

## ДОГОВОР ОБ ОТСТУПНОМ №03-1/2022

г. Красноярск

“08” августа 2022 г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», именуемое в дальнейшем «БАНК», в лице Заместителя управляющего Красноярским отделением №8646 Лихторович Натальи Николаевны, действующей на основании Устава, Положения о филиале и действующей на основании доверенности № 21-Д, удостоверенной Рыковой В.Г., нотариусом Красноярского нотариального округа, 28.02.2022 года, реестр № 24/106-н/24-2022-1-227, с одной стороны, и Товмасын Варшам Товмасович и Товмасын Назик Андраниковна в лице Арутюнян Арекназ Рузвелдовны, действующей на основании доверенности от «25» апреля 2022 г., удостоверенной нотариусом нотариальной территории Ереван Республики Армения Айрапетян Атомом Григорьевичем, реестровый номер 8160, именуемые в дальнейшем «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор об отступном (именуемый в дальнейшем Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. В соответствии со ст.409 Гражданского кодекса Российской Федерации, взамен уплаты долга по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 2149 от 20.11.2012 года, по Кредитному договору № 2186 от 08.02.2013 года, по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 2251 от 20.11.2012 года, с учетом мирового соглашения от 25.12.2015 г. (далее именуемые вместе – «Кредитный договор»), заключенному с Обществом с ограниченной ответственностью «Берег», местонахождение: 663185, Россия, Красноярский край, г. Енисейск, ул. Ленина, д. 20, ИНН 2463091489 ОГРН 1142468114425, Бадоян Терезой Элгуджаевной, Товмасын Варшамом Товмасовичем, Товмасын Назик Андраниковной, Бадоян Саргисом Элгуджаевичем, Арутюнян Арекназ Рузвелдовной, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ передает в собственность БАНКУ, а БАНК принимает в качестве отступного принадлежащее ЗАЛОГОДАТЕЛЮ на праве собственности следующее имущество:

- 2-х этажное здание (жилой дом с встроенным магазином), общей площадью 433,1 кв.м., в том числе торговая 111,7 кв.м. расположенный по адресу: Россия, Красноярский край, г. Енисейск, ул. Ленина, д. 20, кадастровый номер 24:47:0010336:259;

- земельный участок, на котором находится объект недвижимости, расположен по адресу: Россия, Красноярский край, г. Енисейск, ул. Ленина, д. 20, кадастровый номер 24:47:0010336:1, общей площадью 1497,94 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов.

Далее объект недвижимости и земельный участок, указанные в настоящем пункте Договора, именуются «Имущество».

1.2. Право собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на объект недвижимости, указанный в п.1.1. Договора, подтверждается Договором купли-продажи от «02» ноября 2010 г., дата регистрации «09» ноября 2010 г. №24-24-09/004/2010-274 и Дополнительным соглашением к договору купли-продажи от «13» ноября 2010 г., дата регистрации «17» ноября 2010 г. №24-24-09/009/2010-835, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «09» ноября 2010 года сделана запись регистрации №24-24-09/004/2010-275, в подтверждение чего «08» декабря 2010 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю выдано Свидетельство о государственной регистрации права серии 24ЕИ №746293 и Свидетельство о государственной регистрации права серии 24ЕИ №746294.

Право собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на земельный участок, указанный в п.1.1 Договора подтверждается Договором купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности от «28» февраля 2011 г., о чем в Едином государственном



реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «28» марта 2011 года сделана запись регистрации №24-24-09/002/2011-516, в подтверждение чего «28» марта 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю выдано Свидетельство о государственной регистрации права серии 24ЕИ №964989.

Объект недвижимости, указанный в п. 1.1. Договора имеет следующие ограничения и обременения:

- Ипотека, дата государственной регистрации: 26.11.2012г., номер государственной регистрации: 24-24-09/010/2012-841, сроком с 26.11.2012 по 27.04.2020 в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195), основание государственной регистрации: Договор ипотеки №312 от 20.11.2012г.;

- Иные ограничения: запрещение регистрации, дата государственной регистрации 04.10.2021, номер государственной регистрации: 24:47:0010336:259-24/102/2021-4, основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации №118460/21/24040-ИП от 28.09.2021, Отдел судебных приставов по Енисейскому району Управление Федеральной службы судебных приставов по Красноярскому краю.

