

ДОГОВОР № 11/2014
долгосрочной аренды нежилого помещения

г.Вязьма

"24" ноября 2014г.

Открытое акционерное общество «Сбербанк России», ОАО «Сбербанк России», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Заместителя управляющего Вяземским отделением Смоленского отделения №8609 ОАО «Сбербанк России» Ксёнды Андрея Михайловича, действующего на основании Устава Сбербанка России и доверенности 1д-2474 от 20.10.2012г, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Восток-С», ООО «Восток-С», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Директора Наумовой Нины Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилые помещения, (далее по тексту – Помещение) кадастровый номер здания, в котором расположено Помещение 67:03:0010109:67, кадастровый номер Помещения 67:03:0010109:636, номера помещений на поэтажном плане: 2 этаж - №1, 11-21, 27, 28, 30-33, 33а, 34, 35, 37, 40, 41, 50-70, 78 общей площадью 484,5 (Четыреста восемьдесят четыре целых пять десятых) квадратных метра, расположенное в здании (далее – Здание), по адресу: 215010, Смоленская область, Гагаринский район, г. Гагарин, ул. Гагарина, д.58, а Арендатор обязуется принять его и вносить арендную плату в размере и порядке, определенным настоящим Договором.

1.2. Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 67:03:001 01 09:0022, площадью 2282 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под зданием филиала СБ РФ № 5609 , целевое назначение: размещение административного здания, иные характеристики земельного участка: нет.

Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве - собственности, что подтверждается – свидетельством о государственной регистрации права № 67 АБ 225751.

1.3. Копия кадастрового паспорта Здания, включающая в себя план расположения Помещения (заштриховано и выделено цветом) на этаже является неотъемлемым Приложением № 1 к настоящему Договору.

1.4. Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования Помещением передается право пользования той частью земельного участка, которая занята Помещением и необходима для его использования.

1.5. Помещение предоставляется Арендатору для организации гостиницы.

1.6. Право собственности Арендодателя на Здание зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 марта 2012 года, запись регистрации № 67-67-02/065/2012-357, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 67-АБ 810001, от 02 апреля 2012 года , выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.

1.7. Балансовая стоимость Помещения составляет 59160733 (Пятьдесят девять миллионов сто шестьдесят тысяч семьсот тридцать три) рублей.

1.8. Срок аренды: 5 (Пять) лет.

Течение срока аренды начинается с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения в аренду (Приложение № 2 к Договору) и прекращается в день возврата Помещения Арендодателю по Акту приема-передачи.

1.9. Арендодатель гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора Помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено (не ограничено) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре.

2. Порядок передачи Помещения

2.1. Передача Помещения оформляется Актом приема-передачи Помещения в аренду (далее – Акт приема-передачи), составленным по форме Приложения № 2 к Договору, подписанного уполномоченными представителями обеих Сторон, с подробным описанием состояния Помещения и инженерного оборудования на момент передачи.

Арендодатель предоставляет Арендатору Помещение во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Помещение передается Арендатору чистым, полностью освобожденным от не передаваемого Арендатору имущества Арендодателя и третьих лиц.

2.2. В последний день срока аренды (п. 1.8 Договора), а в случае досрочного расторжения Договора – в последний день срока его действия Арендатор обязан возвратить Арендодателю Помещение, а также документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, по Акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 3, в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и произведенных с согласия Арендодателя неотделимых улучшений.

Помещение должно быть освобождено от инвентаря, рекламных вывесок, оборудования и иных вещей Арендатора.

2.3. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения становятся собственностью Арендодателя без возмещения Арендатору стоимости этих улучшений.

2.4. В случае возврата Арендатором Помещения в состоянии, не соответствующем условиям Договора (п. 2.2 Договора), Стороны фиксируют данные несоответствия в Акте приема-передачи и согласовывают сроки и способы устранения недостатков. В случае неустранения (несвоевременного устранения/отказа от устранения) Арендатором выявленных Арендодателем недостатков, Арендодатель устраняет их своими силами или с привлечением третьих лиц, а Арендатор обязуется возместить Арендодателю все разумные и документально подтвержденные расходы, связанные с устранением данных недостатков, а также выплатить неустойку в размере 5 (Пять) %, включая НДС, от суммы арендной платы в месяц (п. 4.1) в течение 30 (Тридцати) рабочих дней со дня получения соответствующего требования и счета от Арендодателя.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору Помещение во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению и в соответствии с условиями Договора.

