

Одобрено А.К.Р.С.
Догов. № 1 заверен
специалистом П.С.Р.С.
Дорожик И.Е.

01.08.01

«СОГЛАСОВАНО»

Председатель комитета по
управлению муниципальным
имуществом г. Владивостока

(В.Б. Ласовой)
«14» сентября 1999г.

Договор аренды № 18/99
недвижимого имущества

г.Владивосток

«14» сентября 1999г.

МУП «Кинотеатр «Москва» в лице директора В.П. Комаровой, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и ООО «Телерадиокомпания «Новая Волна» в лице генерального директора О.В. Рыбалко, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» (далее «Стороны») заключили настоящий договор о следующем:

1. Общие условия

1.1. Арендодатель передает Арендатору в долгосрочное владение и пользование (аренду) нежилые помещения (далее – «Объект») общей площадью 1720 кв.м., расположенные по адресу: г.Владивосток, Океанский пр-т, 111, на 1-м и 2-м этажах кинотеатра «Москва» (согласно плана-схемы) для использования в целях организации и обеспечения деятельности киноконцертного комплекса.

1.2. Объект находится в муниципальной собственности г.Владивостока и принадлежит Арендодателю на праве хозяйственного ведения (в соответствии с договором №1 от 18.07.1994г. «Об использовании муниципального имущества передаваемого на праве полного хозяйственного ведения», акта приема-передачи от 18.07.1994г., Постановления главы администрации г.Владивостока № 394 от 30.03.1994г.).

1.3. Передача Объекта в аренду производится на основании акта приема-передачи (Приложение №1) и Плана-схемы Объекта (Приложение №2), составляемых в трех экземплярах (по одному для Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию указанной сделки.), подписываемых обеими Сторонами и являющихся неотъемлемой частью договора.

1.4. Договор аренды заключается с «14» сентября 1999г. по «14» сентября 2049г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. передать в течении 10 (десяти) дней с момента подписания настоящего договора указанное в договоре имущество – Объект, Арендатору по приемо-передаточному акту, в котором должно быть указано техническое состояние помещения на момент сдачи его в аренду;

2.1.2. обеспечивать Арендатору возможность беспрепятственного владения и пользования арендуемым Объектом;

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. принять от Арендодателя арендуемое имущество – Объект, по акту приема-передачи и использовать его в соответствии с назначением имущества;

2.2.2. в течении одного года со дня заключения настоящего договора произвести реконструкцию большого зрительного зала и фойе первого и второго этажей в соответствии с планом реконструкции и в объеме, необходимом для организации и обеспечения деятельности современного киноконцертного комплекса.

2.2.3. поддерживать арендуемый Объект в исправном состоянии, нести расходы по содержанию Объекта, производить за свой счет его необходимый текущий ремонт в разумный срок, кроме случаев, когда ремонт вызван неотложной необходимостью;

2.2.4. соблюдать в арендуемых помещениях (строениях) требования СЭС, Госпожнадзора и иных отраслевых правил и норм, установленных для предприятий, учреждений и организаций данного вида деятельности, нести ответственность в случаях их нарушения.

Экземпляр	ЛЕР
Лист №	2
заверен	
специалистом	ИКРП
договор №	

2.2.5. по истечении срока договора, а так же при досрочном прекращении его, *Арендодателю* арендуемый *Объект* по акту приемки-передачи, составленного с участием *Арендодателя*, в том состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа;

2.2.6. своевременно вносить арендную плату в размере, обусловленном настоящим договором.

2.2.7. обеспечивать представителям *Арендодателя* беспрепятственный доступ в арендуемые помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.2.8. заключить с эксплуатационными службами (ВКУ, ВПТС, ПЖРЭТ, Горсеть, САХ) договоры на обслуживание арендованного *Объекта* в течении 15 (пятнадцати) дней с момента подписания настоящего договора.