- Иные ограничения: дата государственной регистрации 27.03.2019, номер государственной регистрации: 24:47:0010336:259-24/118/2019-1, основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации №48118/18/24040-ИП от 26.02.2019, Отдел судебных приставов по Енисейскому району Управление Федеральной службы судебных приставов по Красноярскому краю.

- Аренда (в том числе, субаренда), дата государственной регистрации 22.05.2015, номер государственной регистрации 24-24/009-24/009/001/2015-1395/2, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости с 22.05.2015 по 10.04.2020, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "БЕРЕГ", ИНН: 2463091489, основание государственной регистрации: Договор аренды торговой площади' №1 от 10.04.2015.

Земельный участок, указанный в п.1.1 Договора имеет следующие ограничения и обременения:

- Ипотека, дата государственной регистрации: 26.11.2012г., номер государственной регистрации: 24-24-09/010/2012-841, сроком с 26.11.2012 по 19.11.2014 в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195), основание государственной регистрации: Договор ипотеки №312 от 20.11.2012г.;

- Иные ограничения: дата государственной регистрации 27.03.2019, номер государственной регистрации: 24:47:0010336:1-24/118/2019-1, основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации №48118/18/24040-ИП от 26.02.2019, Отдел судебных приставов по Енисейскому району Управление Федеральной службы судебных приставов по Красноярскому краю.

- Иные ограничения: запрещение регистрации, дата государственной регистрации 04.10.2021, номер государственной регистрации: 24:47:0010336:1-24/102/2021-4, основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации №118460/21/24040-ИП от 28.09.2021, Отдел судебных приставов по Енисейскому району Управление Федеральной службы судебных приставов по Красноярскому краю.

1.3. Стоимость Имущества, передаваемого в качестве отступного, на основании отчета независимого оценщика №109Ю/02/22 от 15.02.2022 г. оценивается Сторонами в сумме 8 974 000 (Восемь миллионов девятьсот семьдесят четыре) рубля 00 копеек без НДС.

1.4. После передачи ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ Имущества БАНКОМ производится прекращение обязательств по:



- Кредитному Договору по состоянию на 08.08.2022 г. в размере 8 236 190,24 (Восемь миллионов двести тридцать шесть тысяч сто девяносто) рублей 24 копейки, в т.ч.:

- по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 2149 от 20.11.2012 года, с учетом мирового соглашения от 25.12.2015 г., заключенного с ООО «Берег»:

Вид задолженности	Сумма задолженности
Пени за кредит (присужденные)	1 974,57
Пени за проценты (присужденные)	268,54
Просроченная задолженность по процентам (присужденная)	1 589 644,66
Просроченная ссудная задолженность (присужденная)	3 099 495,81
Государственная пошлина	46 736,80
<b>Итого</b>	<b>4 738 120,38</b>

- по Кредитному договору № 2186 от 08.02.2013 года, с учетом мирового соглашения от 25.12.2015 г., заключенного с ООО «Берег»:

Вид задолженности	Сумма задолженности
Пени за кредит (присужденные)	2 710,51
Пени за проценты (присужденные)	237,62
Просроченная задолженность по процентам (присужденная)	519 213,35
Просроченная ссудная задолженность (присужденная)	1 134 922,87
<b>Итого</b>	<b>1 657 084,35</b>

- по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 2251 от 20.11.2012 года, с учетом мирового соглашения от 25.12.2015 г., заключенного с ООО «Берег»:

Вид задолженности	Сумма задолженности
Пени за кредит (присужденные)	2 759,96
Пени за проценты (присужденные)	101,84
Просроченная задолженность по процентам (присужденная)	612 774,64
Просроченная ссудная задолженность (присужденная)	1 225 349,07
<b>Итого</b>	<b>1 840 985,51</b>

- Договору поручительства №2733 от 20.11.2012 г. (с учетом всех дополнительных соглашений и изменений к нему), заключенный с Бадоян Терезой Элгуджаевной;

- Договору поручительства №2796 от 08.02.2013 г. (с учетом всех дополнительных соглашений и изменений к нему), заключенный с Бадоян Терезой Элгуджаевной;

- Договору поручительства №2910 от 14.06.2013 г. (с учетом всех дополнительных соглашений и изменений к нему), заключенный с Бадоян Терезой Элгуджаевной;

