

ЭКЗ. БАНКА
ВЕРНУТЬ

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № 2020-1564/11**

г. Санкт-Петербург

“ 1 ” июня 2020 года

Акционерное общество Банк «Советский» (АО Банк «Советский») (ИНН: 3525024737; ОГРН: 1027800000040), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице представителя конкурсного управляющего – государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» Шубина Германа Александровича, действующего на основании решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28 августа 2018 года по делу № А56-94386/2018 и доверенности от 30 апреля 2020 года № 257, с одной Стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СОЦИАЛЬНЫЙ ГЕОИАТРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР «ОПЕКА КОМФОРТ» (ИНН: 7806500474; ОГРН: 1137847153806), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Управляющей организации - Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая Компания «ОПЕКА ГРУПП», в лице Генерального директора Маврина Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и (или) пользование за плату: часть нежилого помещения 3-Н, общей площадью 8 473,60 кв. м., этаж 1-2-3-4-5-6, в соответствии с поэтажным планом, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Большой Сампсониевский, д.4-6, лит. А, пом.3-Н, кад. №: 78:36:0005001:1222, а именно помещение 3-Н общей площадью 250,40 кв. м. (далее – Помещение):

-12,50 кв. м. на 2-м этаже (Помещение 3-Н (52). Номер помещения согласно внутренней нумерации- 214;

-237,90 кв. м. на 3-м этаже (Помещение 3-Н (97,105). Номера помещений согласно внутренней нумерации -309,315;

Поэтажный план 2,3 этажа с указанием цветными линиями Помещений, переданных в аренду, является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 1 к Договору).

1.2. Помещения находятся в собственности Арендодателя, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 78-А Ж № 997735 от 26.06.2013 (кадастровый номер (78:36:0005001:1222), выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

1.3. Помещения передаются Арендатору для использования в следующих целях: под офисное помещение.

1.4. На момент заключения настоящего Договора Помещения находятся в состоянии, позволяющем осуществлять его нормальную эксплуатацию по назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Помещения передаются Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование на срок с **01 июня 2020 года по 31 июля 2020 года** (далее – Срок аренды) по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

2.2. Срок аренды может быть продлен по соглашению Сторон.

2.3. В случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора один раз в течение срока действия настоящего Договора Арендатор не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды Помещения на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания Срока аренды. При условии получения предварительного письменного согласия Арендодателя и при надлежащем исполнении всех условий настоящего Договора Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды Помещения на новый срок на новых условиях, которые будут предложены Арендодателем.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Помещения Арендатору по Акту приема-передачи в течение 3 (трех) календарных дней с даты заключения Договора.



3.1.2. В случае возникновения по вине Арендодателя условий, препятствующих использованию Арендатором Помещений по их назначению, установленному в п. 1.3 настоящего Договора, принять меры по устранению таких условий. В ином случае приведение Помещений в состояние, соответствующее указанным в п. 1.3 Договора целям использования, осуществляется Арендатором самостоятельно за свой счет при условии предварительного согласования с Арендодателем.

3.1.3. При истечении Срока аренды или досрочном расторжении настоящего Договора принять от Арендатора Помещения по Акту приема-передачи, подготовить и передать Арендатору подписанный со своей Стороны уполномоченным лицом Акт сверки взаимных расчетов (далее – Акт сверки).

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Доступа в Помещения с целью их периодического осмотра на предмет проверки состояния Помещений и соблюдения условий их использования Арендатором в соответствии с Договором и действующим законодательством.

3.2.2. Уступить свои права и обязанности по настоящему Договору полностью или частично.

3.2.3. Если в течение 3 (Трех) календарных дней с момента окончания Срока аренды Арендатор не вывезет все свое имущество из Помещений, по своему усмотрению переместить все указанное имущество или его часть из Помещений, не неся при этом ответственности перед Арендатором за его повреждение и/или утерю, а Арендатор принимает на себя все расходы, понесенные в связи с таким перемещением.

3.2.4. Отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке согласно пункту 2 ст. 450.1 ГК РФ, направив письменное уведомление Арендатору за 7 (Семь) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего договора в следующих случаях:

- в случае если Арендатор использует Помещение не по назначению или с существенным нарушением условий настоящего Договора.

