

### 1. Здание

Бизнес-центр класса «А», расположенный по адресу:

**Москва, ул. Новослободская, д. 41**

[ст. м. Менделеевская – 266 м, Новослободская – 499 м]



*Бизнес-центр «Чайка Плаза VII» - это деловой центр класса «А», расположенный в Тверском районе Центрального административного округа (ЦАО) Москвы по адресу: ул. Новослободская, д. 41. Объект имеет удобный подъезд с Третьего транспортного кольца. Рядом пролегают улицы Лесная, Тихвинская и Бутырский Вал. Расстояние до МКАД — 16 км, до Садового кольца — 3,8 км. От ближайшей станции метро "Новослободская" дорога пешком займёт 5 минут.*

#### **КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ:**

Класс «А»

Год постройки: 2002г., эксплуатируется с 2003г.

Этажность: 8 наземных, 2 подземных этажа

Общая площадь – 11 128,0 м<sup>2</sup>

Парковка: подземная

Режим работы Бизнес-центра - 24 часа в сутки, 7 дней в неделю.

Центральная система кондиционирования и вентиляции, современная инженерия, 2-ая категория безопасности электроснабжения, 5 провайдеров телекоммуникаций, круглосуточная охрана, видеонаблюдение.

Выделяемая электрическая мощность – 60 Вт на 1 кв.м. арендуемой площади.

Лифты OTIS – грузоподъемностью по 1000 кг каждый.

Автономный лифт в VIP-зону, есть отдельный лифт на этаж из подземного паркинга.

<p><b>2. Объект аренды</b></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Этаж</th> <th>Площадь*</th> <th>Примечание</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5</td> <td><b>299,0 м<sup>2</sup></b></td> <td>Готово к въезду</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td><b>391,46 м<sup>2</sup></b></td> <td>Готово к въезду</td> </tr> <tr> <td>Итого:</td> <td><b>690,46 м<sup>2</sup></b></td> <td>Готово к въезду</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>* Арендваемая площадь рассчитывается в соответствии со стандартами ANSI/BOMA (v. Z65.1-2010). Отношение полезной площади к арендуемой составляет 1,15.</i></p>	Этаж	Площадь*	Примечание	5	<b>299,0 м<sup>2</sup></b>	Готово к въезду	5	<b>391,46 м<sup>2</sup></b>	Готово к въезду	Итого:	<b>690,46 м<sup>2</sup></b>	Готово к въезду
Этаж	Площадь*	Примечание											
5	<b>299,0 м<sup>2</sup></b>	Готово к въезду											
5	<b>391,46 м<sup>2</sup></b>	Готово к въезду											
Итого:	<b>690,46 м<sup>2</sup></b>	Готово к въезду											
<p><b>3. Состояние помещений</b></p>	<p>Подвесной потолок Армстронг, освещение «под ключ», стены окрашены, ковровая плитка в рабочих зонах, керамогранитная плитка в коридорах и санузлах, стеклянные офисные перегородки, санитарные комнаты отделаны и оснащены соответствующим оборудованием. Выполнена разводка электрических сетей и СКС (Интернет, телефония).</p> <p>Планировка смешанная: зона приема посетителей, зона руководителя с собственным санузлом, открытые рабочие зоны с отдельными кабинетами, переговорные.</p>												
<p><b>4. Порядок передачи Объекта аренды</b></p>	<p>Объект аренды передается Арендатору по Акту приема-передачи</p>												
<p><b>5. Арендная плата</b></p>	<p>Арендная плата состоит из следующих составляющих:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Базовой арендной платы</li> <li>2. Переменной арендной платы (оплата по счету от Арендодателя по показаниям приборов учета).</li> </ol>												
<p><b>6. Ставка Базовой арендной платы</b></p>	<p><b>25 000,0 российских рублей</b> за 1 кв.м. Арендруемых Помещений в год, не включая НДС и Коммунальные платежи.</p>												
<p><b>7. Ставка за Эксплуатационные услуги</b></p>	<p>Эксплуатационные услуги включены в Базовую арендную плату и включают в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- плату за услуги по охране Здания и прилегающей к нему территории;</li> <li>- плату за вывоз твердых бытовых отходов (за исключением строительного мусора Арендатора);</li> <li>- плату за уборку мест общего пользования и уборку прилегающей к Зданию территории (в том числе вывоз снега, льда, дезинфекция, дезинсекция, дератизация, мойка фасадов и окон);</li> <li>- плату за техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных систем и другого оборудования Здания и прилегающей к нему территории;</li> <li>- плату за используемые при эксплуатации, уборке и текущем ремонте Здания материалы;</li> <li>- плату за текущий ремонт мест общего пользования, элементов и конструкций Здания, прилегающей к нему территории;</li> </ul>												