3.1.2. Предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре (п.1.5). Под местами общего пользования в Здании понимаются подъезды, холлы, вестибюли, лестничные марши, коридоры, столовая, буфет, кулинария, технические помещения, не входящие в состав Помещения, а также подъездные пути, тротуары, территория перед Зданием, парковка для

автомашин, газоны и любые другие площади, которые предназначены Арендодателем для пользования не только Арендатором (далее – «Места общего пользования»).

3.1.3. Принять от Арендатора Помещение, а также документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, по Акту приема-передачи в день прекращения срока аренды, а в случае досрочного расторжения Договора - в последний день срока его действия.

3.1.4. Довести письменно до Арендатора (его уполномоченного представителя) требования режима и охраны, установленные в Здании, в котором находится Помещение, а также правила использования Помещения и Мест общего пользования, порядок производства работ в Здании и Помещении.

3.1.5. Обеспечить персоналу Арендатора и его посетителям доступ в Помещение с соблюдением требований режима и охраны, установленных в Здании, в котором находится Помещение.

3.1.6. Обеспечить техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, вывоз мусора, дератизацию и дезинсекцию Помещения.

3.1.7. Предоставлять Арендатору счета-фактуры в порядке и сроки, установленные действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

3.1.8. За свой счет производить капитальный ремонт Помещения с периодичностью не реже 1 (Одного) раза в 5 (Пять) лет.

Под капитальным ремонтом Стороны договорились понимать проведение следующих действий: замена систем теплоснабжения.

3.1.9. Предупредить Арендатора об имеющихся правах третьих лиц на Помещение.

3.2. Права Арендодателя:

3.2.1. Арендодатель имеет право доступа в Помещение в порядке, указанном в п.3.3.7 Договора, для контроля за соблюдением Арендатором условий Договора, для проведения обмеров и оценок, выполнения необходимых ремонтных, технических или инженерных работ, связанных с поддержанием в рабочем состоянии оборудования и инженерных сетей либо для ликвидации неисправностей в них. Право доступа Арендодателя подразумевает право на вход в Помещение представителей Арендодателя. Несмотря на иные положения Договора, в случае наступления чрезвычайных обстоятельств, требующих немедленной реализации права доступа и влекущих за собой ущерб Помещению, Арендодатель имеет право на беспрепятственный доступ в Помещение без уведомления Арендатора (а также в отсутствие представителей Арендатора, если таковые не находятся в Помещении в момент вышеуказанного чрезвычайного доступа).

3.2.2. Арендодатель имеет право приостанавливать оказание коммунальных и прочих услуг, в случае просрочки внесения Арендатором любых платежей по Договору более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней и отсутствия возможности удержания указанных платежей из суммы обеспечительного платежа.

3.2.3. Для надлежащей эксплуатации Здания Арендодателем могут по его усмотрению привлекаться управляющие или другие организации.

3.2.4. В течение последних 2 (Двух) месяцев срока аренды, в случае, если Стороны не договорились продлить настоящий Договор на новый срок, Арендодатель имеет право установить указатель, извещающий о сдаче Помещения в аренду и после предварительного согласования с Арендатором, как самостоятельно, так и с помощью уполномоченных лиц, входить в арендуемое Помещение в присутствии Арендатора и/или его представителя в целях демонстрации арендуемого Помещения потенциальным Арендаторам.

3.2.5. В случае неисполнения Арендатором обязательства по освобождению Помещения в связи с истечением срока аренды или досрочным расторжением Договора, Арендодатель вправе отказать работникам Арендатора и третьим лицам, имеющим

отношение к Арендатору, в доступе в Помещение и (или) отключить Помещение от энерго-, водо-, теплоснабжения, начиная с даты, следующей за датой истечения срока аренды или расторжения Договора, без возмещения Арендатору убытков, которые могут возникнуть у последнего в данной связи.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Принять Помещение от Арендодателя по Акту приема-передачи.

3.3.2. Использовать Помещение и Места общего пользования в соответствии с условиями Договора и в целях, указанных в п.1.5 Договора, с учетом ограничений, указанных в Акте приема-передачи.