- Договору поручительства №3039 от 08.04.2015 г. (с учетом всех дополнительных соглашений и изменений к нему), заключенный с Бадоян Саргисом Элгуджаевичем;

- Договору поручительства № 3044 от 25.12.2015 г. (с учетом всех дополнительных соглашений и изменений к нему), заключенный с Арутюнян Ареназ Рувелдовной;

- Договору ипотеки № 312 от 20.11.2012 г. (с учетом всех дополнительных соглашений и изменений к нему), заключенный с Товмасын Варшамом Товмасовичем и Товмасын Назик Андраниковной;

- Договору залога №2118 от 14.06.2013 г. (с учетом всех дополнительных соглашений и изменений к нему), заключенный с Бадоян Терезой Элгуджаевной;

- Договору залога № 3045 от 25.12.2015 г. (с учетом всех дополнительных соглашений и изменений к нему), заключенный с Бадояном Саргисом Элгуджаевичем.

## 2. Основные условия

2.1. Передача Имущества осуществляется уполномоченными представителями Сторон по Акту приема-передачи, подписываемому в течение 5 календарных дней после государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к БАНКУ и получения документа, подтверждающего данный факт.

При этом уполномоченные представители Сторон обязаны представить доверенности, подтверждающие право подписания Акта приема-передачи Имущества.

2.2. Право собственности БАНКА на Имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к БАНКУ в установленном законом порядке. С этого же момента отступное считается предоставленным Должником, а обязательства по Кредитному договору и договорам, заключенным в его обеспечение, считаются прекращенными в полном объеме.

2.3. Прекращение обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 2149 от 20.11.2012 года, по кредитному договору № 2186 от 08.02.2013 года, по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 2251 от 20.11.2012 года, с учетом мирового соглашения от 25.12.2015 г. осуществляется на полную сумму задолженности по указанным договорам, то есть стороны пришли к соглашению, что срок исполнения обязательств считается наступившим, а все обязательства исполнены в полном объеме. Стороны не имеют взаимных притязаний по указанным договорам.

2.4. В течение 5 календарных дней после перехода права собственности на Имущество БАНКУ, БАНК обязуется заключить договор аренды данного имущества с правом субаренды по форме и условиям, указанным в Приложении №2.

## 3. Обязанности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

3.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан не позднее даты получения БАНКОМ документа, подтверждающего факт государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к БАНКУ передать БАНКУ Имущество по Акту приема-передачи в срок, установленный в п. 2.1. Договора.

3.2. Одновременно с передачей имущества передать БАНКУ все правоустанавливающие документы на Имущество, а также всю имеющуюся у ЗАЛОГОДАТЕЛЯ документацию необходимую для эксплуатации Имущества, содержащую описание и подтверждающую права на Имущество, в том числе (но не исключительно):

- Подлинные документы, содержащие описание Имущества, выданные органами по технической инвентаризации;
- Копии действующих договоров с эксплуатирующими организациями на обслуживание имущества (на тепло-, энерго-, водоснабжение, водоотведение, вывоз ТКО).
- Копию договора аренды.

3.3. Не позднее 25.08.2022 г. совместно с Банком обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ними, и предпринять любые иные необходимые действия для регистрации перехода к Банку права собственности на Имущество.

3.4. До государственной регистрации перехода к Банку права собственности на Имущество Банк вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, в том числе, в случае просрочки исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ любой из своих обязанностей, предусмотренных настоящей главой Договора, более чем на 5 (пять) календарных дней.

В этом случае по письменному уведомлению Банка все обязательства, вытекающие из Кредитного договора, восстанавливаются в полном объеме на дату заключения Договора, переданное Банку Имущество возвращается ЗАЛОГОДАТЕЛЮ по акту приема-передачи.



#### **4. Обязанности БАНКА**

4.1. До подписания Договора БАНК обязуется направить заявление в ОСП по Енисейскому району Красноярского края об отзыве исполнительных листов об обращении взыскания на Имущество, указанное в п.1.1. Договора.

4.2. БАНК обязуется принять от ЗАЛОГОДАТЕЛЯ Имущество, передаваемое в качестве отступного.

4.3. БАНК обязуется в течение 30 календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к БАНКУ кредитор (Банк) обязан вручить ЗАЛОГОДАТЕЛЯМ документы, удостоверяющие требование к должнику, и передать права, обеспечивающие это требование.

