

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛА**

№ ____ / ____

город Москва

«__» _____ 200_ г.

Филиал международной коммерческой компании «Литниум Инвестментс Лимитед», свидетельство об аккредитации № 21082, выданное Государственной регистрационной палатой при Министерстве юстиции Российской Федерации 06 сентября 2004 г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», расположенный по адресу: Россия, Москва, 127473, ул. Краснопролетарская, д. 36, в лице директора Джона Эдварда Хьюмана, действующего на основании Положения о филиале и Доверенности от 21 июля 2005 года, выданной Международной коммерческой компанией «Литниум Инвестментс Лимитед» (Британские Виргинские острова), с одной стороны и

_____ «_____», зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за Основным государственным регистрационным номером _____, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц Серия ____ № _____, выдано «__» _____ 200_ г. _____ № _____ по _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», расположенное по адресу: _____, в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду помещение конференц-зала площадью 1552 кв. м., (Приложение 3), расположенное по адресу: 127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 36, далее – Объект, с целью проведения в нем корпоративного мероприятия.
- 1.2. Арендодатель владеет Объектом на основании Свидетельства о государственной регистрации права № 77 АВ 283478, выданного 29 декабря 2004 года Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы, кадастровый (условный) номер: 269220, запись о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 77-01/30-857/2004-665 от 13 августа 2004 г. с изменениями от 29 декабря 2004 года зарегистрированными за № 77-01/01-1222/2004-226.
- 1.3. Арендодатель гарантирует, что он наделен полномочиями заключить и выполнить обязательства по настоящему Договору.
- 1.4. Арендная плата за Объект устанавливается в размере _____ (_____) рублей 00 копеек включая НДС (далее – «Арендная плата»).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Права и обязанности Арендодателя:
 - 2.1.1. Арендодатель передает Объект Арендатору по приемо-сдаточному акту (Приложение 1), в котором указано эксплуатационное состояние Объекта на момент сдачи Объекта в аренду, а также имущество и оборудование Арендодателя, находящееся на территории Объекта.
 - 2.1.2. Прием и передача Объекта, а также подписание приемо-сдаточного акта (Приложение 1) осуществляется от имени Сторон уполномоченными на то лицами. Полномочия лиц на прием и передачу Объекта, а также на подписание приемо-сдаточного акта (Приложение 1) устанавливаются доверенностями, выдаваемыми Сторонами Договора уполномоченным от их имени лицам.
 - 2.1.3. Арендодатель сдает Объект в аренду в том состоянии, в каком он есть и не отвечает ни за какие недостатки Объекта.

2.2. Права и обязанности Арендатора:

- 2.2.1. Арендатор обязуется использовать арендуемый Объект в соответствии с условиями настоящего Договора и по окончании срока аренды Арендатор передает Объект Арендодателю по приемо-сдаточному акту (Приложение 2).
- 2.2.2. Прием и передача Объекта, а также подписание приемо-сдаточного акта (Приложение 2) осуществляется от имени Сторон уполномоченными на то лицами. Полномочия лиц на прием и передачу Объекта, а также на подписание приемо-сдаточного акта (Приложение 2) устанавливаются доверенностями, выдаваемыми Сторонами Договора уполномоченным от их имени лицам.
- 2.2.3. Арендатор обязуется своевременно оплатить аренду Объекта в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.
- 2.2.4. Арендатор отвечает за соблюдение своими сотрудниками, а также гостями правил техники безопасности, производственной санитарии, действующих в Российской Федерации норм и правил пожарной безопасности, правил внутреннего распорядка Арендодателя и пропускного режима на арендованном Объекте.

При нарушении сотрудниками, представителями и/или гостями Арендатора правил техники безопасности, производственной санитарии, действующих в Российской Федерации норм и правил пожарной безопасности, правил внутреннего распорядка на территории Арендодателя, равно как и на территории сданной в аренду Арендатору, Арендатор несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством, и полностью возмещает убытки Арендодателю.