Использовать Помещение и Места общего пользования в других целях не допускается и является существенным нарушением Договора.

3.3.3. Вносить (уплачивать) арендную плату в размере и сроки, установленные Договором.

3.3.4. Не передавать Помещение в субаренду или иное владение и/или пользование третьим лицам, а также не производить неотделимых улучшений Помещения без предварительного письменного согласия Арендодателя.

Арендатор не вправе вносить права аренды в залог, уставный капитал, иным образом обременять их правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.3.5. Своевременно за счет собственных средств производить текущий ремонт Помещения при условии получения Арендатором (при необходимости) соответствующих разрешений в уполномоченных органах (организациях) на проведение таких работ с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения таких разрешений. Самостоятельно и за свой счет поддерживать Помещение в исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями санитарной гигиены и пожарной безопасности.

Осуществлять текущий ремонт после получения письменного разрешения от Арендодателя и в течение срока, согласованного Сторонами. Расходы Арендатора на текущий ремонт, содержание Помещения не являются основанием для снижения арендной платы.

Под текущим ремонтом Стороны договорились понимать осуществление следующих действий: ремонт систем канализации, электрических сетей, систем вентиляции и кондиционирования, замена оконных блоков, напольных и потолочных покрытий, отделка стен, замена дверных блоков, сантехники, электрических ламп.

3.3.6. Не производить каких-либо работ в Помещении, которые могут затронуть несущие конструкции Здания, в котором находится Помещение, перепланировку Помещения, не размещать без предварительного письменного согласия Арендодателя каких-либо вывесок, рекламных конструкций снаружи Помещения или Здания, в котором находится Помещение, а также внутри Помещения, но видимых снаружи Помещения.

3.3.7. По предварительному письменному требованию Арендодателя предоставлять представителю Арендодателя доступ в Помещение в присутствии представителей Арендатора (не чаще чем 1 (Один) раз в месяц). Точное время, когда Арендатор обязан предоставить Арендодателю доступ в Помещение, устанавливается Арендодателем в указанном требовании и должно приходиться на рабочие часы, за исключением случаев, когда в сложившихся обстоятельствах обоснованно требуется доступ во внерабочие часы.

3.3.8. Неукоснительно соблюдать и обеспечивать соблюдение его персоналом и посетителями пропускного и внутриобъектного режимов, правил противопожарной безопасности, порядок производства работ в Здании и Помещении, а также надлежащим образом использовать Помещение и Места общего пользования.

3.3.9. Оказывать необходимое содействие при ликвидации произошедших не по вине Арендатора аварий в Помещении и их последствий.

3.3.10. Устранять за свой счет последствия аварий, произошедших в Помещении по вине Арендатора.

3.3.11. Производить установку любого оборудования, связанного с системой кондиционирования и (или) вентиляции, видеонаблюдения, охраны, контроля доступа, безопасности Помещения, оборудование серверных комнат, а также иное специальное оборудование только после получения предварительного письменного согласия Арендодателя и при условии получения Арендатором (при необходимости) соответствующих разрешений (разрешительной документации) в уполномоченных органах (организациях) с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения таких разрешений (документации).

3.3.12. Самостоятельно строить свои взаимоотношения с государственными органами и отвечать перед последними за соблюдение в Помещении норм действующего законодательства (в том числе правил и положений по охране здоровья и соблюдению санитарных норм, техники безопасности, правил безопасности своих сотрудников и посетителей, пожарной безопасности).

3.3.13. В случае, если Арендодателем будут выплачены штрафы и иные платежи на основании предписаний контрольных (надзорных) органов, вынесенных по фактам установления нарушений действующего законодательства Арендатором в Помещении, возникших по его вине, Арендатор обязан возместить Арендодателю уплаченные за него штрафы (и иные платежи), в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения письменного требования Арендодателя с приложением документов, подтверждающих их уплату.

3.3.14. Не повреждать и не загромождать любую часть Помещения и Места общего пользования, а также не затруднять доступ к ним, не размещать в Помещении и (или) Здании никакие предметы в таком положении, количестве или такого веса, которые приведут к превышению нагрузки 150 кг/кв.м. на соответствующие конструкции и перекрытия Здания или нанесут вред Помещению и (или) Зданию.