2.3. Права *Арендатора*

2.3.1. *Арендатор* вправе без согласия *Арендодателя* и собственника *Объекта* (в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом г.Владивостока) сдавать арендуемый им *Объект* (или его часть) в субаренду (поднаем), передавать свои права по настоящему договору третьим лицам (перенаем), предоставлять арендуемый им *Объект* (его часть) в безвозмездное пользование, а так же отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал (паевой взнос) юридических лиц всех организационно-правовых форм.

2.3.2. *Арендатор* вправе производить перепланировки, перестройки (переделки) и иные улучшения (благоустройства) арендуемого *Объекта* (его части) без согласования с *Арендатором* и собственником *Объекта* (в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Владивостока)

3. Порядок расчетов

3.1. За аренду указанного в п.1.1. договора имущества *Арендатор* уплачивает ежемесячно *Арендодателю* арендную плату в сумме эквивалентной 100 (ста) долларам США в рублях на по курсу ЦБ РФ на день оплаты без учета НДС. Арендная плата не может быть увеличена в связи с изменением цен, тарифов, коэффициентов инфляции и т.п.

3.2. Оплата за эксплуатационные расходы, центральное отопление, электроснабжение и коммунальные услуги не входит в состав арендной платы и оплачивается *Арендатором* самостоятельно по отдельным договорам, заключенным с соответствующими службами.

3.3. Арендная плата уплачивается *Арендатором* ежемесячно до 15-го числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

4. Пролонгация и расторжение договора

4.1. Настоящий договор прекращает свое действие по окончании срока. Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях в случае, если *Стороны* не менее чем за один месяц до окончания срока его действия не заявят о своем желании прекратить (или изменить) договор, либо не потребует заключения нового договора.

4.2. Настоящий договор может быть досрочно изменен или расторгнут по соглашению *Сторон*. Если *Стороны* не пришли к соглашению, договор может быть изменен или расторгнут только по решению суда.

4.3. В случае ликвидации предприятия *Арендатора* договор считается расторгнутым в установленном законом порядке.

4.4. В случае ликвидации (реорганизации и т.п.) предприятия *Арендодателя* собственник *Объекта* (в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом) обязан перезаключить настоящий договор аренды с *Арендатором* на тот же срок и на тех же условиях, которые указаны в настоящем договоре.

4.5. *Арендатор* пользуется преимущественным правом на пролонгирование договора аренды и на выкуп *Объекта* аренды на аукционе в случае продажи *Объекта* собственником.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора определяется действующим законодательством, если иное не установлено настоящим договором или иными соглашениями *Сторон*, которые могут быть достигнуты для уточнения или изменения условий настоящего договора, а так же в связи с необходимостью урегулировать конкретные вопросы, возникающие в ходе его исполнения.



КОПИЯ

Экземпляр № 3 заверен
Лист № 3 специалистом ПКРЦ
Дорошук И.Е.

6. Дополнительные условия

6.1 Производство средствами *Арендатора* текущего и капитального ремонта, благоустройства, перестройки (переделки) и иных произведенных им улучшений арендуемого *Объекта* (его части), составляющих принадлежность помещений (или их части), не делимых без вреда для их конструкции, влечет за собой право требовать им уплаты их стоимости в случае расторжения настоящего договора в судебном порядке по инициативе *Арендодателя*.

6.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством и считается заключенным с момента такой регистрации. Расходы по регистрации договора в полном объеме несет *Арендатор*.

6.3. Настоящий договор заключен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из *Сторон* и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию указанной сделки.

6.4. В случае возникновения споров по вопросам, предусмотренным настоящим договором или в связи с ним, *Стороны* примут все меры к разрешению их путем переговоров между собой.

6.5. В случае невозможности урегулирования возможных споров по настоящему договору или в связи с ним путем переговоров, такие споры будут рассмотрены в соответствии с законодательством РФ в Арбитражном суде Приморского края.

