

ПРОТОКОЛ

о результатах заочного голосования
членов Совета директоров Общества с
ограниченной ответственностью «Макдоналдс»
(далее - «Общество»)

Полное фирменное наименование Общества:
Общество с ограниченной ответственностью
«Макдоналдс».

**Основной государственный регистрационный
номер (ОГРН) Общества:** 1027700251754.

Место нахождения (адрес) Общества: Российская
Федерация, 115054, г. Москва, ул. Валовая, дом 26.

Форма принятия решений: заочное голосование.
Дата составления настоящего Протокола: 22 мая
2018г.

**Дата и время окончания приема заполненных
Бюллетеней для принятия решения Советом
директоров путем заочного голосования (далее –
«Бюллетени»):** 21 мая 2018 г.; 10:00 по местному
времени.

**Адрес электронной почты, по которому
направлялись копии заполненных Бюллетеней:**
Elena.Kashirina@ru.mcd.com.

**Почтовый адрес, по которому подлежат
направлению оригиналы заполненных
Бюллетеней:** Российская Федерация, 115054, г.
Москва, ул. Валовая, дом 26.

Избранные члены Совета директоров:

1. Хасбулатов Хамзат Хамидович; и
2. Малколм Уэйн Хикс.

Все члены Совета директоров были уведомлены о
проведении заочного голосования.

К моменту составления настоящего Протокола (с
соблюдением срока для представления Бюллетеней)
были получены заполненные Бюллетени от
следующих членов Совета директоров Общества:

1. Хасбулатов Хамзат Хамидович; и
2. Малколм Уэйн Хикс.

Недействительных Бюллетеней нет.

Таким образом, в соответствии с Уставом Общества,
кворум, необходимый для принятия решений
Советом директоров имелся по всем вопросам
повестки дня. Совет директоров был правомочен
принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Подсчет голосов членов Совета директоров

Директор ПБО

Резникова М.Н.

MINUTES

on the results of the absentee vote of the Board of
directors of Limited Liability Company
"McDonald's"
(the "Company")

Full name of the Company: Limited Liability
Company "McDonald's".

**Main State Registration Number (OGRN) of the
Company:** 1027700251754.

Company's place of location (address): 26 Valovaya
Street, Moscow, 115054, Russian Federation.

Manner for passing the resolutions: absentee voting.
Date of preparation of these Minutes: May 22, 2018.

**Deadline (date and time) for acceptance of the
completed absentee Ballots for passing the
resolutions of the Company's Board of directors (the
"Ballots"):** May 21, 2018; 10 a.m. local time.

**The e-mail address for sending copies of the
completed Ballots:** Elena.Kashirina@ru.mcd.com.

**The postal address for sending originals of the
completed Ballots:** 26 Valovaya Street, Moscow,
115054, Russian Federation.

Directors elected to the Board of directors:

1. Khasbulatov Khamzat Khamidovich; and
2. Malcolm Wayne Hicks.

All the members of the Board of directors were notified
of the absentee voting.

By the moment of preparation of these Minutes (within
the term for the Ballots' submission) the completed
Ballots were received from the following members of
the Board of directors of the Company:

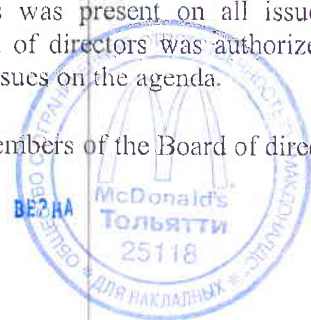
1. Khasbulatov Khamzat Khamidovich; and
2. Malcolm Wayne Hicks.

There were no invalid Ballots received.

Thus, in accordance with the Charter of the Company
the required quorum for passing resolutions by the
Board of directors was present on all issues on the
agenda. The Board of directors was authorized to pass
resolutions on all issues on the agenda.

The votes of the members of the Board of directors shall

Копия ВЕДАА



№ 917073, выдан 21.08.2002 г.) с «16» июля 2018 года (15 июля 2018 года – последний рабочий день).

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Вопрос, поставленный на голосование:

В соответствии с пунктом 10.2.2. Устава Общества Назначить Генеральным директором Общества г-на Марка Карену (паспорт: X1507422, выдан 19.06.2014 г.) на срок с «16» июля 2018 года.

Число голосов, которыми по поставленному на голосование вопросу повестки дня обладают принявшие участие в голосовании члены Совета директоров Общества – 2 голоса.

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по поставленному на голосование вопросу повестки дня:

- «ЗА» – 2 голоса
- «ПРОТИВ» – нет голосов
- «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет голосов

Решение принято единогласно всеми членами Совета директоров Общества, принявшими участие в голосовании.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

В соответствии с пунктом 10.2.2. Устава Общества назначить Генеральным директором Общества г-на Марка Карену (паспорт: X1507422, выдан 19.06.2014 г.) на срок с «16» июля 2018 года.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Вопрос, поставленный на голосование:

Уполномочить Джозефа Мэтью Эрлингера подписать от имени Общества Соглашение о прекращении трудовых отношений с Пароевым Олегом Юрьевичем и Трудовой договор с Марком Кареной.

Число голосов, которыми по поставленному на голосование вопросу повестки дня обладают принявшие участие в голосовании члены Совета директоров Общества – 2 голоса.

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по поставленному на голосование вопросу повестки дня:

- «ЗА» – 2 голоса
- «ПРОТИВ» – нет голосов
- «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет голосов

Решение принято единогласно всеми членами Совета директоров Общества, принявшими участие в голосовании.