Факты нарушения Арендатором правил техники безопасности, производственной санитарии, действующих в Российской Федерации норм и правил пожарной безопасности, правил внутреннего распорядка фиксируются в акте, который подписывается Сторонами.
- 2.2.5. Арендатор обеспечивает беспрепятственный доступ на Объект представителей Арендодателя для проведения технико-профилактического осмотра сетей водопровода, канализации, систем электрических коммуникаций, системы отопления и другого оборудования Арендодателя, находящегося на Объекте в присутствии представителя Арендатора.
- 2.2.6. Размещение рекламы на наружной части Объекта в обязательном порядке согласовывается Арендатором с Арендодателем.
- 2.2.7. Арендатор не имеет права сдавать Объект в субаренду.
- 2.2.8. Арендатор обязан назначить ответственных лиц за производством погрузочно-разгрузочных работ, в обязанность которых входит обеспечение целостности и сохранности имущества Арендодателя при производстве погрузочно-разгрузочных работ.

3. РЕЖИМ РАБОТЫ ОБЪЕКТА

- 3.1. В соответствии с установленным Арендодателем контрольно-пропускным режимом Арендатор имеет доступ на Объект в дни и часы, установленные пунктом 6.1 настоящего Договора.
- 3.2. Погрузочно-разгрузочные работы начинаются с 8 часов и заканчиваются в 20 часов.
- 3.3. Организации погрузочно-разгрузочных работ после 20 и до 8 часов осуществляется по письменной заявке Арендатора.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Арендатор оплачивает 50% аренды Объекта в сумме, указанной в пункте 1.4. настоящего Договора до «___» _____ 200__ г.
- 4.2. Арендатор оплачивает оставшиеся 50% аренды Объекта в сумме, указанной в пункте 1.4. настоящего Договора до «___» _____ 200__ г.

- 4.3. При перечислении денежных средств моментом оплаты считается дата принятия Банком Арендатора платежного поручения к исполнению. Копия соответствующего платежного поручения со штампом банка направляется Арендодателю факсимильной связью.
- 4.4. Платежные реквизиты для перечисления арендной платы указаны в разделе 8 настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- 5.1. Истечение срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в пределах настоящего Договора.
- 5.2. В случае, если Арендатор не освобождает Объект в установленный пунктом 6.1 настоящего Договора срок, он уплачивает штраф Арендодателю в размере 5% от суммы, указанной в пункте 1.4. за каждый час просрочки.
- 5.3. Ни одна из Сторон не несет ответственность за убытки или неспособность выполнить обязательства вследствие обстоятельств непреодолимой силы, как они определяются в п.3. статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации, непосредственно повлиявших на надлежащее исполнение условий настоящего Договора. При наступлении указанных обстоятельств, Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по данному договору, а также доказательство, выданное уполномоченным государственным органом.
- 5.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные условиями настоящего Договора, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.5. Споры, возникшие между Сторонами по соблюдению условий настоящего Договора, решаются путем переговоров. В случае невозможности решить спор путем переговоров, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения условий Договора, причем Арендатор арендует Объект с 06 часов 00 мин. «___» _____ 200__ по 06 часов 00 мин. «___» _____ 200__ далее – «Срок», согласно условиям настоящего Договора.
- 6.2. Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор по взаимному согласию. Соглашение о расторжении Договора совершается в той же форме, что и Договор.
- 6.3. При расторжении Договора по взаимному согласию, Сторона инициатор такого расторжения уплачивает другой Стороне неустойку в размере 10% от суммы, указанной в пункте 1.4 настоящего Договора.
- 6.4. Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, если одна из Сторон нарушает любое из условий настоящего Договора и не исправляет ситуацию в течение 6 часов с момента получения письменной просьбы от другой Стороны.
- 6.5. При расторжении настоящего Договора Стороны предоставляют друг другу все документы, необходимые для расторжения Договора (письма, уведомления, акты, счета-фактуры и т.д.).
- 6.6. Возврат арендной платы, а также осуществление всех взаиморасчетов по настоящему Договору (штрафы, неустойки, материальный ущерб, убытки и т.д.) производятся в течение 5 (пяти) дней после расторжения настоящего Договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Любые дополнительные обязательства Сторон по использованию Объекта оформляются в виде приложений, подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