6.6. *Стороны* пришли к соглашению, что *Арендатор* имеет преимущественное право на заключение договора аренды на малый (стерео) зал кинотеатра «Москва» на условиях настоящего договора.

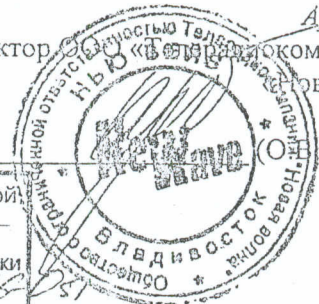
7. Юридические адреса и реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: МУП «Кинотеатр «Москва», 6900002, г.Владивосток, Океанский пр-т, 111, р/счет 40602810250260101469 во Владивостокском ОСБ «273/0174, р/счет 30301810550020600001 АК СБ РФ Приморский банк г.Владивосток, к/счет 30101810800000000601, ИНН 2540000376, БИК 040507601

АРЕНДАТОР: ООО «Телерадиокомпания «Новая Волна», г.Владивосток, ул. Пограничная, 2, р/счет 407.028.102.000.600.002.24 в ФАКБ «Московский Деловой Мир», кор/счет 301.018.103.000.000.008.39, БИК 040.507.839, ИНН 254.003.8965, код по ОКОНХ 52300,71200, ОКПО 441.67528

Арендодатель
Директор МУП «Кинотеатр Москва»

Арендатор
директор ООО «Телерадиокомпания «Новая Волна»



Учреждение юстиции "Приморский краевой
регистрационный центр"
Произведена государственная регистрация сделки
"18" 11.1999 года № 1423946
СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Серия 18
"18" 11.1999 года
Регистратор
Подпись

В связи с чем
18.11.1999
С.Гарбуз

Экземпляр	ЛКРЧ
Лист №	1
заверен	
специальном	ПКРЦ
Дорошук Н.Е.	

Приложение №1
к договору аренды
недвижимого имущества № 18/99
от « 14 » сентября 1999г.

АКТ приема-передачи

г.Владивосток

« 15 » сентября 1999г.

МУП «Кинотеатр «Москва» в лице и.о. директора А.Н. Гончарова, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и ООО «Телерадиокомпания «Новая Волна» в лице генерального директора О.В. Рыбалко, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», (далее «Стороны») в соответствии с требованиями п.1.4. договора аренды № 18/99, заключенного Сторонами «14» сентября 1999г., подписали настоящий акт о следующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в долгосрочное владение и пользование (аренду) нежилые помещения (далее – «Объект») общей площадью 1720 кв.м., расположенные по адресу: г.Владивосток, Океанский пр-т, 111, на 1-м и 2-м этажах кинотеатра «Москва» (согласно плана-схемы – Приложения №2 к вышеуказанному договору).

2. На момент приема-передачи Объект находится в удовлетворительном состоянии. К недостаткам Объекта (его частей) относятся:

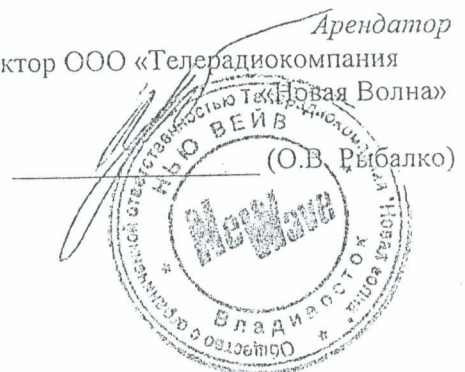
3. При подписании настоящего акта Арендатор и Арендодатель заявили, что все недостатки передаваемого в аренду Объекта Арендодателем оговорены и Арендатору известны. К техническому состоянию Объекта, проверенного им в ходе осмотра, Арендатор претензий не имеет.