- в случае если Арендатор существенно ухудшает Помещение. При этом вред, причиненный имуществу Арендодателя, подлежит возмещению Арендатором в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента его обнаружения, на основании письменного требования Арендодателя;

- в случае просрочки исполнения Арендатором обязательств по оплате Авансового платежа согласно п. 4.5. Договора на срок более 7 (семи) банковских дней;

- в случае задержки Арендатором приема Помещения (уклонения от приема) по Акту приема-передачи согласно п. 3.3.1. Договора на срок более 10 (Десяти) банковских дней;

- в случае если Арендатор допускает нарушение сроков внесения арендной платы или иных платежей, в соответствии с условиями настоящего Договора два срока подряд (независимо от продолжительности просрочки), либо один раз в течение действия Договора на срок более 15 (Пятнадцати) банковских дней.

При этом в случае невозможности вручения уведомления Арендатору Договор будет считаться расторгнутым по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента направления уведомления заказным письмом по указанному в Договоре адресу.

Расторжение настоящего Договора таким способом дает Арендодателю право на предоставление нежилого Помещения в аренду третьим лицам и обязывает Арендатора возвратить Помещение по Акту приема-передачи в надлежащем состоянии, свободным от персонала и имущества Арендатора в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.5. В случае нарушения Арендатором условий предусмотренных п.п. 4.2, 4.5 Договора Арендодатель вправе полностью или частично приостановить выполнение своих обязательств по Договору, в том числе временно ограничить доступ Арендатора в Помещения и в обеспечение обязательства Арендатора по оплате задолженности удерживать принадлежащее Арендатору имущество, оставшееся в Помещении, не неся при этом ответственности перед Арендатором за его утерю или повреждение, до полного погашения указанной задолженности или (и) устранения Арендатором допущенных им нарушений его обязанностей. При этом арендная плата за время, в течение которого Арендатор не допускался в Помещения, уплачивается Арендатором в обычном порядке и полном размере.

3.2.6. Производить показ Помещений потенциальным арендаторам/покупателям за один месяц до окончания Срока аренды (при утрате Арендатором преимущественного права на заключение Договора на новый срок) или в связи с досрочным освобождением Арендатором Помещений. Время и режим показа Помещения согласуется с Арендатором, при этом Арендодатель не должен препятствовать хозяйственной деятельности Арендатора.

3.2.7. Осуществлять иные права, предоставленные Арендодателю настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Принять у Арендодателя Помещения по Акту приема-передачи в течение 3 (трех)

календарных дней с момента предоставления Помещений Арендодателем в соответствии с п. 2.1 Договора.

3.3.2. Своевременно вносить арендную плату в порядке, сроки и размере, предусмотренные настоящим Договором.

3.3.3. Владеть и пользоваться Помещениями исключительно в целях, установленных в п. 1.3 настоящего Договора, и в соответствии с установленными техническими, санитарными и противопожарными нормами, а также общепризнанными нормами и правилами общественного порядка.

3.3.4. Обеспечивать доступ уполномоченных лиц Арендодателя в арендуемые Помещения для периодического осмотра Помещения. В случае возникновения аварийных ситуаций Арендатор обязан обеспечить незамедлительный доступ в Помещения уполномоченных лиц Арендодателя, ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

3.3.5. Производить отдельные и неотделимые улучшения, перепланировки и переоборудование Помещений, изменение физического состояния поверхностей пола, потолка, и стен только при наличии письменного согласия Арендодателя, которое должно содержать перечень планируемых мероприятий с описанием планируемого результата, на основании чего Сторонами составляется и подписывается соответствующее Дополнительное соглашение к настоящему Договору. Работы должны производиться только при условии соблюдения правил противопожарной безопасности. Необходимые для этого согласования, получение разрешений и регистрацию результатов в уполномоченных государственных органах, осуществляющих регистрацию прав, и органах местного самоуправления осуществляет Арендатор. В случае обнаружения Арендодателем указанных изменений в Помещениях или системах жизнеобеспечения здания, Арендатор по поручению Арендодателя устраняет эти изменения за свой счет и несет ответственность за возмещение любого ущерба, понесенного Арендодателем вследствие таких изменений.

Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором в Помещениях возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения с даты прекращения договора переходят в собственность Арендодателя.

3.3.6. Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендуемого имущества являются его собственностью, однако Арендатор обязуется отделить данные улучшения без причинения ущерба арендуемым Помещениям, в ином случае Арендатор обязуется провести ремонтные работы либо возместить их стоимость, по согласованию с Арендодателем.