4.4. БАНК обязуется в течение 10 календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к БАНКУ направить в Арбитражный суд Красноярского края, арбитражным управляющим, иным лицам, в порядке предусмотренном Законодательством РФ сведения о погашении требования БАНКА, включенного в реестр требований кредиторов в процедуре банкротства Арутюнян Аркназ Рузвелдовны по делу №А33-24489/2021, в процедуре банкротства Бадоян Саргиса Элгуджаевича по делу № А33-24496/2021, в процедуре банкротства Бадоян Терезы Элгуджаевны по делу №А33-24491/2021 г. в полном объеме.

#### **5. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров**

5.1. За нарушение принятых по настоящему Договору обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его возникновения, изменения, нарушения, исполнения, прекращения, недействительности или незаключенности, передаются на разрешение в суд общей юрисдикции по месту нахождения Имущества.

#### **6. Срок действия Договора и прочие условия**

6.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

6.2. Любая из Сторон в одностороннем внесудебном порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора и расторгнуть Договор до подписания акта приема-передачи, предусмотренного п. 3.1. Договора, путем направления письменного уведомления стороне. Уведомление считается полученным стороной, в том числе, при направлении скан-копии подписанного уведомления на адрес электронной почты, указанный в п. 7 настоящего договора. Настоящий договор считается расторгнутым с момента направления указанного в настоящем пункте уведомления.

6.3. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ гарантирует, что передаваемое Имущество, на момент заключения Договора, никому не отчуждено, в доверительное управление не передано, объектом спора не является, на него не обращено взыскание, оно не обременено правами третьих лиц или обязательствами ЗАЛОГОДАТЕЛЯ в отношении третьих лиц по поводу Имущества, за исключением обременений в пользу Банка: на основании Договора ипотеки № 312 от 20.11.2012 г. с учетом всех дополнительных соглашений и изменений к нему и Договора аренды торговой площади №1 от 10.04.2015 г.

6.4. При установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

6.5. Договор подлежит государственной регистрации.

6.6. Расходы по государственной регистрации права собственности на Имущество несет Банк.



6.7. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.8. Все споры по договору подлежат передаче на рассмотрение в суд общей юрисдикции по месту нахождения имущества. Соблюдение досудебного порядка разрешения споров является обязательным, при этом стороны пришли к соглашению, что срок рассмотрения претензии составляет 5 (пять) календарных дней.

6.9. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых передается ЗАЛОГОДАТЕЛЮ, второй – БАНКУ, третий в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.10. Приложение № 1 является неотъемлемой частью Договора.

## 7. Адреса и реквизиты Сторон

### 7.1. БАНК: Публичное акционерное общество «Сбербанк России»

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

Почтовый адрес: 660028, Россия, г. Красноярск, проспект Свободный, д. 46.

Счет № 30301810931006003128 в Сибирском банке Сбербанка РФ

ИНН 7707083893, ОГРН 102770132195, КПП 775001001, ОКПО 00032537

Корреспондентский счет № 30101810800000000627 в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю, БИК 040407627

Адрес электронной почты: [ynkuchina@sberbank.ru](mailto:ynkuchina@sberbank.ru)

### 7.2. ЗАЛОГОДАТЕЛИ:

**Товмасын Варшам Товмасович** 05.04.1955 года рождения

Адрес регистрации и фактического проживания: 663180, Красноярский край, г. Енисейск, ул. Партизанская, дом 37

Паспорт: 04 04 № 691879 выдан ОВД города Енисейска Красноярского края 09.07.2004 г. код подразделения 242-024

**Товмасын Назик Андраниковна** 08.10.1956 года рождения

Адрес регистрации и фактического проживания: 663180, Красноярский край, г. Енисейск, ул. Партизанская, дом 37

Паспорт: 04 04 № 691878 выдан ОВД города Енисейска Красноярского края 09.07.2004 г. код подразделения 242-024

**в лице представителя по доверенности Арутюнян Арекназ Рузвелдовны**, 12.05.1984 года рождения

Адрес регистрации (прописки): г. Красноярск, ул. Попова, д. 14 кв. 44. Паспорт 04 18 №345209 выдан ГУ МВД России по Красноярскому краю 03 июля 2019

Адрес электронной почты: [armen20@mail.ru](mailto:armen20@mail.ru)

БАНК

Заместитель Управляющего  
Красноярским отделением №8646

ИАО «Сбербанк России»