Директор МУП «Кинотеатр Москва»

(В.П. Комарова)

Арендатор
директор ООО «Телерадиокомпания «Новая Волна»



(О.В. Рыбалко)



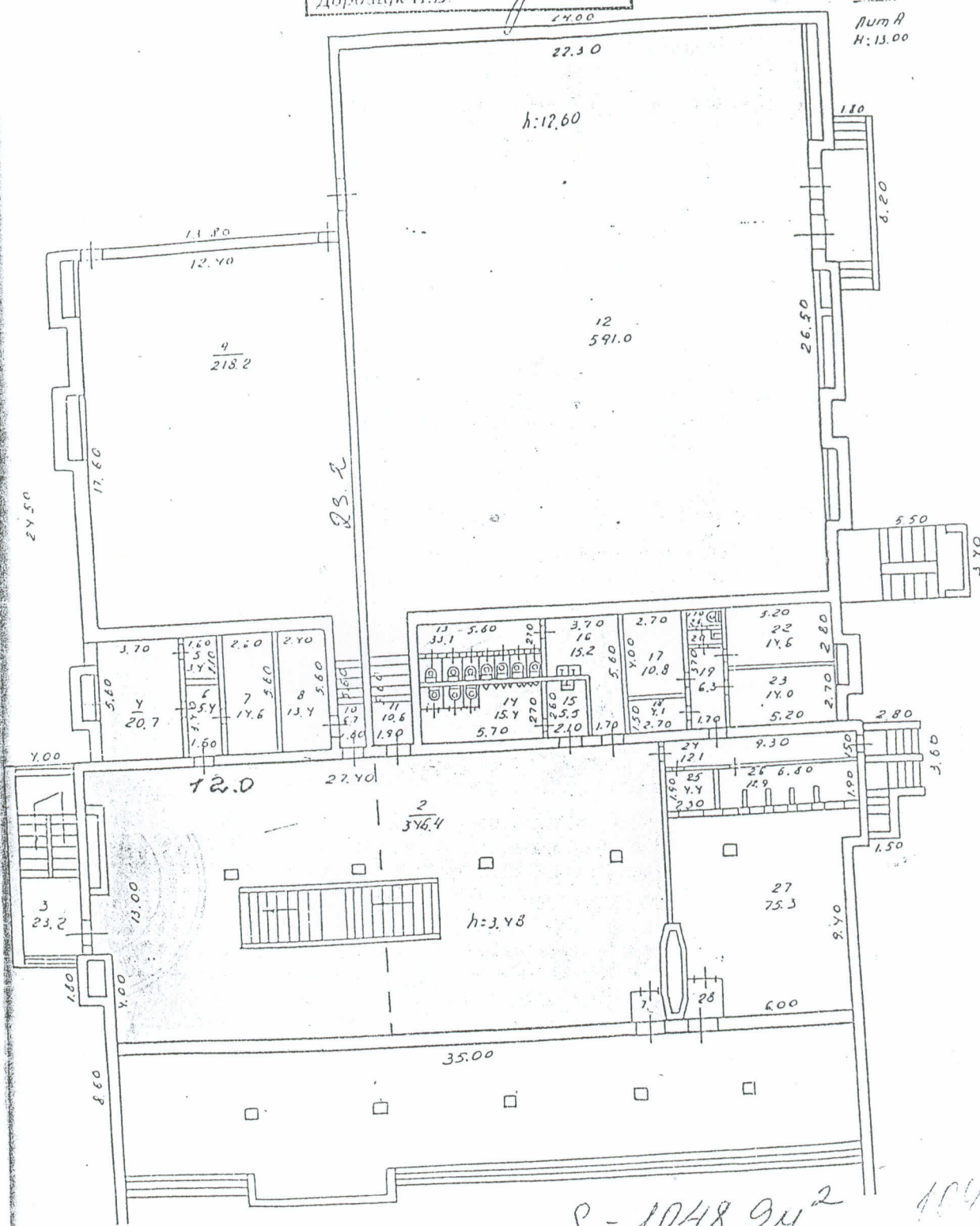
КОПИЯ

Схема № I

Экземпляр _____
Лист № 6 _____
специалистом ПКРД _____
Дорошук Н.Е.