03 # 917073, issued 21.08.2002) effective July 16th, 2018 (July 15th, 2018 shall be the last working day).

ON THE SECOND ISSUE ON THE AGENDA:

Issue put to the vote:

According to clause 10.2.2. of the Company's Charter to appoint Marc Carena (passport details: X1507422, issued June 19, 2014) as the General Director of the Company effective July 16, 2018.

Number of votes held by the members of the Board of directors of the Company who took part in the voting on the issue put to the vote – 2 votes.

Number of votes cast for each of the voting options on the issue put to the vote:

- “FOR” – 2 votes
- “AGAINST” – no votes
- “ABSTAINED” – no votes

The resolution is passed unanimously by all members of the Board of directors of the Company who took part in the absentee voting.

RESOLUTION ADOPTED:

According to clause 10.2.2. of the Company's Charter to appoint Marc Carena (passport details: X1507422, issued June 19, 2014) as the General Director of the Company effective July 16, 2018.

ON THE THIRD ISSUE ON THE AGENDA:

Issue put to the vote:

To authorize Mr. Joseph Matthew Erlinger to sign on behalf of the Company the Employment Termination Agreement with Paroev Oleg Yurievich and Labor Agreement with Marc Carena.

Number of votes held by the members of the Board of directors of the Company who took part in the voting on the issue put to the vote – 2 votes.

Number of votes cast for each of the voting options on the issue put to the vote:

- “FOR” – 2 votes
- “AGAINST” – no votes
- “ABSTAINED” – no votes

The resolution is passed unanimously by all members of the Board of directors of the Company who took part in the absentee voting.

Приложения к настоящему протоколу:

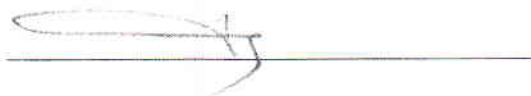
1. Копия бюллетеня для заочного голосования по вопросам повестки дня заседания Совета директоров Общества, подписанного председателю Совета директоров Общества Хасбулатовым Хамзатом Хамидовичем.
2. Копия бюллетеня для заочного голосования по вопросам повестки дня заседания Совета директоров Общества, подписанного членом Совета директоров Общества Малколмом Уэйном Хиксом.

Schedules to these minutes:

1. A copy of the ballot for absentee voting on the issues on the agenda of the meeting of the Board of directors of the Company signed by the Chairman of the Board of directors of the Company Khasbulatov Khamzat Khamidovich.
2. A copy of the ballot for absentee voting on the issues on the agenda of the meeting of the Board of directors of the Company signed by the member of the Board of directors of the Company Malcolm Wayne Hicks.

Ф.И.О. / Full name: Хасбулатов Хамзат Хамидович / Khasbulatov Khamzat Khamidovich

Должность / Title: Председатель Совета директоров Общества с ограниченной ответственностью «Макдоналдс» / The Chairman of the Board of directors of Limited Liability Company "McDonald's"



ПРИЛОЖЕНИЕ 2 / SCHEDULE 2

*к протоколу о результатах заочного голосования
членов Совета директоров Общества с ограниченной ответственностью «Макдоналдс»
от ____ 2018 г. /
to the minutes on the results of the absentee vote of the Board of directors of Limited Liability Company
"McDonald's" dated ____, 2018*

Копия бюллетеня для заочного голосования по вопросам повестки дня заседания Совета директоров Общества, подписанного членом Совета директоров Общества Малколмом Уэйном Хиксом / A copy of the ballot for absentee voting on the issues on the agenda of the meeting of the Board of directors of the Company signed by the member of the Board of directors of the Company Malcolm Wayne Hicks

Вариант голосования / Voting option	FOR (ЗА)	AGAINST (ПРОТИВ)	ABSTAINED (ВОЗДЕРЖАЛСЯ)
Отметка о голосовании / Voter's choice			
NOTE: Leave uncrossed the option of your choice, cross out the others			
ПРИМЕЧАНИЕ: Оставьте незачеркнутым вариант, за который Вы голосуете, остальные зачеркните			

Вопрос 2: Назначение Генеральным директором Общества г-на Марка Карена
 Формулировка решения по данному вопросу:

В соответствии с пунктом 10.2.2. Устава Общества Назначить Генеральным директором Общества г-на Марка Карена (паспорт: X1507422, выдан 19.06.2014 г.), на срок с «16» июля 2018 года.

Issue 2: Appointment of Marc Carena as the General Director of the Company
 Proposed resolution:

According to clause 10.2.2. of the Company's Charter to appoint Marc Carena (passport details: X1507422, issued June 19, 2014) as the General Director of the Company effective July 16, 2018.

Вариант голосования / Voting option	FOR (ЗА)	AGAINST (ПРОТИВ)	ABSTAINED (ВОЗДЕРЖАЛСЯ)
Отметка о голосовании / Voter's choice			
NOTE: Leave uncrossed the option of your choice, cross out the others			
ПРИМЕЧАНИЕ: Оставьте незачеркнутым вариант, за который Вы голосуете, остальные зачеркните			

Вопрос 3: Предоставление полномочий на подписание от имени Общества Соглашение о прекращении трудовых отношений с Паровым Олегом Юрьевичем и Трудового договора с Марком Кареной.

Формулировка решения по данному вопросу:

Уполномочить Джозефа Мэтью Эрлингера подписать от имени Общества Соглашение о прекращении трудовых отношений с Паровым Олегом Юрьевичем и Трудовой договор с Марком Кареной.