## Коммерческое предложение по аренде офиса в «Чайке Плаза VII»

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- плату за благоустройство прилегающей к Зданию территории;</li> <li>- арендную плату за пользование земельным участком Делового центра;</li> <li>- налог на имущество, выплачиваемый Арендодателем в бюджет РФ, как собственником зданий Делового центра;</li> <li>- расходы Арендодателя на страхование Здания, инженерного оборудования Здания и страхование гражданской ответственности перед третьими лицами в целях обеспечения возмещения ущерба, на случай его причинения Арендатору;</li> <li>- другие разумные расходы по управлению, эксплуатации и текущему ремонту Здания и прилегающей к нему территории, которые могут быть необходимы.</li> </ul>
<b>8. Переменная арендная плата</b>	<p>Оплачивается дополнительно и включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Стоимость электроэнергии, потребляемой Арендатором в Арендуемых Помещениях;</li> <li>• Стоимость электроэнергии, потребляемой на Площадях Общего Пользования Здания и в процессе эксплуатации общих Инженерных систем Здания (в том числе систем, связанных с микроклиматом Помещения);</li> <li>• Стоимость водоснабжения, водоотведения и платы за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения, потребляемого на Площадях общего пользования Здания;</li> <li>• Стоимость теплоснабжения на Долю Арендатора.</li> </ul>
<b>9. Индексация</b>	Ежегодная индексация Базовой арендной платы <b>8 %</b> , начиная со второго года аренды.
<b>10. Срок аренды</b>	3 года
<b>11. Гарантийный взнос</b>	В размере равном 2-м (Два) месяцам Базовой арендной платы.
<b>12. Дата начала арендных платежей</b>	Дата начала арендных платежей – дата подписания Акта приема-передачи.
<b>13. Порядок платежей</b>	Оплата Базовой арендной платы осуществляются ежемесячно не ранее 1-го и не позднее 5-го числа каждого текущего месяца аренды, подлежащего оплате.
<b>14. Парковка</b>	<p>Подземный паркинг.</p> <p>1 парковочное место по цене <b>21 200,00 Российских рублей</b> в месяц, не включая НДС.</p>
<b>15. Телекоммуникации</b>	<p>Опτικο-волоконные телекоммуникации, выделенные линии Интернет. Арендатор самостоятельно заключает договор с провайдером на оказание телекоммуникационных услуг на выбор:</p> <p><b>Мастертел, Вымпел-Коммуникации, ГАРС-ТЕЛЕКОМ, Тайм Лайн, МТС, все без эксклюзива.</b></p>

## Коммерческое предложение по аренде офиса в «Чайке Плаза VII»

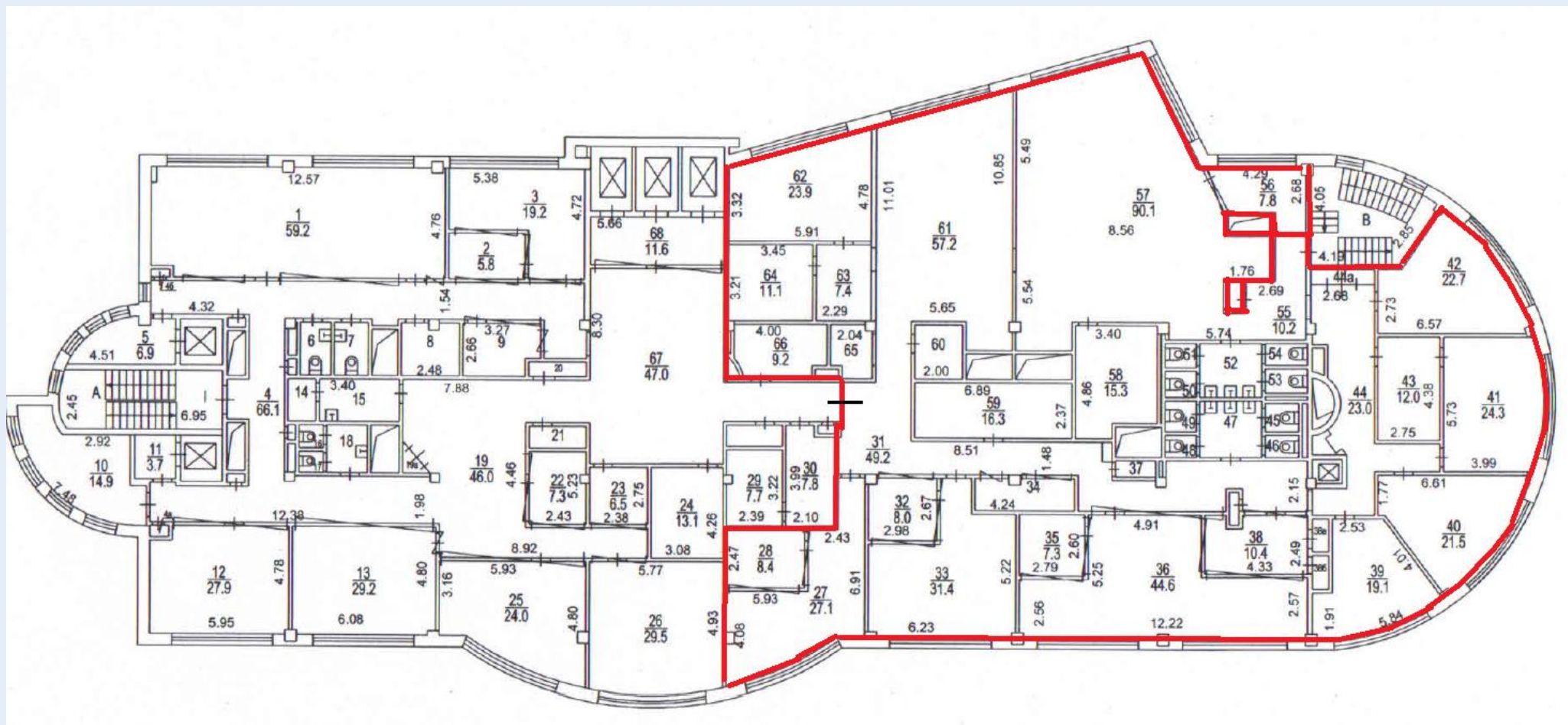
<b>16. Энергообеспечение</b>	Выделяемая электрическая мощность – 60 Вт на 1 кв. м общей арендуемой площади.
<b>17. Доступ арендатора в Здание</b>	Арендатор в период Срока аренды имеет право доступа в Здание 7 дней в неделю 24 часа в сутки (24/7).
<b>18. Срок действия предложения</b>	До 31.05.2018 года