I-этаж

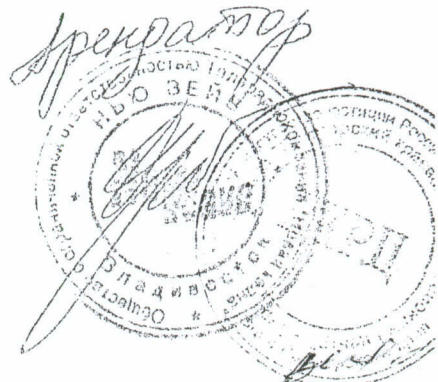
Пит. Р.
Н: 13.00



S - 1048,9 м²

1048,9

Преподатель
Коллз





Дополнительное соглашение
к договору № 18/99 от 14.09.1999 г. на аренду
недвижимого имущества по адресу: **Океанский пр., 111,**
заключенного с **Управлением муниципальной собственности**
г. Владивостока и ООО «Кинопрокат»

г. Владивосток

«29» сентября 2003 г.

Управление муниципальной собственности г. Владивостока в лице **начальника Управления Успангалиева Ю.Г.**, действующего на основании Положения (Арендодатель) и **ООО «Кинопрокат»** в лице **генерального директора Макарова С.А.**, действующего на основании Устава (Арендатор), заключили настоящее соглашение о следующем:

1. изменить номер договора аренды: исключив №18/99, присвоить №1/197.
2. п.1.4. читать в следующей редакции: «Срок действия договора устанавливается с **01.03.2001г.**» и далее по тексту.
3. считать дату подписания договора аренды **01.03.2001г.**

Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора № 18/99 от 14.09.1999г.

Арендодатель



Ю.Г. Успангалиев
Ю.Г. Успангалиев

Арендатор



Макаров С.А.
Макаров С.А.

[Handwritten signature]

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ОТ
18 / 99 ОТ 14 СЕНТЯБРЯ 1999 г.

В связи с изменением сторон в договоре, изложить преамбулу и раздел 7 в следующей редакции:

Преамбула: « Управление муниципальной собственности администрации г. Владивостока в лице начальника Управления Успангалиева Ю.Г., действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и ООО «Телерадиокомпания «Новая Волна» в лице Генерального директора Рыбалко О.В., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» (далее «Стороны») заключили настоящий договор о следующем:»


Раздел 7: « ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН»

«АРЕНДОДАТЕЛЬ: Управление муниципальной собственности администрации г. Владивостока, г. Владивосток, ул. Светланская 29, ИНН 2504001783, р/с 40204810400000102234, АКБ «Приморье», корр\счет 30101810300000000795, БИК 040502795.

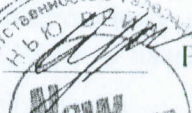
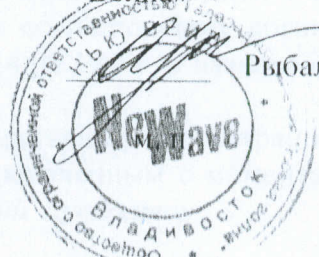
АРЕНДАТОР: ООО «Телерадиокомпания «Новая Волна» Адрес: г.Владивосток, ул. Пограничная, 2 Расчетный счет №40702810300020090547 В филиале «Внешторгбанка», г.Находка Кор.счет 301018109000000000828 БИК 040510828 “.

Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора б\н от 14.09.1999 г., составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Арендодатель:
Начальник Управления
Муниципальной собственности

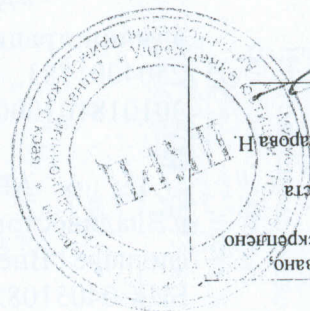
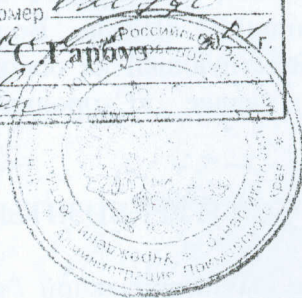

Успангалиев Ю.Г.
М. П.

Арендатор:
Генеральный директор
ООО «Телерадиокомпания
Волна»


Рыбалко О.В.


27 02 2001

Учреждение гостиджи
**"Приморский краевой
 регистрационный центр"**
 Произведена государственная регистрация сделки
 "05" апреля 2011 г.
 № 25-1/00 - 23/2001-134
 СВИДЕТЕЛЬСТВО
 О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
арсен
 Серия 25-11 Номер 020440
 "05" апреля 2011 г.
 Регистратор С.Г. Гроуз
 Подпись С.Г. Гроуз



Министр
 и.о. Министра
 Н.И. Макарова

Договор перенайма.

“ 15 ” сентября 2002 г.

г. Владивосток.

Общество с ограниченной ответственностью “Телерадиокомпания “Новая Волна”, в дальнейшем “*Прежний Арендатор*”, в лице генерального директора Рыбалко Оксаны Викторовны, действующей на основании Устава и пункта 2.3.1 договора аренды № 18/99 от 14.09.1999г. с одной стороны и *Общество с ограниченной ответственностью “Кинопрокат”*, в дальнейшем “*Новый Арендатор*”, в лице Макарова Сергея Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем “Стороны”, заключили настоящий договор о следующем:

1. *Прежний арендатор* передает *Новому арендатору* свои права и обязанности по договору аренды № 18/99 недвижимого имущества от 14 сентября 1999г. (в редакции дополнительного соглашения от 27.02.2001г.), зарегистрированного 18 ноября 1999г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним учреждением юстиции “Приморский краевой регистрационный центр” за номером НА28926-051 с изменениями на 05 апреля 2001г.

2. Объектом аренды являются нежилые помещения общей площадью 1720 кв. м., расположенные по адресу: г. Владивосток, Океанский проспект, 111, на 1-ом и 2-ом этажах кинотеатра “Москва” (согласно плана-схемы - приложение № 2 к договору аренды от 14.09.1999г.).

3. Объект является муниципальной собственностью и находится у *Прежнего арендатора* в долгосрочном владении и пользовании на основании договора аренды № 18/99 недвижимого имущества от 14.09.1999г.

4. С момента заключения настоящего договора право аренды *Прежнего арендатора* по договору аренды № 18/99 от 14.09.1999г. считается переданным *Новому арендатору* в объеме и на условиях договора аренды № 18/99.

5. С момента заключения настоящего договора *Новый арендатор* становится ответственным по договору аренды № 18/99 от 14.09.1999г. перед Арендодателем – Управлением муниципальной собственности администрации г. Владивостока.

6. *Прежний арендатор* в течение 3-х дней с момента заключения настоящего договора передает *Новому Арендатору* документы, удостоверяющие передаваемое право.

7. *Новый арендатор* обязуется оплатить *Прежнему арендатору* 63 283 (шестьдесят три тысячи двести восемьдесят три) рубля в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора и осуществлять принятое по настоящему договору право аренды в соответствии с условиями договора № 18/99 от 14.09.1999г. и назначением имущества.

8. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством и считается заключенным с момента такой регистрации. Расходы по регистрации договора несет *Прежний арендатор*.

9. Настоящий договор заключен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон, для Арендодателя и органа, осуществляющего государственную регистрацию указанной сделки.