Issue 3: Authorization to sign the Employment Termination Agreement with Pargov Oleg Yurievich and Labor Agreement with Marc Carena on behalf of the Company.

Proposed resolution:

To authorize Mr. Joseph Matthew Erlinger to sign on behalf of the Company the Employment Termination Agreement with Pargov Oleg Yurievich and Labor Agreement with Marc Carena.

Надлежащим образом заполненный бюллетень, полученный по адресу и электронному адресу, указанным выше, считается окончательным волеизъявлением соответствующего члена Совета директоров Общества по всем вопросам повестки дня и не подлежит изменению или замене. Любые иные бюллетени, полученные от члена Совета директоров Общества, не будут учитываться для целей подведения итогов заочного голосования по вопросам повестки дня, указанным в настоящем бюллетене.

The duly filled in ballot received at the address and e-mail address indicated above is considered to be a final expression of will of the respective member of the Board of directors of the Company on all issues on the agenda and cannot be amended or replaced. Any other ballots received from the member of the Board of directors of the Company thereafter will not be considered for the purposes of summing up the results of the absentee voting on the issues on the agenda indicated above.

Член Совета директоров Общества: Хасбулатов Хамзат Хамидович
The member of the Board of directors of the Company: Khasbulatov Khamzat Khamidovich



№ 917073, выдан 21.08.2002 г.) с «16» июля 2018 года (15 июля 2018 года – последний рабочий день).

45 03 # 917073, issued 21.08.2002) effective July 16th, 2018 (July 15th, 2018 shall be the last working day).

<i>Вариант голосования / Voting option</i>	<i>FOR (ЗА)</i>	<i>AGAINST (ПРОТИВ)</i>	<i>ABSTAINED (ВОЗДЕРЖАЛСЯ)</i>
<i>Отметка о голосовании / Voter's choice</i>			
NOTE: <i>Leave uncrossed the option of your choice, cross out the others</i>			
ПРИМЕЧАНИЕ: <i>Оставьте незачеркнутым вариант, за который Вы голосуете, остальные зачеркните</i>			

Вопрос 2: Назначение Генеральным директором Общества г-на Марка Карена.

Issue 2: Appointment of Marc Carena as the General Director of the Company.

Формулировка решения по данному вопросу:

Proposed resolution:

В соответствии с пунктом 10.2.2. Устава Общества Назначить Генеральным директором Общества г-на Марка Карена (паспорт: X1507422, выдан 19.06.2014 г.) с «16» июля 2018 года.

According to clause 10.2.2. of the Company's Charter to appoint Marc Carena (passport details: X1507422, issued June 19, 2014) as the General Director of the Company effective July 16, 2018.

<i>Вариант голосования / Voting option</i>	<i>FOR (ЗА)</i>	<i>AGAINST (ПРОТИВ)</i>	<i>ABSTAINED (ВОЗДЕРЖАЛСЯ)</i>
<i>Отметка о голосовании / Voter's choice</i>			
NOTE: <i>Leave uncrossed the option of your choice, cross out the others</i>			
ПРИМЕЧАНИЕ: <i>Оставьте незачеркнутым вариант, за который Вы голосуете, остальные зачеркните</i>			

Вопрос 3: Предоставление полномочий на подписание от имени Общества Соглашение о прекращении трудовых отношений с Паровым Олегом Юрьевичем и Трудового договора с Марком Кареной.

Issue 3: Authorization to sign the Employment Termination Agreement with Paroev Oleg Yurievich and Labor Agreement with Marc Carena on behalf of the Company.

Формулировка решения по данному вопросу:

Proposed resolution:

Уполномочить Джозефа Мэтью Эрлингера подписать от имени Общества Соглашение о прекращении трудовых отношений с Паровым Олегом Юрьевичем и Трудовой договор с Марком Кареной.

To authorize Mr. Joseph Matthew Erlinger to sign on behalf of the Company the Employment Termination Agreement with Paroev Oleg Yurievich and Labor Agreement with Marc Carena.

Надлежащим образом заполненный бюллетень, полученный по адресу и
электронному адресу, указанным выше, считается окончательным
голосованием соответствующего члена Совета директоров
Общества по всем вопросам повестки дня и не подлежит изменению
или замене. Любые иные бюллетени, полученные от члена Совета
директоров Общества, не будут учитываться для целей подведения
итогов заочного голосования по вопросам повестки дня, указанным в
настоящем бюллетене.

Член Совета директоров Общества: Малколм Уэйн Хикс
The member of the Board of directors of the Company: Malcolm Wayne Hicks



ДОГОВОР № 88-177/15

АРЕНДЫ ЗДАНИЯ

(Долгосрочный)

г. Тольятти

«30» сентября 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «ФинСтрой-Сервис», ОГРН 1056320234255, ИНН 6322033629, именуемое далее по тексту «Арендодатель», в лице Директора Пантаз Михаила Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Макдоналдс», ОГРН 1027700251754, ИНН 7710044140, именуемое далее по тексту «Арендатор», в лице Эйдемиллера Виктора Николаевича, действующего на основании доверенности от «16» февраля 2015 года, удостоверенной нотариусом города Москвы Федорченко А. В., зарегистрированной в реестре за № 2-920, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона»,

заключили настоящий договор аренды нежилого здания (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор обязуется принять во временное возмездное владение и пользование (в аренду) нежилое здание (далее – Здание), более полно описанное в п. 1.3. Договора, расположенное по адресу: Российская Федерация, Самарская область, городокой округ Тольятти, город Тольятти, Комсомольский район, ул. Громовой, д. 25-а.