- 7.2. В случае допущения ошибок или опечаток при заключении настоящего Договора, которые явно изменяют смысл и предмет настоящего Договора, Сторона, обнаружившая эти ошибки или опечатки обязана на основе добросовестности незамедлительно уведомить об этом другую Сторону Договора для исправления этих ошибок или опечаток.
- 7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.
- 7.4. Настоящий Договор составлен и регулируется в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 7.5. Уведомления, предупреждения, письма, заявки предусмотренные настоящим Договором, должны выполняться в письменной форме и подписываться уполномоченными лицами. Доставка осуществляется любым удобным для Сторон способом (курьер, почта, факс, электронная почта) по адресу Арендодателя: 127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 36. Факс: (495) 933-53-29. E-mail: info@amberplaza.ru. Адрес Арендатора указан ниже, в соответствующем разделе

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

**Филиал Международной коммерческой компании
«Литниум Инвестментс Лимитед»**

Юридический адрес: 127473 Россия, Москва, Краснопролетарская ул., д. 36

Фактический адрес: 127473 Россия, Москва, Краснопролетарская ул., д. 36

тел: +7 (495) 780-58-36; факс: +7 (495) 933-53-29

ИНН 9909068034 КПП 773851001

Банковские реквизиты: р/с 40807810400010535349 в ЗАО «ММБ», г. Москва;

БИК 044525545; к/с 30101810300000000545

Международная коммерческая компания «Литниум Инвестментс Лимитед»

Юридический адрес: Британские Виргинские острова, Тортола, Роуд Таун, Крейгмур Чеймберс, п/я 71

Почтовый адрес: Спрингфилд Файненшиал Эдвайзори Лимитед, 22-й этаж, Ханг Ланг Центр,

2-20 Патерсон Стрит, Козвей Бей, Гонконг

Внимание: г-жи Элис Ли

Джон Эдвард Хьюрман

Директор

МП

АРЕНДАТОР

_____ «_____»

Юридический адрес: _____

Фактический адрес: _____

Тел. _____ факс: _____ E-mail: _____

ИНН _____; КПП _____

Банковские реквизиты:

р/с _____, в _____

к/с _____, БИК _____

ОГРН _____; ОКПО _____; ОКВЭД _____

Ф.И.О.

МП

**ПРИЕМО-СДАТОЧНЫЙ АКТ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛА**

№ _____ / ____ от «___» _____ 200__ г.

(от арендодателя к арендатору)

город Москва

«___» _____ 200__ г.

Арендодатель – Филиал международной коммерческой компании «Литниум Инвестментс Лимитед», в лице директора Джона Эдварда Хьюрмана, действующего на основании Положения о филиале и Доверенности от 21 июля 2005 года, выданной Международной коммерческой компанией «Литниум Инвестментс Лимитед» (Британские Виргинские острова), **передает**, а

Арендатор – _____ «_____», в лице _____, действующего на основании Устава, **принимает** Арендуемый Объект:

1. Арендуемый Объект представляет собой помещение конференц-зала, общей площадью 1552 кв. м. расположенное по адресу: 127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 36.
2. Конференц-зал состоит из двух частей, высокой и низкой. Высокая часть зала: высота потолка 5,7 м, размеры 36x22 м. Низкая часть зала: высота потолка 2,8 м, размеры 34x7,85 м. К конференц-залу примыкают 7 малых конференц-залов общей площадью 383 кв.м.
3. Стены конференц-зала окрашены в белый цвет. Пол покрыт полированным гранитом редкого в природе серого цвета. Вход и выход в конференц-зал осуществляются 3 парами двухстворчатых дверей. К залу примыкает разгрузочный док с лифтом грузоподъемностью 1250 кг.
4. Освещение конференц-зала состоит из 7 групп галогеновых ламп с независимым дистанционным управлением каждой группы, а также одной группы аварийного освещения из люминесцентных ламп. Зал имеет 5 оконных систем размером 4,5x5,7 м.
5. Пожарная безопасность конференц-зала обеспечивается автоматической системой пожарной сигнализации и системой автоматического пожаротушения, а также первичными средствами пожаротушения (огнетушители, пожарные краны).
6. Вентиляция помещения конференц-зала осуществляется мощными вентиляционными установками общей производительностью 86000 куб. м. в час. Вентиляционные установки оборудованы многоступенчатой системой фильтрации воздуха, системами температурной регулировки, пароувлажнителями и регуляторами скорости подачи воздуха. Вентиляция осуществляется с помощью датчиков температуры, давления воздуха и концентрации углекислого газа.
7. Конференц-зал обогревается терморегулируемым централизованным отоплением.
8. Имущество и оборудование Арендодателя, находящееся на территории Объекта:

9. Недостатки Объекта:

Приемо-сдаточный акт подписали:

От имени Арендодателя:

От имени Арендатора:

Подпись: _____

Подпись: _____

ФИО: Джон Хьюрман

ФИО:

Должность: Директор

Должность:

[м.п.]

[м.п.]

**ПРИЕМО-СДАТОЧНЫЙ АКТ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛА**

№ ____ / ____ от « ____ » _____ 200__ г.

(от арендатора к арендодателю)

город Москва _____ « ____ » _____ 200__ г.

Арендатор – _____ « _____ », в лице _____, действующего на основании Устава, **передает, а:**

Арендодатель – Филиал международной коммерческой компании «Литниум Инвестментс Лимитед», в лице директора Джона Эдварда Хьюрмана, действующего на основании Положения о филиале и Доверенности от 21 июля 2005 года, выданной Международной коммерческой компанией «Литниум Инвестментс Лимитед» (Британские Виргинские острова), **принимает, Арендуемый Объект:**

1. Арендуемый Объект представляет собой помещение конференц-зала, общей площадью 1552 кв. м. расположенное по адресу: 127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 36.
2. Конференц-зал состоит из двух частей, высокой и низкой. Высокая часть зала: высота потолка 5,7 м, размеры 36x22 м. Низкая часть зала: высота потолка 2,8 м, размеры 34x7,85 м. К конференц-залу примыкают 7 малых конференц-залов общей площадью 383 кв.м.
3. Стены конференц-зала окрашены в белый цвет. Пол покрыт полированным гранитом редкого в природе серого цвета. Вход и выход в конференц-зал осуществляются 3 парами двухстворчатых дверей. К залу примыкает разгрузочный док с лифтом грузоподъемностью 1250 кг.
4. Освещение конференц-зала состоит из 7 групп галогеновых ламп с независимым дистанционным управлением каждой группы, а также одной группы аварийного освещения из люминесцентных ламп. Зал имеет 5 оконных систем размером 4,5x5,7 м.
5. Пожарная безопасность конференц-зала обеспечивается автоматической системой пожарной сигнализации и системой автоматического пожаротушения, а также первичными средствами пожаротушения (огнетушители, пожарные краны).
6. Вентиляция помещения конференц-зала осуществляется мощными вентиляционными установками общей производительностью 86000 куб м. в час. Вентиляционные установки оборудованы многоступенчатой системой фильтрации воздуха, системами температурной регулировки, пароувлажнителями и регуляторами скорости подачи воздуха. Вентиляция осуществляется с помощью датчиков температуры, давления воздуха и концентрации углекислого газа.
7. Конференц-зал обогревается терморегулируемым централизованным отоплением.
8. Имущество и оборудование Арендодателя, находящееся на территории Объекта:

9. Недостатки Объекта:

Приемо-сдаточный акт подписали:

От имени Арендодателя:

Подпись: _____
ФИО: Джон Хьюрман
Должность: Директор

[м.п.]