3.3.7. Не передавать Помещения в безвозмездное пользование, не отдавать в залог арендные права, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал или паевого взноса в производственный кооператив, не уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, а также не заключать договоры субаренды без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.3.8. Содержать Помещения и все коммуникации, находящиеся в нем, до момента возврата Помещений Арендодателю в исправном состоянии, удовлетворяющем требованиям санитарной, пожарной и технической безопасности, иным требованиям по безопасности нежилых помещений, установленным действующим законодательством, а также не ухудшать состояние прилегающих к нему территорий.

3.3.9. Осуществлять за свой счет текущий ремонт Помещений, необходимый для поддержания их в надлежащем техническом и санитарном состоянии, устранять своими силами и за свой счет последствия аварий коммуникаций Помещения, произошедшие по вине Арендатора, письменно уведомляя об этом Арендодателя с указанием сроков устранения последствий аварий, а также своевременно принимать необходимые меры по их недопущению. В случае выхода из строя электротехнического, сантехнического оборудования (отдельных элементов), охранно-пожарной сигнализации Арендатор оплачивает их ремонт или замену. Кроме того, Арендатор обязуется обеспечить проведение за свой счет ремонтных работ в помещениях здания, пострадавших при авариях, пожарах и т.п. событиях, происшедших по его вине.

3.3.10. Нести расходы по содержанию Помещений.

3.3.11. Не доставлять в Помещения и не хранить в них оружие, боеприпасы, ядовитые, взрывоопасные, горючие, токсичные, радиоактивные, отравляющие и прочие вещества и предметы, опасные для жизни и здоровья человека и вредные для окружающей среды.

3.3.12. Не загромождать места общего пользования и подходы к Помещениям.

3.3.13. Соблюдать правила пожарной безопасности, оборудовать Помещения первичными средствами пожаротушения и назначить ответственного за выполнение правил пожарной безопасности, предоставив Арендодателю копию приказа о таком назначении. Принимать все разумные меры для обеспечения безопасности Помещений, а также лиц и вещей, в любое время находящихся в Помещениях.

3.3.14. В срок не позднее 5 (Пяти) банковских дней с момента получения от Арендодателя Акта сверки взаимных расчетов обеспечить его подписание уполномоченным лицом или в тот же срок предоставить письменные мотивированные возражения и (или) замечания к Акту сверки взаимных расчетов.

3.3.15. В день истечения Срока аренды или расторжения настоящего Договора передать

Арендодателю по Акту приема-передачи Помещения в состоянии, отвечающем требованиям, установленным п. 3.3.16 Договора, все ключи от Помещений, а также освободить Помещения от принадлежащего Арендатору имущества, и выполнить иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором (в том числе, определенные п. 3.3.22).

3.3.16. При освобождении Помещений привести их в то состояние, в котором они были переданы Арендатору, а также произвести косметический ремонт.

3.3.17. Не допускать действий сотрудников и посетителей Арендатора, нарушающих общественный порядок и режим эксплуатации Помещений в здании, препятствующих нормальной работе других предприятий и организаций, находящихся в здании.

3.3.18. Не использовать зоны общего пользования для осуществления какой-либо своей деятельности без письменного согласия Арендодателя.

3.3.19. Не использовать Помещения в целях или для ведения деятельности, которая является незаконной, опасной или способной причинить неудобства, или нанести ущерб Арендодателю, другим арендаторам или любому другому лицу в здании, а также в целях деятельности, которая может причинить вред Помещениям или зданию.

3.3.20. Устанавливать сигнализацию, дополнительные системы охраны в Помещениях только по согласованию с Арендодателем.

3.3.21. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования или любом ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Помещениям, незамедлительно сообщать об этом Арендодателю, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Помещений.

3.3.22. На дату передачи Помещения Арендодателю, или на день истечения срока действия настоящего Договора, Арендатор обязан обеспечить указание адреса (места нахождения) Арендатора в Едином государственном реестре юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ), не совпадающего с адресом Помещения, или адресом любого иного нежилого помещения, принадлежащего Арендодателю, и расположенного: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 4-6, лит. А.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Производить неотделимые улучшения Помещения за свой счет при условии получения предварительного письменного согласия Арендодателя с учетом положений п. 3.3.5. настоящего Договора.