Здание (здание предприятия общественного питания, назначение: нежилое здание, количество этажей: 1, кадастровый номер: 63:09:0202051:1047) принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании:

- Договора купли-продажи земельного участка от 02.03.2015 г. № 42;
- Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 03.07.2015 г. № 63-302-414-2015, выдавший орган: мэрия городского округа Тольятти Самарской области,

о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) «19» сентября 2015 года внесена запись регистрации № 63-63/009-63/009/701/2015-1305/1 и Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области выдано Свидетельство о государственной регистрации права (собственности) серия АА № 175215 от «19» сентября 2015 года.

1.2. Здание находится на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0202051:1034 общей площадью 2 218 (Две тысячи двести восемнадцать) кв.м., разрешенное использование – «объект торгового назначения и общественного питания» (далее – Земельный участок-1), расположенном по адресу: Самарская обл., г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Громовой, который принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка № 42 от 02.03.2015 г., о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.04.2015 г. внесена запись регистрации № 63-63/009-63/009/500/2015-2145/2 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права (собственности) на бланке АА 005484.

Земельный участок-1 располагается внутри контура земельного участка с кадастровым номером 63:09:0202051:1033 общей площадью 39 836 (Тридцать девять тысяч восемьсот тридцать шесть) кв.м. (далее – Земельный участок-2), который принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Сервис-Ресурс» (ОГРН 1096312008726, ИНН 6312093555, место нахождения: 445004, Самарская область,



КОПИЯ ВЕРНА

Директор ПБО

Резникова М.Н.

какого-либо разбирательства (в том числе судебного). Здание передается Арендатору свободным от имущества Арендодателя и от прав и имущества третьих лиц.

- 1.8. Арендодатель заявляет и гарантирует, что при заключении Соглашения о сервитуте Арендодателем была проведена юридическая экспертиза всех значимых обстоятельств и полномочий Собственника Земельного участка-2 на заключение Соглашения о сервитуте, получены все необходимые согласования и одобрения.

Арендодатель гарантирует непрерывность действия Соглашения о сервитуте, заключенного в отношении Части Земельного участка-2 для обеспечения нормальной работы «МакАВТО» (заезда на Прилегающую территорию и выезда с Прилегающей территории, как то предусмотрено Приложениями № 2 и № 3 к Договору), в течение всего Срока аренды по Договору. Арендодатель обязуется обеспечить соответствие условий Соглашения о сервитуте условиям, изложенным в Приложении № 12 к Договору (форма Соглашения о сервитуте), в течение всего Срока аренды по Договору.

В случае предъявления каких-либо прав на Здание и/или Прилегающую территорию со стороны третьих лиц, обязанность по урегулированию претензий (включая финансовые) лежит исключительно на Арендодателе.

- 1.9. Арендодатель в любом случае обязан учитывать преимущественные права Арендатора на использование Прилегающей территории в соответствии с Приложением № 3 к Договору в течение всего Срока аренды. 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 на ее использование. Платежи за пользование Прилегающей территорией включены в Арендную плату (Процент от оборота) за аренду Здания.

2. СРОК АРЕНДЫ

- 2.1. Срок аренды Здания по Договору (ранее и далее – **Срок аренды**) составляет **25 (Двадцать пять)** лет с даты заключения (государственной регистрации) Договора.
- 2.2. Передача Здания по Акту приема-передачи, подписываемому уполномоченными лицами Сторон, осуществляется в дату заключения Договора.
- 2.3. В случае принятия Сторонами решения о продлении срока действия Договора, такое продление осуществляется путем подписания соответствующего дополнительного соглашения к Договору.

3. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель обязуется:

- 3.1. Одновременно с подписанием Сторонами Договора представить Арендатору следующие документы:
- 3.1.1. нотариально заверенные копии учредительных документов Арендодателя;
 - 3.1.2. нотариально заверенные копии свидетельства/свидетельств о регистрации Арендодателя в регистрационных органах;
 - 3.1.3. нотариально заверенные копии свидетельства/свидетельств, подтверждающих постановку Арендодателя на налоговый учет в налоговых органах;
 - 3.1.4. заверенную единоличным исполнительным органом Арендодателя копию протокола (решения) об избрании (назначении) единоличного исполнительного органа Арендодателя;
 - 3.1.5. заверенную единоличным исполнительным органом Арендодателя копию приказа о вступлении единоличного исполнительного органа Арендодателя в должность;
 - 3.1.6. нотариально заверенную копию (или оригинал) выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащей в себе информацию о единоличном исполнительном органе Арендодателя и выданной не ранее 3 (Трех) рабочих дней до даты подписания Договора;
 - 3.1.7. оригинал протокола (решения) об одобрении заключения Договора;