3.3.15. Возвратить Арендодателю Помещение, а также документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, по Акту приема-передачи в последний день срока аренды (п. 1.8 Договора), а в случае досрочного расторжения Договора - в последний день срока его действия.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Беспрепятственно занять и использовать Помещение, а также осуществлять все иные права Арендатора по настоящему Договору в течение срока аренды без какого-либо вмешательства или препятствий со стороны Арендодателя.

3.4.2. Проводить за свой счет в Помещении ремонтные работы и неотделимые улучшения только после получения предварительного письменного согласия Арендодателя на производство таких работ.

3.4.3. Вывезти в любое время из Помещения или передать Арендодателю на основании отдельного соглашения отделимые улучшения, которые он произвел и которые являются его собственностью.

3.4.4. При необходимости по согласованию с Арендодателем самостоятельно заключать договоры с операторами связи по предоставлению услуг телефонной связи и Интернета.

4. Платежи и расчеты

4.1. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за пользование Помещением в месяц в размере 104 701, 27 (Сто четыре тысячи семьсот один рубль 27 копеек) рублей, кроме того НДС 18% – 18 846, 23 (Восемнадцать тысяч восемьсот сорок

шесть рублей 23 копейки) рублей, итого с учетом НДС 123 547, 50 (Сто двадцать три тысячи пятьсот сорок семь рублей 50 копеек) рублей.

Арендная плата включает в себя стоимость коммунальных, эксплуатационных услуг, платежи за пользование соответствующей частью земельного участка (пропорционально занимаемой площади).

4.2. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем передачи Помещения Арендатору по Акту приема-передачи, по день возврата Помещения Арендодателю по Акту приема-передачи.

Во избежание сомнений, арендная плата за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней такого неполного месяца срока аренды.

4.3. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за первый месяц аренды в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.4. Арендатор уплачивает арендную плату за последующие месяцы не позднее 10 (Десятого) числа текущего месяца и если этот день не является рабочим днем, то таким днем является непосредственно предшествующий ему рабочий день.

4.5. В течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня государственной регистрации Договора Арендатор перечисляет на счет Арендодателя обеспечительный платеж в размере, равном арендной плате за 0 месяцев, включая НДС. Обеспечительный платеж остается у Арендодателя в течение всего срока действия Договора в целях обеспечения надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по Договору, при этом проценты за пользование суммой обеспечительного платежа в пользу Арендатора не начисляются.

Обеспечительный платеж не является задатком в значении ст. ст. 380-381 ГК РФ.

4.6. Арендодатель имеет право производить удержание из суммы обеспечительного платежа любых средств, причитающихся Арендодателю в соответствии с Договором.

Арендодатель уведомляет Арендатора в письменной форме о вычете любой суммы из суммы обеспечительного платежа. Такое уведомление (а также соответствующий счет) должно быть направлено Арендатору за 0 (Ноль) рабочих дней до предполагаемой даты осуществления вычета Арендодателем и должно содержать расчет суммы вычета, информацию о причине вычета и дате осуществления вычета.

Арендатор обязуется в течение 0 (Ноль) рабочих дней со дня получения уведомления и счета Арендодателя, выплатить Арендодателю указанную в счете сумму, необходимую для восстановления размера обеспечительного платежа.

В случае увеличения размера арендной платы в соответствии с п. 4.10 Договора Арендатор обязуется в течение 0 (Ноль) рабочих дней с момента получения от Арендодателя уведомления о таком увеличении выплатить Арендодателю дополнительную сумму обеспечительного платежа, необходимую для восстановления размера обеспечительного платежа до размера, указанного в п. 4.5 Договора.

4.7. Обеспечительный платеж или его оставшаяся часть (включая НДС) в том объеме, в котором обеспечительный платеж не был использован Арендодателем, должен быть возвращен Арендатору в течение 0 (Ноль) календарных дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Помещения, но не ранее осуществления Арендодателем всех необходимых удержаний из суммы обеспечительного платежа, причитающихся Арендодателю в соответствии с Договором.

4.8. Арендатор осуществляет платежи по Договору в рублях путем безналичного перечисления на счет Арендодателя, указанный в разделе 9 Договора или в уведомлении, предоставленном Арендодателем в соответствии с п. 7.5 Договора.