3.4.2. Застраховать за свой счет Помещения от риска случайной гибели или повреждения. Выгодоприобретателем по договору страхования является Арендодатель.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Арендная плата за Помещения рассчитывается исходя из 1 200 (Одна тысяча двести) рублей 00 копеек за один квадратный метр арендуемой площади Помещений в месяц, и составляет **300 480 (Триста тысяч четыреста восемьдесят) рублей 00 копеек, в том числе НДС, который определяется в соответствии со ст. 164 Налогового кодекса Российской Федерации, и составляет 50 080 (Пятьдесят тысяч восемьдесят) рублей 00 копеек.**

Фактически понесенные Арендодателем затраты по обеспечению Помещений электроэнергией, теплоснабжением, водоснабжением, канализацией и иными коммунальными и эксплуатационными услугами, за исключением услуг связи и услуг по уборке помещений, в размере действующих тарифов согласно счетам, выставляемым Арендодателю соответствующими службами, входят в арендную плату.

Оплата услуг связи производится за счет Арендатора.

Уборка арендуемого помещения осуществляется Арендатором самостоятельно и за его счет.

4.2. Арендатор обязан уплачивать арендную плату ежемесячно в размере, установленном настоящим Договором, не позднее 25 числа каждого месяца, за который производится оплата, по реквизитам Арендодателя, указанным в разделе 10 настоящего Договора.

4.3. Моментом исполнения обязательств Арендатора по уплате арендной платы и оплате коммунальных и эксплуатационных услуг считается дата поступления денежных средств на счет Арендодателя.

4.4. Ставка арендной платы может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с п. 3 ст. 614 Гражданского кодекса РФ с извещением об этом Арендатора не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до введения таких изменений.

4.5. В течение 5 (пяти) банковских дней с даты заключения Договора Арендатор вносит на

счет Арендодателя авансовый платеж в размере одного месяца аренды помещения, что составляет 300 480 (Триста тысяч четыреста восемьдесят) рублей 00 копеек, в том числе НДС, который определяется в соответствии со ст. 164 Налогового кодекса Российской Федерации, и составляет 50 080 (Пятьдесят тысяч восемьдесят) рублей 00 копеек (Далее – Авансовый платеж).

4.5.1. Авансовый платеж уплачивается Арендатором в качестве гарантии исполнения своих обязательств по настоящему Договору. В случае надлежащего исполнения обязательств авансовый платеж засчитывается в счет оплаты последнего месяца аренды по его заявлению. В случае ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств Арендодатель вправе удерживать из авансового платежа просроченные платежи, пени и другие штрафные санкции по Договору. О каждом таком удержании Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора.

4.5.2. В случае удержания части или всей суммы авансового платежа за ненадлежащее Исполнения обязательств Арендатором, Арендатор обязан самостоятельно в течение 5 (Пяти) банковских дней восстановить сумму авансового платежа.

4.5.3. В случае увеличения размера арендной платы Арендатор обязан доплатить Арендодателю сумму, необходимую для соответствующего увеличения Авансового платежа, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты изменения размера арендной платы, при этом Стороны обязаны подписать соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору.

4.5.4. В случае расторжения Договора аренды по инициативе Арендатора с нарушением сроков, предусмотренных п. 5.3 Договора, или вследствие нарушения им условий настоящего Договора, Авансовый платеж возврату не подлежит и остается у Арендодателя в качестве штрафных санкций.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ, И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Внесение изменений и дополнений в настоящий Договор совершается в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору, если Договором не предусмотрено иное. Дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями обеих Сторон и являются неотъемлемой частью настоящего Договора. Предложения Стороны о внесении изменений и дополнений в настоящий Договор направляются другой Стороне в письменном виде и рассматриваются этой Стороной в 10 - дневный срок со дня их получения.

5.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, предварительно уведомив Арендатора не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, в том числе в случае несоблюдения Арендатором условия о целевом использовании Помещений.

5.3. Арендатор вправе расторгнуть настоящий Договор во внесудебном порядке в предусмотренных законом случаях, предварительно уведомив Арендодателя о намерении расторгнуть Договор не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до предполагаемой даты его расторжения.