- на Здания, при этом обязанность по оформлению документации, связанной с внесением изменений в техническую документацию на Здание, возлагается на Арендатора. Арендодатель обязуется по запросу Арендатора предоставить Арендатору в течение 7 (Семи) календарных дней с даты получения запроса Арендатора необходимые и достаточные полномочия, в том числе документы Арендодателя, необходимые и достаточные для внесения изменений в техническую документацию на Здание.
- 3.7. Соблюдать условия договоров с коммунальными и энергоснабжающими организациями с целью обеспечения бесперебойного круглосуточного функционирования всех коммунальных и инженерных систем (водоснабжение, водоотведение, канализация и электроснабжение) Здания, а также предоставления коммунальных услуг (освещение, уборка и т.д.), если таковые предусмотрены условиями Договора и Приложениями к нему.
 - 3.8. В течение Срока аренды обеспечивать Арендатора нагрузками по инженерным системам в соответствии с Приложениями № 5 и № 6 к Договору. В случае прекращения по вине Арендодателя обеспечения Арендатора нагрузками по инженерным системам в соответствии с Приложениями № 5 и № 6 к Договору Арендодатель обязан возместить Арендатору возникший в связи с этим документально подтвержденный ущерб.
 - 3.9. В течение всего Срока аренды обеспечить Арендатору возможность осуществления работ по доставке и беспрепятственной погрузке-разгрузке продукции, необходимой Арендатору для эксплуатации Здания согласно Разрешенному использованию. Обеспечить Арендатору возможность осуществления погрузочно-разгрузочных работ в Здании в часы, определяемые исключительно Арендатором.
 - 3.10. Предоставлять Арендатору по его письменному запросу копии (при необходимости – нотариально заверенные копии) документов, необходимых со стороны Арендодателя для получения лицензий или разрешений для ведения Арендатором коммерческой деятельности в Здании и на Прилегающей территории согласно Разрешенному использованию.
 - 3.11. 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 использования Арендатором Прилегающей территории на условиях Договора.
 - 3.12. Предоставить Арендатору возможность самостоятельно и за свой счет осуществить изготовление и монтаж согласованных с Арендодателем (по размеру, количеству и месторасположению) рекламных носителей (конструкций) Арендатора, размещение которых предусмотрено в Приложении № 4 к Договору. Оформление и согласование необходимой разрешительной документации по размещению рекламных носителей (конструкций) Арендатора, в том числе оплата государственных пошлин, производится Арендатором.
 - 3.13. В течение всего Срока аренды обеспечить возможность для использования посетителями Ресторана автопарковки Здания.
 - 3.14. Письменно сообщить Арендатору об изменении адреса местонахождения Здания в течение 24 (Двадцати четырех) часов с даты такого изменения с приложением к сообщению документов-оснований, свидетельствующих об изменении адреса местонахождения Здания. Арендодатель несет ответственность перед Арендатором в размере подлежащего возмещению реального ущерба Арендатора, вызванного ненадлежащим исполнением обязательства Арендодателя, предусмотренного настоящим пунктом.
 - 3.15. Обеспечить в течение всего Срока аренды по Договору наличие у Арендодателя и непрерывность действия права собственности на Земельный участок-1 и права собственности, или пользования и владения (аренды), или ограниченного пользования (сервитута) на условиях, изложенных в Договоре и Приложении № 12 к Договору, частью Земельного участка-2 под Прилегающей территорией, позволяющего Арендатору осуществлять эксплуатацию Здания и Прилегающей территории в соответствии с Разрешенным использованием без каких-либо ограничений и вмешательства третьих лиц.
 - 3.16. Передать Арендатору нотариально заверенные копии документов, подтверждающих наличие у Арендодателя прав, указанных в п. 3.15. Договора, в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты оформления/получения таких документов Арендодателем, если иные сроки не установлены иными условиями Договора.

- 4.10. По истечении Срока аренды (за исключением случая заключения Договора на новый срок) или при досрочном прекращении Договора вывезти все отделимые улучшения, освободив Здание от имущества Арендатора в день окончания Срока аренды, а при досрочном прекращении Договора – в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента его прекращения; в соответствии с условиями Договора вернуть Здание по Акту приема-передачи Здания в технически исправном состоянии с учетом нормального износа. Освобождение Здания в соответствии с настоящим пунктом не производится в случае, если Сторонами заключается новый договор аренды Здания или заключается дополнительное соглашение о продлении Срока аренды по Договору.
- 4.11. Содержать Здание в надлежащем эксплуатационном состоянии в соответствии с действующими нормами и требованиями, согласно принятой на себя эксплуатационной ответственности (Приложение № 8 к Договору), своевременно производить за свой счет текущий ремонт Здания, а также внутренних сетей инженерно-технического обеспечения Здания, несущих конструкций, конструктивных элементов Здания, если они находятся в зоне эксплуатационной ответственности Арендатора согласно Приложению № 8 к Договору.
- 4.12. Поддерживать, в период эксплуатации, состояние Прилегающей территории, расположенной в границах Земельного участка-1, в соответствии с установленными техническими, санитарными и противопожарными нормами и требованиями по содержанию и эксплуатации прилегающих к объектам недвижимости территории.
- 4.13. В случае возникновения пожара в Здании незамедлительно сообщить об этом Арендодателю, 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 в пользование Здание (части Здания). При этом в случае заключения Арендатором таких сделок с лицами, являющимися лицензиатами «Макдоналдс» (пользователями по договорам коммерческой концессии), 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 (т.е. Арендодатель подтверждает, что согласие Арендатором получено) 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.
- В случае передачи Здания в субаренду Арендатор обязан предварительно уведомить и обеспечить предоставление Арендодателю документов Субарендатора в объеме перечня, определенного п. 4.1. Договора, а также предоставить Арендодателю копию заключенного 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 Договору третьим лицам, при этом получение указанного согласия Арендодателя по одобрению таких сделок не требуется (т.е. Арендодатель подтверждает, что согласие Арендатором получено) в случае заключения Арендатором таких сделок с лицами, являющимися лицензиатами «Макдоналдс» (пользователями по договорам коммерческой концессии), в соответствии с общемировой практикой «Макдоналдс» в области франчайзинга, равно как с лицами, принадлежащими к системе «Макдоналдс», а также 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 и монтаж согласованных с Арендодателем (по размеру, количеству и месторасположению) рекламных носителей



7.2.2. В Оборот от реализации продукции в Здании не включаются подлежащая уплате Арендатором/Субарендатором сумма налога на добавленную стоимость (НДС), а также подлежащие уплате Арендатором/Субарендатором суммы (в т.ч. аналогичных федеральных и/или местных налогов и сборов, которые могут время от времени вводиться в соответствии с законодательством, действующим на территории Российской Федерации).