4.9. Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению платежей считается день поступления средств на счет Арендодателя. В случае удержания Арендодателем средств из суммы обеспечительного платежа днем исполнения обязательства за счёт удерживаемых сумм считается день удержания, указанный в уведомлении Арендодателя.

4.10. Размер арендной платы может быть в любой момент изменен Арендодателем в одностороннем порядке без объяснения Арендатору причин такого изменения, с направлением Арендатору письменного уведомления (без оформления дополнительного соглашения к Договору). В этом случае арендная плата в новом размере подлежит применению с даты указанной в уведомлении Арендодателя.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении Арендатором срока внесения арендной платы - Арендатор обязан выплатить Арендодателю за каждый день просрочки неустойку в размере 1 (Одного) %, включая НДС, от просроченной суммы арендной платы.

5.3. При нарушении Арендатором срока внесения или пополнения обеспечительного платежа, Арендатор обязан выплатить Арендодателю за каждый день просрочки неустойку в размере 0 (Ноль) %, включая НДС, от просроченной суммы обеспечительного платежа.

5.4. В случае причинения Арендатором имущественного ущерба, повреждения или разрушения Помещения, Здания, Мест общего пользования, иного оборудования или имущества Арендодателя Арендатор возмещает Арендодателю восстановительную стоимость ущерба (включая НДС) в полном объеме.

Арендодатель имеет право удерживать из обеспечительного платежа сумму нанесенного ущерба имуществу Арендодателя и любые иные причитающиеся Арендодателю выплаты.

5.5. Арендодатель обязан возместить Арендатору прямой ущерб, причиненный авариями систем энергоснабжения, водопровода и теплоснабжения, произошедшими по вине Арендодателя. Размер ущерба и порядок его компенсации определяется двусторонним актом, который оформляется в случае аварии.

5.6. Стороны обязуются сохранять режим конфиденциальности в отношении условий Договора и всей информации, полученной в связи с ним. Стороны не вправе раскрывать эту информацию третьей стороне без предварительного письменного согласия на то другой Стороны, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.7. В случае нарушения срока возврата (передачи) Помещения и (или) относящихся к нему документов, принадлежностей Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату (включая НДС) за все время просрочки, а также неустойку в размере 1 (Одного) %, включая НДС, от суммы арендной платы в месяц, включая НДС, за каждый день просрочки возврата Помещения и (или) относящихся к нему документов, принадлежностей.

5.8. В случае нарушения или ненадлежащего исполнения Арендатором любого из своих обязательств, предусмотренных п.п. 3.3.2, 3.3.6, 3.3.8, 3.3.11, 3.3.13, 3.3.14, 5.6, 7.1 Договора (в части предоставления документов и (или) информации, необходимых для государственной регистрации Договора), Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1 (Одного) %, включая НДС, от суммы арендной платы в месяц, включая НДС, за каждый случай нарушения или ненадлежащего исполнения обязательств.

5.9. Оплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Арендатора от выполнения обязательств, предусмотренных Договором.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации, распространяется на отношения Сторон, возникшие с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

6.2. Срок аренды по Договору может быть продлен по соглашению Сторон, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, подписанным уполномоченными представителями Сторон. Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его государственной регистрации.

Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды Помещения на новый срок. Арендодатель настоящим возражает против использования Помещения Арендатором после истечения срока аренды.

6.3. Независимо от основания прекращения действия Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Помещение, в том числе документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, а также произвести предусмотренные Договором выплаты в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня возврата Помещения Арендодателю по Акту приема-передачи.

Прекращение действия Договора не освобождает Арендатора от обязанности выплатить Арендодателю установленную Договором арендную плату и иные платежи (возмещения), предусмотренные Договором, а также не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение условий Договора.

6.4. Арендодатель вправе в любое время без объяснения причин в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор (п. 3 ст. 450 ГК РФ) путем направления Арендатору письменного уведомления не позднее чем за 1 (один) месяц до даты расторжения, указанной в уведомлении, с произведением Сторонами взаиморасчетов по п. 6.3 Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении. Арендатор обязан совместно с Арендодателем совершить необходимые действия по представлению в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документов для внесения записи о прекращении действия Договора.