Н.Н. Лихторович



ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

*Арутюнян*  
*Арекназ*  
*Рузвелдовны*  
*ЛН*



Приложение №1 к Договору об отступном №03-1/2022 от 08.08.2022 г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», именуемое в дальнейшем «БАНК», в лице Заместителя управляющего Красноярским отделением №8646 Лихторович Натальи Николаевны, действующей на основании Устава, Положения о филиале и действующей на основании доверенности № 21-Д, удостоверенной Рыковой В.Г., нотариусом Красноярского нотариального округа, 28.02.2022 года, реестр № 24/106-н/24-2022-1-227, с одной стороны, и Товмсян Варшам Товмасович и Товмсян Назик Андраниковна в лице Арутюнян Арекназ Рузвелдовны, действующей на основании доверенности от «25» апреля 2022 г., удостоверенной нотариусом нотариальной территории Ереван Республики Армения Айрапетян Атомом Григорьевичем, реестровый номер 8160, именуемые в дальнейшем «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», согласовали следующий Перечень документов, подлежащих передаче БАНКУ:

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Примечание
1	Документы, содержащие описание Имущества, выданные органами по технической инвентаризации		
2	Копии действующих договоров с эксплуатирующими организациями на обслуживание имущества (на тепло-, энерго-, водоснабжение, водоотведение, вывоз ТКО)		
	Общее количество листов		

БАНК  
Заместитель Управляющего  
Красноярским отделением №8646  
ПАО Сбербанк России



Н.Н. Лихторович

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

*Арутюнян Арекназ Рузвелдовна*  
\_\_\_\_\_  
*Товмсян Варшам Товмасович*  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



## ДОГОВОР АРЕНДЫ №1

г. Красноярск

08.08.2022 г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Заместителя управляющего Красноярским отделением № 8646 ПАО Сбербанк Лихторович Натальи Николаевны, действующей на основании Устава и Доверенности №21-Д от 28 февраля 2022 года, удостоверенной Рыковой Верой Геннадьевной, нотариусом Красноярского нотариального округа, 28 февраля 2022 года и зарегистрированной в реестре за №24/106-н/24-2022-1-227, с одной стороны,

и Бадоян Тереза Элгуджаевна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор»), о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Арендодатель предоставляет во временное пользование Арендатору принадлежащее ему на праве собственности, а Арендатор принимает следующее недвижимое имущество (далее именуемое «Имущество»):

- 2-х этажное здание (жилой дом с встроенным магазином), общей площадью 433,1 кв.м., в том числе торговая 111,7 кв.м. расположенный по адресу: Россия, Красноярский край, г. Енисейск, ул. Ленина, д. 20, кадастровый номер 24:47:0010336:259;

- земельный участок, на котором находится объект недвижимости, расположен по адресу: Россия, Красноярский край, г. Енисейск, ул. Ленина, д. 20, кадастровый номер 24:47:0010336:1, общей площадью 1497,94 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов.

1.2. Арендодатель гарантирует, что до заключения настоящего договора Имущество никому другому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом (запретом) не состоит и свободно от любых прав и претензий третьих лиц, находится в исправном состоянии, текущего и капитального ремонта не требует.

1.3. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Договора об отступном № 03-1/2022 от 08.08.2022 г., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

### 2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Имущество передается Арендодателем Арендатору на основании настоящего Договора, без подписания передаточного акта. Обязательство Арендодателя передать Имущество считается исполненным, поскольку Арендатор уже фактически занимал передаваемые ему площади до заключения настоящего Договора. Стороны дополнительно после подписания Договора подписывают акт для фиксации показаний приборов учета.

2.2. Арендодатель не утрачивает право распоряжаться сданным в аренду Имуществом в течение срока действия настоящего договора.

2.3. Арендодатель не отвечает за любые недостатки сданного в аренду имущества, которые не были им оговорены при заключении договора аренды или не были заранее известны Арендатору либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении настоящего договора.

В случае если Имущество становится непригодными для использования по назначению ранее истечения срока действия настоящего договора по вине Арендатора, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки в полном объеме.

2.4. Арендатор вправе без согласия Арендодателя производить любые улучшения Имущества, как отделимые, так и неотделимые, кроме случаев, специально установленных настоящим договором. При этом все произведенные улучшения, как отделимые, так и неотделимые, иные конструкции, возведенные при осуществлении капитального или текущего ремонта и т.д., являются собственностью Арендодателя согласно ст. 623 Гражданского кодекса РФ.