7.2.3. Не позднее 5 (Пятого) рабочего дня каждого месяца Арендатор предоставляет Арендодателю месячный отчет по Обороту (далее – Месячный отчет по обороту). В Месячном отчете по обороту должен быть указан Оборот за предыдущий отчетный период в рублях. Форма Месячного отчета по обороту согласована Сторонами и представлена в Приложении № 9 к Договору.

В случае передачи Здания в субаренду Арендатор представляет Арендодателю Месячный отчет по обороту, представленный Арендатору Субарендатором, с соблюдением формы и сроков, определенных в настоящем пункте Договора.

7.2.4. Арендатор по письменному запросу Арендодателя предоставляет аудиторское заключение по сумме годового оборота, указанного в Месячных отчетах по обороту за соответствующий год. Аудиторское заключение готовится компанией, аудирующей бухгалтерскую отчетность Арендатора за отчетные периоды, при этом стоимость подготовки такого заключения компенсируется Арендодателем Арендатору на основании отдельного счета, выставляемого Арендатором. Письменный запрос Арендодателя о предоставлении аудиторского заключения должен быть получен Арендатором не позднее 30 (Тридцатого) января года, следующего за отчетным. Аудиторское заключение должно быть предоставлено Арендодателю не позднее 30 (Тридцатого) апреля года, следующего за отчетным. Аудиторское заключение предоставляется не чаще 1 (Одного) раза в год.

В случае передачи Здания в субаренду Арендатор обязан включить в договор с Субарендатором условие о возможности предоставления аналогичных аудиторских заключений в отношении деятельности Субарендатора в Здании с целью последующей передачи Арендодателю. При этом расходы Арендатора по оплате аудита деятельности Субарендатора в Здании компенсируются Арендодателем Арендатору на основании отдельного счета, выставляемого Арендатором.

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

7.2.6. Процент от оборота включает в себя плату за размещение рекламных носителей (конструкций) Арендатора/Субарендатора в/на Здании, включая фасады Здания, а также на Земельном участке-1 за пределами Здания в соответствии с Приложением № 4 к Договору, плату за пользование Земельным участком-1 и Частью Земельного участка-2 (в том числе за пользование Прилегающей территорией в границах, указанных в Приложении № 3 к Договору) в соответствии с условиями Договора.

7.2.7. Арендодатель для целей проверки правильности расчетов по Договору совместно с уполномоченным представителем Арендатора после предварительного (не позднее, чем за 2 (Два) рабочих дня) письменного 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. При этом полномочия представителя Арендодателя (проверяющего) должны быть подтверждены соответствующей доверенностью.

В случае передачи Здания в субаренду Арендатор обязан включить в договор с Субарендатором условие о возможности проведения аналогичных проверок Арендодателя в отношении журналов кассиров-операционистов Субарендатора.

7.3. Коммунальные расходы:

7.3.1. Помимо оплаты за аренду Здания составной частью Арендной платы – Процента от оборота, Арендатор обязан оплатить Арендодателю составную часть Арендной платы – Коммунальные расходы (электроэнергия (в том числе затраченная на освещение рекламных носителей (конструкций) Арендатора на Прилегающей территории), водоснабжение, водоотведение).

соответствующей части, счета-фактуры, подписанного Арендодателем, и Акта оказания услуг по аренде Здания Арендатор оплачивает Арендную плату.

- 7.4.5. Если иное не установлено в Договоре, все денежные суммы, указанные в Договоре, не включают НДС или любой иной налог, который может быть установлен в соответствии с законодательством РФ и который подлежит уплате Арендатором Арендодателю сверх таких сумм, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством РФ.
- 7.4.6. Все расчеты по Договору производятся на основании счетов Арендодателя безналичным переводом в рублях на расчетный счет Арендодателя в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней после получения Арендатором от Арендодателя соответствующих надлежащим образом оформленных счетов, счетов-фактур, Актов оказания услуг, а также доверенности и/или приказа, надлежащим образом заверенных Арендодателем и подтверждающих полномочия представителя Арендодателя на визирование и выставление Арендатору вышеуказанных счетов, счетов-фактур, Актов оказания услуг.
- 7.4.7. Размер, порядок расчета и порядок оплаты Арендной платы не подлежат изменению в течение всего Срока аренды, если иное прямо не установлено Договором.
- Стороны отказываются от начисления процентов по денежным обязательствам, возникшим из Договора, на основании ст. 317.1. Гражданского кодекса РФ.
- 7.4.8. В случае задержки какого-либо из платежей по Договору Арендатор уплачивает Арендодателю, помимо просроченной суммы, пени в размере 0,05 % (Ноль целых пять сотых процента) от просроченной суммы за каждый календарный день просрочки платежа (при наличии соответствующего письменного требования и счета).
- 7.4.9. Арендатор имеет право задержать очередной платеж по Договору, если Арендодатель не передал ему счет, и/или Акт оказания услуг, и/или счет-фактуру до получения надлежащим образом (в соответствии с законодательством Российской Федерации и п. 7.4.2. Договора) оформленного Акта оказания услуг по аренде Здания, и/или счета, и/или счета-фактуры. Такие задержки платежа Арендатора не являются нарушением обязательств Арендатора по Договору и не могут рассматриваться Арендодателем как просрочка исполнения платежного обязательства Арендатора.
- 7.4.10. В случае если документы, предоставляемые Арендодателем, в том числе счета, счета-фактуры и Акты оказания услуг по аренде, подписаны лицом, действующим на основании доверенности и/или приказа Арендодателя, Арендодатель одновременно с вышеуказанными документами представляет Арендатору заверенную Арендодателем копию соответствующей доверенности и/или приказа на уполномоченное лицо. Доверенность и/или приказ (их заверенные копии) представляются Арендатору однократно и действуют до момента истечения указанного в них срока, на который они выданы, после чего должны быть своевременно переоформлены и переданы Арендатору. В случае если полномочия уполномоченного лица Арендодателя, предоставленные на основании вышеуказанной доверенности и/или приказа, являются недействительными, Арендодатель несет ответственность перед Арендатором за убытки Арендатора (в размере реального ущерба), связанные с недействительностью полномочий уполномоченного лица Арендодателя.
- 7.4.11. В случае если условиями Договора не установлены сроки осуществления платежей, которые какая-либо из Сторон должна произвести другой Стороне по Договору, то обязанная Сторона должна произвести такие платежи в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента наступления у нее обязанности произвести платежи другой Стороне.
- 7.4.12. Обязательства Арендатора по оплате, определенные условиями Договора, считаются исполненными в момент списания денежных сумм с корреспондентского счета банка Арендатора.
- 7.4.13. В случае временной приостановки осуществления деятельности в Здании по вине Арендатора размер Оборота для целей расчета суммы Процента от оборота за период