7. Прочие условия

7.1. В дату подписания настоящего Договора Арендатор обязуется предоставить Арендодателю все документы и информацию, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора регистрирующим органом.

Арендатор настоящим поручает Арендодателю представить настоящий Договор в регистрирующий орган для регистрации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора, а Арендодатель принимает на себя выполнение этого поручения. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора (а также изменений, дополнений к Договору, а также в случае его досрочного прекращения, соглашения о расторжении), оплачиваются Арендатором в полном объеме.

В случае, если при осуществлении государственной регистрации настоящего Договора регистрирующим органом в целях осуществления государственной регистрации будут затребованы какие-либо дополнительные документы или информация, либо потребуются внести изменения и/или дополнения в настоящий Договор, то Арендатор обязуется незамедлительно передать Арендодателю копии и/или подлинники всех затребованных регистрирующим органом документов и/или необходимую информацию, а Стороны обязуются незамедлительно подписать соглашения о внесении соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор.

7.2. На дату подписания настоящего Договора Стороны подтверждают, что предоставляемое во временное владение и пользование Помещение находится в

нормальном состоянии, отвечающем требованиям, согласованным Сторонами, и пригодно для использования в соответствии с его назначением и условиями Договора.

Арендатор произвел осмотр Помещения, о чем Сторонами составлен Акт осмотра от «14» ноября 2014 года. Арендатор принимает Помещение в состоянии, указанном в данном Акте осмотра.

7.3. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности должны в первую очередь разрешаться путем дружественных переговоров между Сторонами.

Если Сторонам не удастся урегулировать такой спор в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней после письменного уведомления одной из сторон другой стороны о существовании спора, то такой спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Смоленской области.

7.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы и их последствий. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении действия таких обстоятельств и предоставить документы, выданные компетентными органами Российской Федерации, подтверждающие наличие таких обстоятельств.

Если обстоятельства непреодолимой силы действуют свыше 30(тридцати) календарных дней, каждая из Сторон имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор, письменно уведомив об этом другую Сторону, с обязательным возвратом Помещения, а также документов и принадлежностей, относящихся к арендованному имуществу, Арендодателю и проведением взаиморасчетов в соответствии с п. 6.3 Договора.

7.5. Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены письменно в виде дополнительного соглашения, подписанного уполномоченными представителями обеих Сторон, и зарегистрированы в установленном законодательством порядке, за исключением условия, изложенного в п. 4.10 Договора.

В случае изменения адресов, банковских реквизитов или контактных телефонов Арендатор (Арендодатель) информирует об этом другую Сторону письменно (без оформления дополнительного соглашения) в двухнедельный срок.

7.6. Любые уведомления, одобрения, согласия, разрешения или иные сообщения в связи с Договором должны быть сделаны в письменной форме и доставлены письмом с обязательной отметкой о вручении по адресу, указанному в Договоре.

7.7. Договор составлен на 10 листах (без учета приложений), в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и 1 (Один) экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Приложения

8.1. Приложение № 1 – Копия кадастрового паспорта Помещения, включающая в себя план расположения Помещения на этаже/Копия кадастрового паспорта Здания, включающая в себя план расположения Помещения (заштриховано и выделено цветом) на этаже - на 1 листе.

8.2. Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи Помещения в аренду - на 2 листах.

8.3. Приложение № 3 – Форма Акта приема-передачи (возврата) Помещения – на 2 листах.

9. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

ОАО «Сбербанк России»

Местонахождение: Россия, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19,

Среднерусский банк

Почтовый адрес:

109544, г. Москва, ул. Б. Андроньевская, д.8

Банковские реквизиты:

Р/с: 30301810900006004000

К/с: 30101810400000000225 в Операционном управлении Главного управления
Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу
г.Москва (ОПЕРУ Москва)

БИК: 044525225

ИНН: 7707083893 / КПП: 775002002

ОКВЭД: 65.12

ОКПО: 23449381

ОГРН: 1027700132195

Почтовый адрес для получения корреспонденции

Вяземского отделения Смоленского отделения № 8609

215110, Смоленская обл., г. Вязьма, ул.25 Октября, д.9

Арендатор:

ООО «Восток-С»