10. В течение 10-ти календарных дней с момента подписания договора перенайма стороны обращаются в учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Приморского края с заявлением о регистрации перехода права аренды;

11. Настоящий договор заключен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон, для Арендодателя и органа, осуществляющего государственную регистрацию указанной сделки.

12. По всем вопросам, неурегулированным настоящим договором стороны руководствуются действующим законодательством

13. В случае возникновения споров по вопросам, предусмотренным настоящим договором или в связи с ним, стороны разрешают их в порядке переговоров, в случае не достижения соглашения спор рассматривается Арбитражным судом Приморского края.

14. В течение 3-х рабочих дней с момента заключения настоящего договора стороны извещают Управление муниципальной собственности администрации г. Владивостока (Арендодателя) о передаче *Прежним арендатором Новому арендатору* прав по договору аренды № 18/99 недвижимого имущества от 14.09.1999г.

15. Настоящий договор действует с момента его заключения по 14 сентября 2049 г. - до окончания действия договора аренды имущества № 18/99 от 14.09.2002г.

16. Договор прекращает свое действие в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

17. Прежний Арендатор: ООО "Телерадиокомпания "Новая Волна", г. Владивосток, ул. Пограничная, 2, тел. 41-38-54, р/сч 40702810200120000991 в ФКБ филиал «Дальневосточный» ОАО «Альфа-Банк», кор/счет 30101810100000000851, БИК 040507851, ИНН 2540038965, код по ОКОНХ 52300, ОКПО 44167528.

18. Новый арендатор: ООО «Кинопрокат», г. Владивосток, ул. Пограничная, 2, тел. 41-13-45, р/сч 40702810000120001556 в ФКБ филиал «Дальневосточный» ОАО «Альфа-Банк», кор/счет 30101810100000000851, БИК 040507851, ИНН 2540088388, код по ОКОНХ 93630, ОКПО 35705843.

Прежний арендатор:


ген. директор
ООО "ТРК "Новая Волна"

/Рыбалко О. В./



Новый арендатор:


ген. директор
ООО "Кинопрокат"

/Макаров С.А./



Управление юстиции по государственной
регистрации прав на недвижимое имущество и
сделок с ним на территории Приморского края
Произведена государственная регистрация сделки
"04" октября 2016 г.
№ 25-1/00 - 125/2002-113
СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
аренды
Серия 25 МА Номер 225596
"04" октября 2016 г.
Регистратор А. Куркина
Подпись А. Куркина

В ЕГРН внесена запись о
регистрации права аренды
на нежилое помещение
площадью 1689,7 кв.м. на
автомобильном выкопированном
из техпаспорта ДАУТУП
"УТУ" ЗОУ. Выделенная "УТУ"
"Растехинвестархоз" от 04.10.2000

Регистратор:

А. Куркина

Уменьшить описание объекта:
нежилая 1648,40 кв.м. с кадастровым
номером 125/2002-113
объекта кадастровый
номер 125/2002-113

Госрег

Лебедева А.А.

Настоящая копия верна подлиннику.

Копия выдана «06» апреля 2016 г.

Запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое
имущество и сделок с ним, основанная на правоустанавливающем
документе, на дату выдачи настоящей копии погашена.

Подлинный экземпляр хранится в деле правоустанавливающих
документов № 25:28:00 00 00:00:17351/А.

В копии 3 (три) листа.

Государственный регистратор

Грицун К.А.



11-15-80

will not, with respect to the subject of the
the subject of the

(faint handwritten notes)

[illegible]