Настоящее письмо не является предварительным договором, соответственно, статьи 429, 445 Гражданского кодекса РФ не применяются к отношениям Сторон. Каждая из Сторон вправе отказаться от продолжения переговоров в отношении указанного офисного помещения без каких-либо правовых последствий.

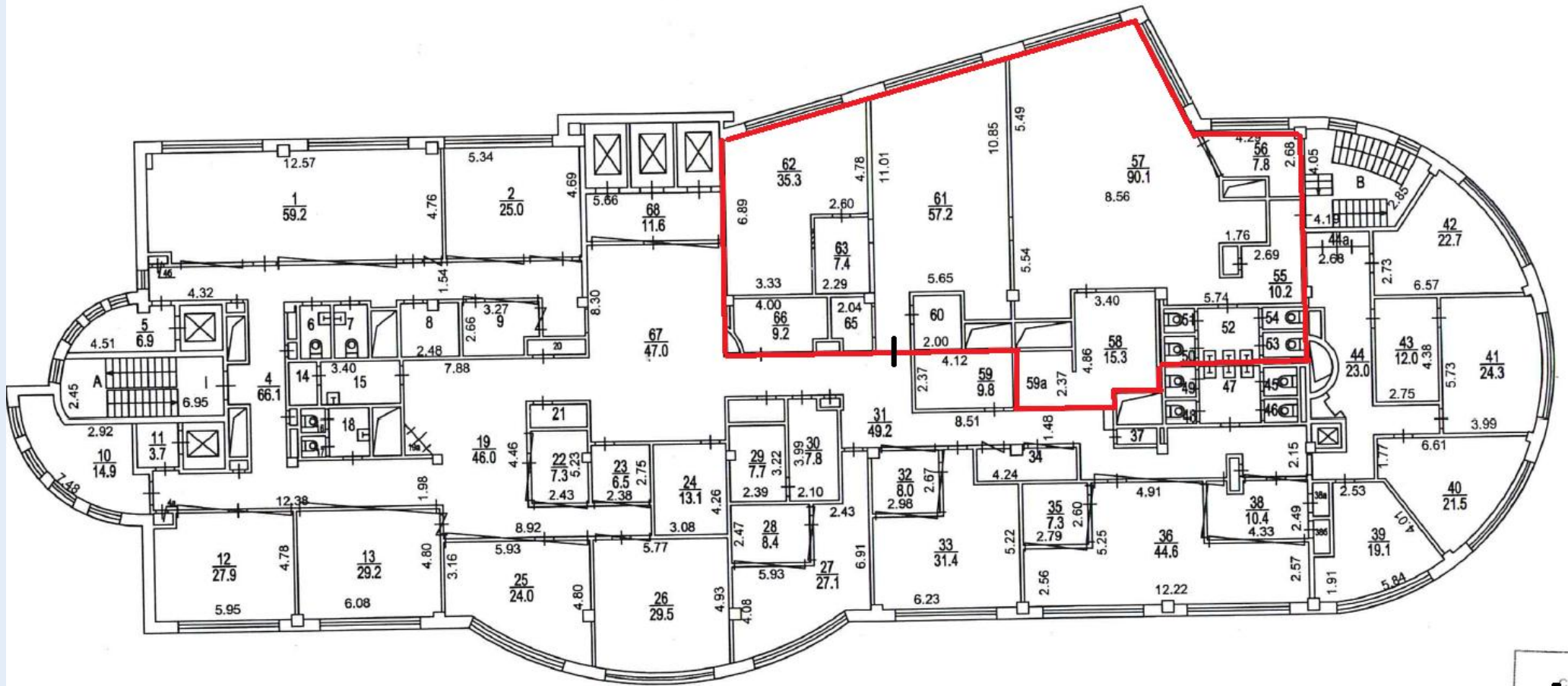




**5-й этаж  
690,46 кв.м.**



5 этаж  
299,0 кв.м.





5 этаж  
391,46 кв.м.