Местонахождение 215010, Смоленская область

г. Гагарин, ул. Гагарина, д.58, офис 422

Почтовый адрес 215010, Смоленская область

г. Гагарин, ул. Гагарина, д.58, офис 422

ИНН 6723010724

КПП 672301001

ОГРН 1036724301426

Расчетный счет 40702810659030100467 в отделении № 8609 Сбербанка России
г.Смоленск

кор/с 30101810 0 000 000 00632

БИК 046614632

ОКПО 25783405

ОКВЭД 55.11

ОКАТО 66208501000

От Арендодателя:

Заместитель управляющего

Вяземским отделением

Смоленского отделения № 8609

А.М.Ксёнда



От Арендатора:

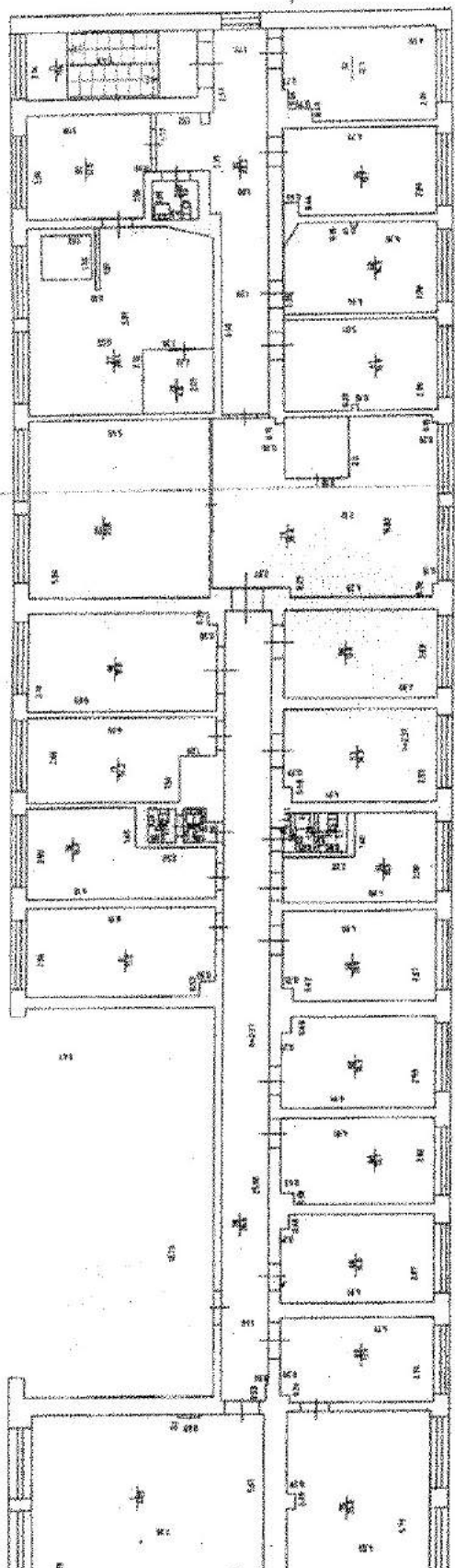
Директор ООО «Восток-С»

Н.А.Наумова



Приложение № 1
к Договору долгосрочной аренды
нежилого помещения № 11/2014 от 24.11.2014г.

2 Этаж



Согласно плану, на этом этаже
находятся помещения, принадлежащие
на праве собственности ООО «Восток-С»
по адресу: г. Москва, ул. Зарядная, д. 5, стр. 1
Этаж: 2-й. Площадь: 100 кв. м.



От Арендодателя:
Законный представитель управляющего
Внешним отделением
№ 8609
Внешнего
отделения
А.М.Кейнда



И.А.Наумова

Приложение № 2
к Договору долгосрочной аренды
нежилого помещения № 11/2014 от 24.11.2014г.

АКТ
приема-передачи Помещения в аренду

г. Вязьма

  2014 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя, в лице Заместителя управляющего Вяземским отделением Смоленского отделения №8609 ОАО «Сбербанк России» Ксёнды Андрея Михайловича, действующего на основании Устава Сбербанка России и доверенности 1д-2474 от 20.10.2012г, с одной стороны, и представитель Арендатора, в лице Директора Наумовой Нины Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. На основании Договора долгосрочной аренды нежилого помещения № 11/2014 от 24.11.2014г. Арендатор принял во временное владение и пользование (в аренду) следующие помещения:

- № _____, общей площадью 484,5 кв.м., расположенное на 2 этаже здания (далее – Помещение) по адресу: Смоленская область, г.Гагарин, ул.Гагарина, д.58.