5.4. Арендатор обязан уплатить арендную плату за все время пользования Помещениями, включая пользование Помещениями после получения уведомления Арендодателя об отказе от исполнения настоящего Договора. Если после прекращения действия настоящего Договора Помещения не будут переданы в надлежащем состоянии, то Арендатор по требованию Арендодателя обязан выплатить ему (в дополнение к любым другим суммам, которые он должен выплатить в результате такого невыполнения обязательства) арендную плату за период с даты прекращения действия договора до даты, когда Арендодатель привел (или мог бы, в разумных пределах, привести) Помещения в надлежащее состояние.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае просрочки уплаты арендной платы в течение более чем 10 (Десяти) календарных дней Арендатор обязуется уплатить по письменному требованию Арендодателя неустойку в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. В случае нанесения ущерба Помещениям в течение 14 банковских дней с момента предъявления Арендодателем соответствующего подтвержденного требования Арендатор обязуется возместить все убытки, понесенные Арендодателем.

6.3. В случае просрочки возмещения причиненных Арендодателю убытков в соответствии с п. 6.2 Договора в течение более чем 5 (Пяти) банковских дней Арендатор обязуется уплатить по

письменному требованию Арендодателя неустойку в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.4. При просрочке платежа по арендной плате в течение более чем 10 (Десяти) банковских дней Арендодатель вправе прекратить доступ Арендатора в арендуемые им Помещения.

6.5. В случае несвоевременного возврата Помещений Арендатор обязан уплатить Арендодателю арендную плату за все время просрочки возврата Помещений, а также пени в размере 0,1 % от размера годовой арендной платы за каждый день просрочки.

6.6. В случае не исполнения Арендатором обязанности, установленной 3.3.22 настоящего Договора (указание в ЕГРЮЛ на дату передачи Помещения Арендодателю, или на день истечения срока действия настоящего Договора, в качестве адреса (место нахождения): адрес Помещения, или адреса любого иного нежилого помещения, принадлежащего Арендодателю, и расположенного: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 4-6, лит. А.), Арендатор обязан уплатить Арендодателю по письменному требованию Арендодателя штраф в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору аренды в той степени, в какой такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, оказавших существенное воздействие на Сторону, затронутую этими обстоятельствами, и такое освобождение будет распространяться на все время действия этих обстоятельств.

7.2. Сторона, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна немедленно, но в любом случае не позднее чем через 30 (Тридцать) календарных дней после наступления этих обстоятельств, известить об этом другую Сторону в письменном виде. Такое сообщение должно содержать информацию о характере обстоятельств непреодолимой силы и, насколько это возможно, оценку их воздействия на способность затронутой Стороны выполнять свои обязательства по настоящему Договору аренды, а также оценку продолжительности действия этих обстоятельств. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, затронутая ими, должна немедленно, но в любом случае не позднее чем через 30 (Тридцать) календарных дней письменно известить другую Сторону о таком прекращении.

7.3. Стороны обязуются соблюдать все другие обязательства, не затронутые обстоятельствами непреодолимой силы, и приложат все разумные усилия для уменьшения воздействия этих обстоятельств.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более 2 (Двух) месяцев, или, если возникнут разумные основания предположить, что они продлятся более 2 (Двух) месяцев, или в случае, если обстоятельства непреодолимой силы будут вытекать из действующего законодательства Российской Федерации, Стороны вступят в переговоры и приложат все разумные усилия к согласованию таких изменений настоящего Договора, которые необходимы для того, чтобы Стороны продолжали выполнять свои обязательства по нему на условиях, максимально приближенных к первоначальным.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Стороны предпринимают меры для разрешения споров и разногласий, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, путем переговоров, а также в претензионном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации (ч. 5 ст. 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

8.2. Неурегулированные Сторонами споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.3. Существование спора, разногласий или претензий, равно как и рассмотрение дела в арбитражном суде, не освобождает ни одну из Сторон от исполнения обязательств по настоящему Договору.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. К положениям настоящего Договора применяется действующее законодательство Российской Федерации.

9.2. Переход права собственности на арендуемые Помещения к другому лицу является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

9.3. В целях соблюдения положений законодательства Российской Федерации, устанавливающих необходимые требования для сохранения жизни и здоровья работников в процессе трудовой деятельности и во исполнение Федерального закона от 23.02.2013 № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» в сдаваемых в аренду Помещениях Арендатору, его сотрудникам и посетителям запрещается курение табака во всех Помещениях Арендатора.