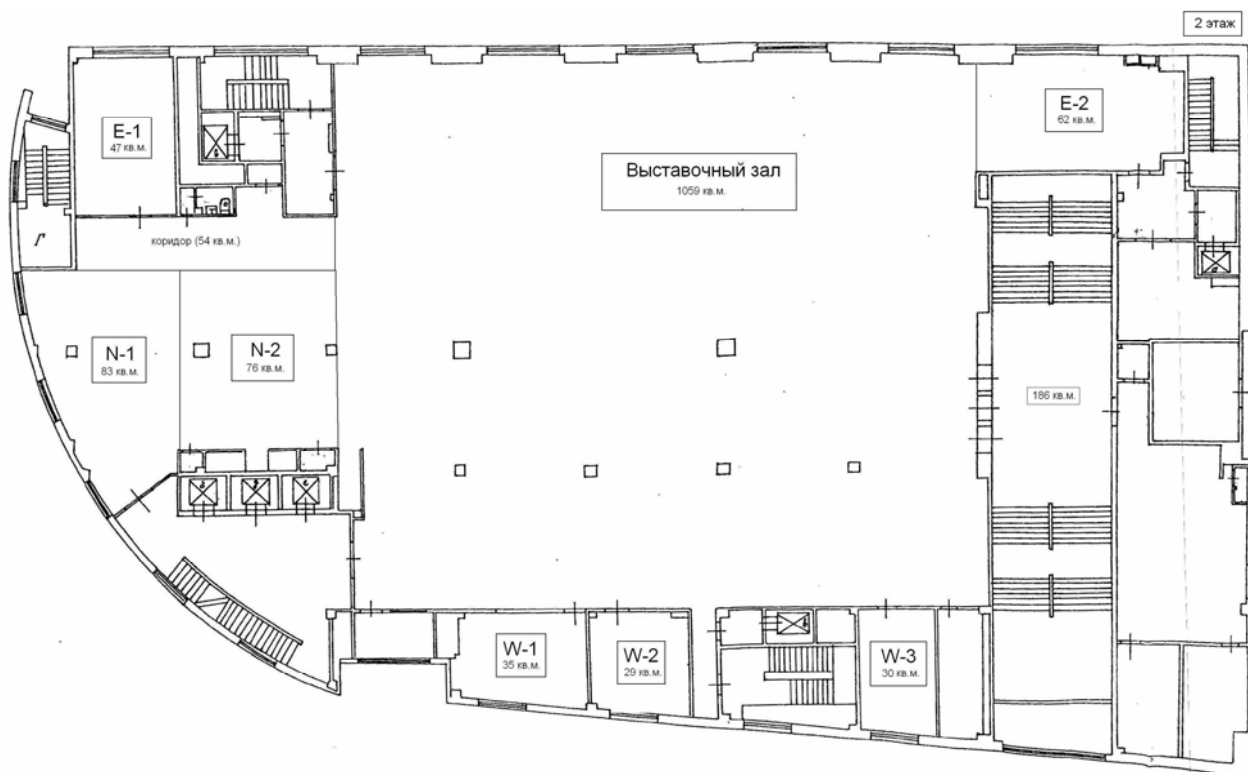
От имени Арендатора:

Подпись: _____
ФИО:
Должность:

[м.п.]

**ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛОВ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛА**

№ ____/____ от «__» _____ 200_г.



Приложение подписали:

От имени Арендодателя:

Подпись: _____
ФИО: Джон Хьюрман
Должность: Директор

МП

От имени Арендатора:

Подпись: _____
ФИО:
Должность:

МП