- 9.2. Арендатор обязуется содержать рекламные носители (конструкции), указанные в п. 9.1. Договора, в хорошем состоянии и ремонтировать их на протяжении всего срока действия Договора своими силами либо силами третьих лиц, действующих по поручению и за счет средств Арендатора.
- 9.3. Плата за размещение указанных в п. 9.1. Договора рекламных носителей (конструкций) включена в Арендную плату (Процент от оборота); плата за их электроснабжение и освещение также включена в Арендную плату (Коммунальные расходы).
- 9.4. Рекламные носители внутри Здания устанавливаются Арендатором без согласования с Арендодателем.
- 9.5. Арендатор имеет право заменять рекламные носители (конструкции), указанные в п. 9.1. Договора, на новые, в том числе с новым стилем и дизайном, без согласования с Арендодателем; при этом размеры новых рекламных носителей (конструкций) не должны превышать размеры рекламных носителей (конструкций), ранее согласованных с Арендодателем.
- 9.6. Арендатор имеет право разместить рекламные носители Арендатора, а также иные декоративные улучшения в Здании своими силами либо силами третьих лиц, действующих по поручению и за счет средств Арендатора.
- 9.7. 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. В случае обнаружения скрытых недостатков Здания, частично препятствующих пользованию и владению Зданием согласно Разрешенному использованию, Арендатор имеет право потребовать от Арендодателя соразмерного уменьшения Арендной платы или возмещения в полном объеме своих документально подтвержденных расходов на устранение таких недостатков.
- 10.2. В случае прекращения обеспечения Арендатора (равно как и предоставление не в полном объеме) коммунальными услугами (в соответствии с условиями Приложения № 6 к Договору) по вине Арендодателя, последний обязан возместить Арендатору возникшие в связи с этим документально подтвержденные и обоснованные убытки в размере реального ущерба.
- 10.3. В случае наступления у одной из Сторон обязанности возместить другой Стороне понесенные ею убытки, возмещение таких убытков осуществляется с соблюдением претензионного порядка. В любом случае компенсация убытков за счет Арендной платы допускается только по предварительному письменному соглашению Сторон.
- 10.4. Уплата Сторонами неустойки (штрафов, - пени) и возмещение убытков, причиненных неисполнением/ненадлежащим исполнением обязательств по Договору, не освобождает их от исполнения обязательств, возложенных Договором.
- 10.5. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам по вине Арендатора, несет Арендатор.
- 10.6. Арендатор имеет право досрочно отказаться от исполнения своих обязательств по Договору (от исполнения Договора) в одностороннем беспорядном порядке, влекущем за собой досрочное его расторжение, письменно уведомив об этом Арендодателя за 6 (Шесть) месяцев до даты расторжения Договора. При этом датой расторжения Договора является дата, указанная в уведомлении Арендатора (с соблюдением установленного в настоящем пункте шестимесячного срока). В этом случае Арендная плата подлежит оплате за весь период до даты, указанной в таком уведомлении Арендатора. До истечения 6 (Шести) месяцев с даты уведомления о расторжении Договора Арендатор вправе прекратить эксплуатацию Здания согласно Разрешенному использованию и вывезти отдельные улучшения и оборудование. При этом Арендная плата за период с момента прекращения эксплуатации Здания до момента расторжения Договора начисляется и подлежит уплате Арендатором исходя из

дней с момента их возникновения, уведомить другую Сторону в письменном виде о наступлении и прекращении указанных обстоятельств, иначе эта Сторона теряет право ссылаться на такие обстоятельства как на основания, освобождающие от ответственности.

