, на котором расположено Здание, плату за пользование Прилегающей Территорией, в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.2.7. Арендодатель для целей проверки правильности расчетов по Договору совместно с уполномоченным представителем Арендатора/Субарендатора, после предварительного уведомления, может производить проверку журналов кассиров-операционистов в части отражения за отчетный месяц расчетов с посетителями Ресторана, размещенного в Здании, но не чаще одного раза в месяц и на основании доверенности Арендодателя на проверяющего.

### 7.3. Коммунальные расходы:

7.3.1. Помимо оплаты Процента от оборота, Арендатор/Субарендатор оплачивает Арендодателю составную часть Арендной платы - **Коммунальные расходы** (электроэнергия, тепловая энергия, водоснабжение, водоотвод).

7.3.2. Коммунальные расходы рассчитываются на основе стоимости электроэнергии, тепловой энергии, водоснабжения и водоотвода (по объему водопотребления), фактически потребленных Арендатором/Субарендатором в соответствии с показаниями соответствующих счетчиков, устанавливаемых Арендодателем в Здании за его счет. Коммунальные расходы рассчитываются исключительно с использованием действующих тарифов городских снабжающих организаций.

7.3.3. Не позднее 5 (Пятого) рабочего дня каждого месяца одновременно с Месячным отчетом (п. 7.2.3 Договора) Арендатор/Субарендатор предоставляет Арендодателю отчет (далее - «**Месячный отчет по Коммунальным расходам**»). Форма Месячного отчета по Коммунальным расходам согласована Сторонами и представлена в Приложении № 9 к настоящему Договору. Арендодатель вправе проверить показания счетчиков Арендатора/Субарендатора до подписания Месячного отчета по Коммунальным расходам.

### 7.4. Прочие положения о платежах:

7.4.1. Арендная плата начисляется с даты государственной регистрации настоящего Договора и подлежит оплате в соответствии с условиями, определенными настоящим Договором.

7.4.2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней после получения от Арендатора/Субарендатора Месячного отчета и Месячного отчета по Коммунальным расходам, Арендодатель выставляет Арендатору счет на оплату Арендной платы, счет-фактуру, а также передает Арендатору/Субарендатору подписанный Арендодателем Акт оказания услуг по аренде Здания. Один подписанный со стороны Арендатора экземпляр Акта оказания услуг по аренде Здания Арендатор/Субарендатор возвращает Арендодателю в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты его получения от Арендодателя.

7.4.3. Арендодатель ежемесячно выставляет Арендатору/Субарендатору счет на оплату Арендной платы с указанием в счете денежной суммы, сформированной в результате сложения размера Процента от оборота, исчисленного на основании представленного Арендатором/Субарендатором Месячного отчета, и размера Коммунальных расходов, исчисленного на основании представленного Арендатором/Субарендатором Месячного отчета по Коммунальным расходам.

соответствии с настоящим пунктом не производится в случае, если Стороны заключают краткосрочный договор аренды Здания или долгосрочный договор аренды Здания.

