

Санкт-Петербург

«10» декабря 2011 года

Общество с ограниченной ответственностью «МАКРОМИР», зарегистрированное Регистрационной палатой Санкт-Петербурга 24.10.2001г. № 164391, запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года, внесена Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Кировскому району Санкт-Петербурга 11.11.2002года, ОГРН 1027802734662, ИНН 7805229117, адрес местонахождения: 198216, г.Санкт-Петербург, бульвар Новаторов, д.11, корп.2, лит.А, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Конкурсного управляющего Рулевой Анны Игоревны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 04.05.2010г. по Делу №А56-17369/2009, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Питерфуд», зарегистрированное Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу 16.11.2010 года, ИНН 7842441432, ОГРН 1107847383820, юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д. 4б, лит. А, пом. 21-Н, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Соколина Вячеслава Олеговича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а отдельно – «Сторона», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду часть объекта недвижимости общей площадью 70,0 (семьдесят) кв.м. (далее – «Помещение»), в составе части №104 площадью 1,9 (одна целая девять десятых) кв.м., части №105 площадью 1,4 (одна целая четыре десятых) кв.м., части №106 площадью 1,4 (одна целая четыре десятых) кв.м., части №107 площадью 1,9 (одна целая девять десятых) кв.м., части №108 площадью 3,5 (три целых пять десятых) кв.м., части от части №109 площадью 2,4 (две целых четыре десятых) кв.м., части от части №2 площадью 57,5 (пятьдесят семь целых пять десятых) кв.м. помещения 4Н, расположенное на 1 (первом) этаже в Торгово-развлекательном комплексе по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д.17, корп.2, лит.А, кадастровый (или условный) номер: 78-78-38/071/2011-055, этажность - 5, общей площадью 50 195,1 кв.м. (далее по тексту – «ТРК»), и обязуется выплачивать за пользование Помещением арендную плату в размере и на условиях, предусмотренных разделом 4 настоящего Договора (далее по тексту «арендная плата»). Границы Помещения определены Сторонами в Приложении №1 к договору.

1.2. Здание ТРК принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права №78-АЖ 269466 от 26.07.2011 года, выданным Управлением Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, запись регистрации №78-38-071/2011-055.

1.3. Арендатору известно, что на дату заключения Сторонами настоящего Договора в отношении здания ТРК зарегистрированы следующие обременения (ограничения) права:

- Ипотека. Запись регистрации №78-78-38/071/2011-055 от 20.10.2011 года. Срок с 24.03.2009 года по 10.10.2016 года. Залогодержатель: ФЛИТ ФАНД ЛИМИТЕД;
- Ипотека. Запись регистрации №78-78-38/071/2011-055 от 17.12.2011 года. Срок с 24.03.2009 года по 10.08.2016 года. Залогодержатель: ФЛИТ ФАНД ЛИМИТЕД.

Арендодатель гарантирует получение согласия залогодержателя на сдачу помещения в аренду на момент заключения настоящего Договора аренды.

1.4. Помещение передано для использования в коммерческой деятельности Арендатора под размещение предприятия общественного питания под торговой маркой «Cinnabon» (далее по тексту – «Разрешенное использование»).

1.5. Срок аренды по настоящему договору по 31.12.2015 года включительно с даты подписания Сторонами настоящего Договора. Настоящий договор вступает в силу в дату его государственной регистрации. Стороны пришли к соглашению о том, что условия настоящего договора в силу ст.425 ГК РФ распространяются на отношения сторон, возникшие с даты подписания Сторонами настоящего договора.

1.6. Арендатор действует в течение всего срока аренды в соответствии с Общими правилами работы торгового комплекса (далее: Общие Правила работы ТРК), разработанными и утвержденными Арендодателем. Арендатор подтверждает, что на момент подписания настоящего договора ознакомлен с Правилами работы ТРК.

1.7. Арендодатель передает в Аренду Помещение, оборудованное необходимыми инженерными коммуникациями: электроснабжением для использования Помещения Арендатором в соответствии с Разрешенным использованием.

1.8. Арендатор обязуется подписать акт приема-передачи и начать осуществление коммерческой деятельности в Помещении в соответствии с Разрешенным использованием не позднее 10 декабря 2011 года (далее – «Дата открытия»).

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

### 2.1. Арендодатель вправе:

2.1.1. Арендодатель, не препятствуя деятельности Арендатора, имеет право входить в Помещение с целью осуществления контроля за его состоянием, а также контроля за соблюдением Арендатором условий настоящего договора и Общих Правил работы ТРК.

2.1.2. Арендодатель в любое время имеет право входить в Помещение в случае чрезвычайных обстоятельств, включая, среди прочего: пожар, затопление, сбой в работе или поломку инженерных систем или совершение незаконных действий с тем, чтобы предотвратить или ликвидировать такие чрезвычайные ситуации или их последствия.

2.1.3. Арендодатель имеет право использовать фирменное наименование, товарный знак/знак обслуживания Арендатора в рекламе, информационных брошюрах и маркетинговых материалах Арендодателя.

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Санкт-Петербургу

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация  
Договора аренды

Дата регистрации "15" февраля 2013

Номер регистрации 78-78-38/004/2013-060



Шестова Т.А.



в  
настоящем  
документе  
лист 4