- 12.3. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана доказать действие этих обстоятельств в порядке, установленном действующим законодательством, путем предъявления документа, выданного Торгово-промышленной палатой РФ, который должен содержать сведения о характере события форс-мажор и оценку его воздействия на способность ссылающейся на это событие Стороны выполнять свои обязательства по Договору, а также способность исполнить эти обязательства в установленные сроки.
- 12.4. При наступлении форс-мажорных обстоятельств действие Договора может быть частично или полностью приостановлено на время действия указанных обстоятельств. В случае если форс-мажорные обстоятельства длятся более 90 (Девяноста) дней, Стороны совместно принимают решение о дальнейшем исполнении Договора.

13. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 13.1. К Договору применяется право Российской Федерации.
- 13.2. Претензионный порядок рассмотрения споров между Сторонами обязателен.
- 13.3. Срок ответа на претензию - 15 (Пятнадцать) рабочих дней с даты ее получения Стороной-адресатом.
- 13.4. В случае неполучения ответа на претензию либо получения отказа от ее удовлетворения Сторона, направившая претензию, вправе обратиться в Арбитражный суд Самарской области для разрешения возникшего спора в судебном порядке.

14. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 14.1. Настоящим Арендодатель подтверждает заявления и гарантии Арендодателя, содержащиеся в Приложении № 1 к Договору. Стороны, исполняющие данный Договор, подтверждают, что эти заявления и гарантии принимаются Арендатором как стимул для заключения Договора и любое несоответствие вышеуказанному будет служить основанием для расторжения Договора по инициативе Арендатора.
- 14.2. Стороны гарантируют, что лица, подписавшие Договор от имени каждой из Сторон, являются надлежаще уполномоченными и действуют в интересах каждой из Сторон и в соответствии с ее учредительными документами.
- 14.3. Недействительное, незаконное или невозможное для принудительного применения положение Договора переформулируется, изменяется, истолковывается или применяется таким образом, чтобы достичь экономического результата, максимально близкого к экономическому результату, входившему в намерения Сторон.
- 14.4. Все Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.
- 14.5. Изменения или дополнения к Договору могут вноситься лишь в письменном виде, за исключением оговоренного в настоящем Договоре иным образом.
- 14.6. Вся предоставляемая Сторонами друг другу техническая, финансовая и иная информация, связанная с заключением и исполнением Договора, будет считаться конфиденциальной.
- 14.7. Стороны примут все необходимые и разумные меры, чтобы предотвратить разглашение полученной информации третьим лицам как в течение срока действия Договора, так и по истечении такого срока. Стороны вправе раскрывать такую информацию третьим лицам в случае привлечения их к деятельности, требующей знания такой информации, только в том объеме, который необходим для реализации целей Договора.
- 14.8. Ограничения относительно разглашения информации не относятся к общедоступной информации или информации, ставшей впоследствии общедоступной не по вине Сторон, информации, подлежащей представлению в государственные органы в силу предписаний законодательства и только в отношении работников/служащих этих органов.
- 14.9. Арендатор вправе самостоятельно определять порядок заключения и условия договоров с поставщиками коммунальных услуг (уборка, вывоз мусора и т.д.), предоставляемых в Здании, за исключением коммунальных услуг, указанных в п. 7.3. Договора.

1 (Один) экземпляр – Арендатору и 1 (Один) экземпляр для Управления Росреестра по Самарской области. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу и действительность.

15. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- Приложение № 1. Гарантии и заявления.
- Приложение № 2. Кадастровая выписка Здания (копия). поэтажный план и экспликация Здания. Кадастровые выписки о Земельном участке-1 и Земельном участке-2 (копии).
- Приложение № 3. Планировка Здания, размещение оборудования Арендатора в Здании. Схема Прилегающей территории и организации движения автотранспорта для обслуживания посетителей по системе «МакАВТО». Схема расположения Земельного участка-1 и Земельного участка-2. Границы Части Земельного участка-2, в отношении которой устанавливается сервитут.
- Приложение № 4. Описание рекламных носителей (конструкций) Арендатора.
- Приложение № 5. Требования к Зданию и инженерным системам Здания, передаваемого в аренду. Описание инженерных систем Арендатора и работ, выполняемых Арендодателем и Арендатором.
- Приложение № 6. Коммунальные услуги, обеспечиваемые Арендодателем в Здании.
- Приложение № 7. Форма Акта приема-передачи.
- Приложение № 8. Разграничение эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности по инженерным сетям Здания, их содержанию (ремонту).
- Приложение № 9. Форма Месячного отчета по обороту.
- Приложение № 10. Форма Месячного отчета по коммунальным расходам.
- Приложение № 11. Сведения для ведения учета арендуемого Здания.
- Приложение № 12. Форма Соглашения о сервитуте.

16. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель ООО «ФинСтрой-Сервис»	Арендатор ООО «Макдоналдс»
Адрес места нахождения: 445040, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы, 69А	Адрес места нахождения: 115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 26
Почтовый адрес: 445040, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы, 69А	Почтовый адрес: 115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 26, Бизнес-центр «Лайт Хаус»
Телефон: 8(8482) 22-27-22 8(8482) 31-37-90	Телефон: 8(495)755-66-00
ОГРН: 1056320234255	ОГРН: 1027700251754
ИНН: 6322033629 / КПП: 632101001	ИНН: 7710044140 / КПП: 774850001
Р/с: 40702810503944036293	Р/с: № 40702810600000061550
Банк: ЗАО «ФИА-БАНК», г. Тольятти	в ПАО «РОСБАНК», г. Москва
Корр. счет: 30101810100000000929	Корр. счет: 30101810000000000256
БИК: 043678929	БИК: 044525256
От Арендодателя:  Пангаз М. М.	От Арендатора:  Зhdанов В. Н.