- 4.11 Содержать Здание в надлежащем эксплуатационном состоянии, в соответствии с требованиями, согласно Приложению № 7 к настоящему Договору, в том числе в соответствии с требованиями к эксплуатационной ответственности, своевременно производить за свой счет капитальный ремонт Здания, инженерных систем Здания от точек подключения к инженерным системам Здания, за исключением несущих конструкций, структурных элементов (конструктивных элементов) и инженерных систем до точек подключения к инженерным системам Здания, ответственность за которые несет Арендодатель (согласно Приложению № 7 к Договору).
- 4.12 Поддерживать состояние Прилегающей Территории в соответствии с установленными действующим законодательством техническими, санитарными и противопожарными нормами и требованиями по содержанию и эксплуатации прилегающих к объектам недвижимости территорий.
- 4.13 В случае возникновения пожара в Здании незамедлительно сообщить об этом Арендодателю (в службу охраны Арендодателя), обеспечить немедленный вызов и доступ в Здание пожарной охраны.
- 4.14 В случае возникновения аварийных ситуаций в Здании незамедлительно извещать об этом Арендодателя, а также не препятствовать доступу в Здание работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.
- 4.15 Не заключать без предварительного письменного согласия Арендодателя каких-либо соглашений с третьими лицами на предмет субаренды Здания, а также не передавать иным образом пользование Зданием и/или части Здания, при этом в случае заключения Арендатором таких сделок с лицами, являющимися лицензиатами «Макдоналдс», в соответствии с общемировой практикой «Макдоналдс» в области франчайзинга, равно как с лицами, принадлежащими к системе «Макдоналдс», получение указанного согласия Арендодателя по одобрению таких сделок не требуется, при условии, что в результате заключения таких сделок не происходит изменение функционального назначения Здания, равно как и прекращение эксплуатации размещаемого в Здании предприятия общественного питания быстрого обслуживания. Упомянутые в настоящем пункте третьи лица именуются далее «Субарендатор». В случае передачи Здания в субаренду Арендатор обязан предварительно уведомить и обеспечить предоставление Арендодателю документов Субарендатора в объеме перечня, определенного п. 4.1. настоящего Договора, и копию договора субаренды.
- 4.16 Без предварительного письменного согласия Арендодателя не передавать, не закладывать и не отчуждать каким-либо иным способом свои права (часть прав) и/или обязанности по настоящему Договору третьим лицам, при этом получение указанного согласия Арендодателя по одобрению таких сделок не требуется в случае заключения их с аффилированными (зависимыми) лицами Арендатора или корпорации «Макдоналдс», при условии, что в результате заключения таких сделок не происходит изменение функционального назначения Здания, равно как и прекращение эксплуатации размещаемого в Здании предприятия общественного питания быстрого обслуживания под товарным знаком «Макдоналдс».
- 4.17 Самостоятельно и за свой счет осуществить изготовление, монтаж и согласование в соответствующих органах государственной и муниципальной власти согласованных с Арендодателем (по размеру, дизайну, количеству и месторасположению) рекламных носителей Арендатора, размещение которых предусмотрено в Приложении № 3 к Договору. Платежи за размещение рекламных носителей включены в арендные платежи за аренду Здания.
- 4.18 Не доставлять в Здание и не хранить в нем оружие, боеприпасы, ядовитые, взрывоопасные и отравляющие вещества, а также прочие вещества и предметы, опасные для жизни и здоровья человека и вредные для окружающей среды, за исключением химических средств, необходимых в процессе Разрешенного Использования.
- 4.19 Совместно с Арендодателем осуществить надлежащим образом в полном объеме все необходимые действия для государственной регистрации настоящего Договора в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты подписания его Сторонами. Оплата необходимых государственных пошлин и сборов, связанных с государственной регистрацией настоящего Договора, осуществляется Сторонами в равных долях.

## 5. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ



Здания. В случае прекращения по вине Арендодателя обеспечения Арендатора нагрузками по инженерным системам, в соответствии с Приложением № 5 к Договору, Арендодатель обязан возместить Арендатору возникшие в связи с этим документально подтвержденные убытки. При отсутствии вины Арендодателя в прекращении обеспечения Арендатора нагрузками по инженерным системам, Арендодатель предоставляет Арендатору соответствующий акт государственного, муниципального и/или судебного органа, либо иной другой нормативный документ, подтверждающий отсутствие вины Арендодателя.

- 3.10. В течение всего Срока Аренды обеспечивать Арендатору возможность осуществления работ по доставке и беспрепятственной погрузке-разгрузке продукции, необходимой Арендатору для эксплуатации Здания согласно Разрешенному Использованию, в часы, согласованные между Арендатором и Арендодателем.
- 3.11. Предоставлять Арендатору по его письменному запросу копии (при необходимости – нотариально заверенные и иные копии) документов, необходимых со стороны Арендодателя для получения лицензий или разрешений для ведения Арендатором коммерческой деятельности в Здании и использования Прилегающей Территории согласно Разрешенному Использованию.
- 3.12. В течение всего Срока Аренды не давать разрешения третьим лицам на любые виды деятельности и не допускать какой-либо деятельности на Прилегающей Территории, за исключением ее использования Арендатором на условиях настоящего Договора.
- 3.13. Предоставить Арендатору возможность самостоятельно и за свой счет осуществить изготовление и монтаж согласованных с Арендодателем (по размеру, дизайну, количеству и месторасположению) рекламных носителей Арендатора, описание которых приводится в Приложении № 3 к Договору. Плата за предоставление Арендодателем возможности размещения рекламных носителей, указанных в Приложении №3 к Договору, включена в арендные платежи по настоящему Договору. Оформление и оплата необходимой разрешительной документации в городских/муниципальных органах за размещение рекламных носителей Арендатора на фасаде Здания, а также за аренду рекламного места (согласно Приложениям № 2 и № 3 к Договору) производится силами и за счет Арендатора. Арендодатель предоставляет Арендатору документы для оформления необходимой разрешительной документации в городских/муниципальных органах для размещения рекламных носителей Арендатора на фасаде Здания, а также оказывает Арендатору содействие в получении данных разрешений в государственных/муниципальных органах.
- 3.14. Обеспечить возможность беспрепятственного, круглосуточного доступа в течение всего Срока Аренды автомашин посетителей Арендатора, с целью подъезда/въезда/выезда к/с Прилегающей Территории для обслуживания в окнах Ресторана по системе «МакАвто» в соответствии со Схемой организации движения автотранспорта, указанной в Приложении № 2 к настоящему Договору.
- 3.15. Произвести на дату подписания Договора за свой счет, в соответствии с Приложением № 2 к Договору, все работы по благоустройству Прилегающей Территории, и совершить иные, связанные с этим действия, включая получение документов, необходимых для эксплуатации Арендатором Здания и Прилегающей Территории согласно Разрешенному Использованию, получить все согласования в государственных и/или муниципальных органах, в том числе согласованную с соответствующими органами и/или организациями схему движения на Прилегающей Территории.
- В работы по благоустройству Прилегающей Территории не включаются работы по установке и подключению рекламных носителей Арендатора и специфических для «МакАвто» указателей. Такие работы по установке и подключению выполняются Арендатором и/или третьими лицами, действующими по поручению Арендатора.
- 3.16. С момента подписания и до даты государственной регистрации настоящего Договора не совершать в отношении Здания без письменного на то согласия Арендатора сделок купли-продажи, мены, дарения, отчуждения иным способом, не обременять Здание правами третьих лиц иным способом, а также не совершать никаких иных юридических и фактических действий, нарушающих права Арендатора, приобретенные им по настоящему Договору, за исключением совершения действий, предусмотренных настоящим Договором.
- 3.17. В течение всего Срока Аренды Арендодатель обеспечивает и предпринимает все возможные меры для свободного обзора Ресторана со стороны улицы Победы и улицы Комсомольской.