9.4. Любые уведомления, требования, согласования и разрешения, а также другие сообщения, которые могут или должны иметь место между Сторонами в соответствии с настоящим Договором, должны производиться в письменной форме и передаваться путем личной доставки уведомляемой Стороне или посредством почтового отправления заказным письмом с уведомлением о вручении адресату, направляемого по адресу, указанному в настоящем Договоре. Стороны немедленно уведомляют друг друга о любых изменениях в их контактных адресах и реквизитах банковских счетов. В случае изменения адреса и иных реквизитов каждая из Сторон обязана уведомить другую Сторону не менее чем за 5 (Пять) банковских дней. Исполнение обязательств Стороной по старым адресам и банковским реквизитам до получения уведомления об их изменениях считается должным и надлежащим исполнением.

9.5. Стороны договариваются сохранять конфиденциальность информации, касающейся настоящего Договора, за исключением предоставления такой информации в соответствии с действующим законодательством.

9.6. Настоящий Договор составлен на 7 (Семи) листах в двух экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

АО Банк «Советский»
Юр.адрес: г. Санкт-Петербург,
Б. Сампсониевский пр. д.4-6, лит. А
(ИНН 3525024737 ОГРН 1027800000040)
Государственная корпорация
«Агентство по страхованию вкладов»
Адрес: 109240, Россия, г. Москва,
ул. Высоцкого, д. 4
ИНН/КПП 7708514824/770901001
р/с 40503810145250003051
Банк получателя ГУ Банка России
по ЦФО, г. Москва 35
БИК 044525000
Счет АО Банк «Советский» в
ГК «АСВ» № 76/11-0623
Тел. 8-812-610-04-45

Представитель конкурсного управляющего
АО Банк «Советский»

м.п.



Арендатор:

ООО «ОПЕКА-ГРУПП», управляющей
организации ООО «СГЦ «ОПЕКА КОМФОРТ»
Россия, 194044, г. Санкт-Петербург, пр-кт Большой
Сампсониевский, д.4-6, лит. А, пом.3Н-96, офис 308
ИНН 7806500474
КПП 780201001
р/с 40702810355160000794
в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк БИК
044030653
к/с 30101810500000000653
Телефон:

Адрес:

Генеральный директор ООО «ОПЕКА-ГРУПП»,
управляющей организации
ООО «СГЦ «ОПЕКА КОМФОРТ»

м.п.

/ А.А. Маврин/





Арендодатель:

Представитель конкурсного управляющего

Г.А. Шубин

Арендатор:

Генеральный директор ООО «ОПЕКА-ГРУПП»,
управляющей организации
ООО «СГЦ «ОПЕКА КОМФОРТ»

/А.А. Маврин/

**Акт
приема-передачи**

г. Санкт-Петербург

«1» июня 2020 г.

Акционерное общество Банк «Советский» (АО Банк «Советский») (ИНН: 3525024737; ОГРН: 1027800000040), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице представителя конкурсного управляющего – государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» Шубина Германа Александровича, действующего на основании решения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28 августа 2018 года по делу № А56-94386/2018 и доверенности от 30 апреля 2020 года № 257, с одной Стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СОЦИАЛЬНЫЙ ГЕОИАТРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР «ОПЕКА КОМФОРТ» (ИНН: 7806500474; ОГРН: 1137847153806), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Управляющей организации - Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая Компания «ОПЕКА ГРУПП», в лице Генерального директора Маврина Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендатор принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения 3-Н, общей площадью 8 473,60 кв. м., этаж 1-2-3-4-5-6, в соответствии с поэтажным планом, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.4-6, лит. А, пом.3-Н, кад. №: 78:36:0005001:1222, а именно помещение 3-Н общей площадью 250,40 кв. м. (далее – Помещения):

-12,50 кв. м. на 2-м этаже (Помещение 3-Н (52). Номер помещения согласно внутренней нумерации-214;

-237,90 кв. м. на 3-м этаже (Помещение 3-Н (97,105). Номера помещений согласно внутренней нумерации - 309,315.

2. Техническое состояние и наличие инженерных коммуникаций в переданных по настоящему Акту Помещениях соответствует назначению их использования.

3. Претензий к состоянию нежилого помещения у Арендатора не имеется.

4. Настоящий Акт вступает в действие с момента его подписания обеими сторонами.

5. Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному – для каждой из сторон.

6. Подписи сторон

От Арендодателя

Представитель конкурсного управляющего
АО Банк «Советский»

М.П.



От Арендатора

Генеральный директор ООО «ОПЕКА-ГРУПП»,
управляющей организации
ООО «СЦ «ОПЕКА КОМФОРТ»

М.П.