2. Помещение и оборудование передаются в следующем техническом состоянии:

- **стены:** штукатурка, окраска,
(указать вид отделки, например – окраска, обои, др. покрытие)
состояние: удовлетворительное
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)
недостатки: нет
(при наличии перечислить недостатки, например наличие трещин, выбоин, иные повреждения)

- **потолки:** армстронг, штукатурка, окраска
(указать вид отделки, например :окраска, обои, др. покрытие)
состояние: удовлетворительное
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)
недостатки: нет
(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)

- **полы:** плитка, линолеум.
(указать вид отделки, например: окраска, обои, др. покрытие)
состояние: удовлетворительное
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)
недостатки: нет
(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)

- **двери:** металлические, филенчатые, пластиковые.
(указать материал, вид отделки, например: окраска, др. покрытие)

состояние: удовлетворительное.

(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

недостатки: нет

(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)

- окна: пластиковые

(указать материал, вид отделки, например: окраска, др. покрытие)

состояние: хорошее

(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

недостатки: нет

(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)

- Оборудование: нет

(перечислить виды оборудования, например: радиаторы, светильники, кондиционеры, системы сигнализации и пожаротушения, другое)

состояние:

(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать для каждого вида оборудования)

недостатки:

(при наличии перечислить недостатки, повреждения для каждого вида оборудования)

Иное _____

3. Арендодатель предоставляет Арендатору право доступа в помещения, Места общего пользования, оговоренные Договором, за исключением _____ нет _____.

От Арендодателя:

Заместитель управляющего
Вяземским отделением

Смоленского отделения № 8609

А.М.Ксёнда



От Арендатора:

Директор ООО «Восток-С»

Н.А.Наумова



Форма Акта приема-передачи (возврата) Помещения

**АКТ
приема-передачи (возврата) помещения**

_____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя _____
(должность, ФИО), действующий на основании _____, с одной стороны, и
представитель Арендатора _____ (должность, ФИО), действующий на
основании _____, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Во исполнение условий Договора долгосрочной аренды нежилого помещения № _____ от _____ Арендатор возвратил (передал) Арендодателю, а Арендодатель принял помещение (я)

- № _____, общей площадью _____, расположенное на _____ этаже (ах);

-

-

здания; (далее – Помещение¹), расположенное по адресу: _____, в
следующем техническом состоянии:

- **стены:** _____

(указать вид отделки, например – окраска, обои, др. покрытие)

состояние: _____

(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

недостатки: _____

_____ (при наличии перечислить недостатки, например наличие трещин, выбоин, иные повреждения)

- **потолки:** _____

(указать вид отделки, например окраска, обои, др.

покрытие)

состояние: _____

(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

недостатки: _____

¹ При необходимости следует указать иные уникальные характеристики и дополнительные сведения по передаваемому в аренду Помещению в целях его идентификации.

(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)

- **полы:** _____

(указать вид отделки, например: окраска, обои, др. покрытие)

состояние: _____

(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

недостатки: _____

(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)

- **двери:** _____

(указать материал, вид отделки, например: окраска, др. покрытие)

состояние: _____

(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

недостатки: _____

(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)

- **окна:** _____

(указать материал, вид отделки, например: окраска, др. покрытие)

состояние: _____

(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

недостатки: _____

(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)

- **Оборудование:** _____

(перечислить виды оборудования, например: радиаторы, светильники, кондиционеры, системы сигнализации и пожаротушения, другое)

состояние: _____

(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать для каждого вида оборудования)

недостатки: _____

(при наличии перечислить недостатки, повреждения для каждого вида оборудования)

Иное

От Арендодателя: _____

Должность

Ф.И.О.



От Арендатора: _____

Должность

Ф.И.О.



Министерство экономического развития
Российской Федерации
Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Смоленской области

67/02
Гагаринский отдел

Произведена государственная регистрация...

« 08 » 12 2014 года

№ регистрации 67-67-02

регистратор [подпись]

подпись [подпись]



Прошито, пронумеровано

и скреплено печатью