автомобилях по системе «МакАвто», а также для организации обслуживания посетителей Ресторана за пределами Здания на летней площадке, посредством размещения дополнительных столов, стульев, навесов (далее – «Летняя Площадка»). Часть Земельного участка, занимаемая Арендатором для организации и эксплуатации «МакАвто» и Летней Площадки, именуется далее по тексту «Прилегающая Территория». Указанные в настоящем пункте цели и виды использования Здания и Прилегающей Территории (далее - «Разрешенное Использование») являются для Арендатора существенными условиями настоящего Договора.

- 1.5. Расположение и границы Прилегающей Территории, а также Схема организации движения автотранспорта представлены в Приложении № 2 к настоящему Договору.
- 1.6. Здание передается Арендатору свободным от имущества Арендодателя и/или от прав и имущества третьих лиц.
- 1.7. Одновременно с приобретением права владения и пользования Зданием Арендатор приобретает право владения и пользования на все ранее произведенные улучшения Здания, в том числе на вмонтированное, неотделимое от Здания оборудование и материалы.
- 1.8. Арендодатель заявляет и гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора передаваемое Арендатору Здание (или его часть) не заложено, не сдано в аренду и не передано в безвозмездное пользование третьим лицам, не обременено никакими иными правами третьих лиц и не находится в их фактическом владении или пользовании, под арестом, запрещением или ограничением не состоит, не является объектом какого-либо разбирательства (в том числе судебного). В случае предъявления каких-либо прав на Здание со стороны третьих лиц, обязанность по урегулированию претензий (включая финансовые) лежит исключительно на Арендодателе.
- 1.9. Арендатор по настоящему Договору приобретает (без взимания с Арендатора каких-либо дополнительных платежей за такое пользование) право пользования в течение всего Срока Аренды Прилегающей Территорией согласно Разрешенному Использованию, в пределах прав, принадлежащих Арендодателю на Земельный участок, и при условии оформления Арендатором необходимых для этого документов и/или разрешений в установленном порядке.
- 1.10. Арендодатель в любом случае обязан учитывать преимущественные права Арендатора на использование Прилегающей Территории в соответствии с Приложением № 2 к Договору. В течение всего Срока Аренды Прилегающая Территория не может использоваться Арендодателем и/или третьими лицами. Арендодатель не вправе давать каких-либо разрешений и/или согласований третьим лицам на использование Прилегающей Территории, затрудняющих реализацию прав Арендатора по ее использованию.
- 1.11. Взаимоотношения Сторон по поводу использования Земельного участка, на котором располагается Здание, в части, пропорциональной площади Здания, определяются действующим законодательством РФ. Платежи за пользование Земельным участком включены в арендные платежи за аренду Здания.

## 2. СРОК АРЕНДЫ

- 2.1. Срок аренды Здания по настоящему Договору (далее - «Срок Аренды») составляет 25 (Двадцать пять) лет с даты государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной регистрационной службы по Самарской области.
- 2.2. Передача Здания в аренду осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому уполномоченными лицами Сторон.

## 3. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель обязуется:

- 3.1. Одновременно с подписанием Сторонами настоящего Договора представить Арендатору следующие документы (далее - «Документы Арендодателя»):
  - 3.1.1. нотариально заверенные копии учредительных документов Арендодателя;
  - 3.1.2. нотариально заверенный документ, подтверждающий полномочия Директора Арендодателя;
  - 3.1.3. нотариально заверенные копии свидетельства/свидетельств о регистрации Арендодателя в соответствующих регистрационных органах;