Phenol

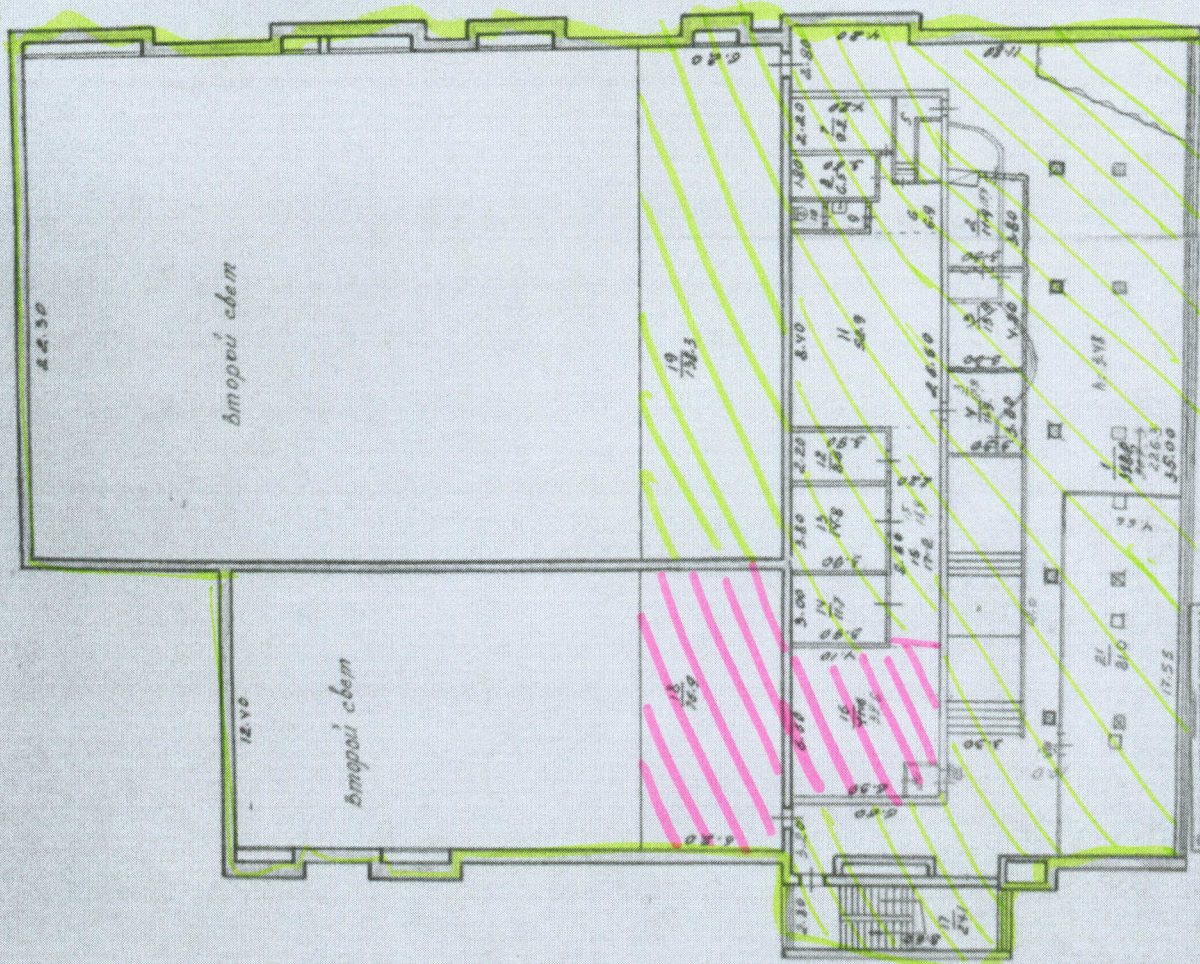
4. 12. 99
Guanaco

□ - Новая ванна в комнате

8022

▨ - Кухонный

в комнате



Текущие измерения высоты
- д.м. 411 - 03.08.2005 г.
Размер 3456

Аннотация
к плану
1:100

Содержание
1. Вводная часть
2. Описание
3. Заключение

Лист
1 из 1
Архитектор
Инженер
Проектировщик

Аннотация
к плану
1:100

Содержание
1. Вводная часть
2. Описание
3. Заключение

Лист
1 из 1
Архитектор
Инженер
Проектировщик