2.5. Ответственность за вред (ущерб), причиненный арендованным Имуществом третьим лицам, несет Арендатор, который имеет право предъявить к непосредственному



причинителю вреда регрессное требование о возмещении средств, выплаченных третьим лицам в порядке возмещения причиненного вреда.

2.6. Арендатор подтверждает, что ему известно о том, что Имущество находится в процессе реализации, в связи с чем, подтверждает свое согласие на возможное прекращение (расторжение) настоящего договора при продаже Имущества третьему лицу (пункт 5.1. Договора).

### 3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

#### 3.1. Арендодатель обязуется:

- ♦ обеспечить беспрепятственное использование Арендатором Имущества на условиях настоящего договора;
- ♦ предоставить Арендатору право самостоятельно за его счет дополнительно устанавливать охранную и противопожарную сигнализацию, систему вентиляции, кондиционирования, видеонаблюдения;
- ♦ предоставить Арендатору право самостоятельно за его счет заключать со специализированными организациями договоры на установление телефонных линий, на подключение к сети Интернет;
- ♦ предоставить Арендатору право в установленном порядке за его счет размещать внешнюю рекламу с фирменным наименованием Арендатора и его товарными знаками;
- ♦ производить за свой счет капитальный ремонт Имущества по мере необходимости;
- ♦ предоставить Арендатору право самостоятельно за его счет заключать со сторонними специализированными и обслуживающими организациями договоры, связанные с эксплуатацией, охраной, страхованием Имущества;

♦ Предоставить право

#### 3.2. Арендодатель имеет право:

- ♦ Арендодатель имеет право: осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого Имущества в рабочее время в присутствии представителя Арендатора, в качестве которого может выступать любое лицо, состоящее с Арендатором в гражданско-правовых или трудовых отношениях.

#### 3.3. Арендатор обязан:

- ♦ использовать Имущество для осуществления деятельности Арендатора в соответствии с его учредительными документами и назначением Имущества;
- ♦ соблюдать противопожарные, охранные и санитарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей;
- ♦ не допускать ухудшения состояния Имущества за исключением оговоренных настоящим договором случаев;
- ♦ производить за свой счет по мере необходимости текущий ремонт Имущества;

***Примечание:*** *текущий ремонт – систематическое и своевременное проведение комплекса работ по сохранению имущества от преждевременного износа и устранению мелких неисправностей, направленный на поддержание Имущества в нормальном состоянии и не требующий капитальных затрат.*

- ♦ в случае аварий, произошедших по вине Арендатора, устранять их и их последствия за свой счет;
- ♦ своевременно и самостоятельно уплачивать третьим лицам платежи за пользование через присоединенную сеть электроэнергией, а также иные платежи, необходимые для поддержания Имущества в надлежащем состоянии;
- ♦ поддерживать Имущество в надлежащем санитарном и техническом состоянии;
- ♦ вернуть по окончании срока действия договора Имущество Арендодателям в состоянии, соответствующем проведенному в них ремонту, с учетом нормального износа. При прекращении настоящего договора Имущество должно быть возвращен по акту о возврате Имущества;
- ♦ за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при его досрочном прекращении;
- ♦ самостоятельно и за свой счет обеспечивать сохранность Имущества;
- ♦ самостоятельно нести ответственность за нарушение санитарно-эпидемиологических,



противопожарных и иных отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Имущества (уплачивать штрафы, возмещать ущерб и др.)

- ♦ при необходимости самостоятельно и за свой счет производить озеленение и благоустройство прилегающей территории;
- ♦ размещать внешнюю рекламу в соответствии с нормативными актами, действующими на территории Красноярского края;
- ♦ соблюдать иные обязанности Арендатора, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
- ♦ сдавать Имущество в субаренду, как в целом, так и какую-либо его часть без дополнительного согласования с Арендодателем. При этом полученный по договорам субаренды доход будет являться собственностью Арендатора;

3.5. Права Сторон по настоящему договору корреспондируют соответствующим обязанностям Сторон.

#### **4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Арендная плата по настоящему договору устанавливается за все арендуемое Имущество в виде предоставления Арендатором услуг по хранению и обеспечению надлежащего состояния указанного Имущества.

4.2. Расходы на обеспечение Имущества коммунальными и энергетическими ресурсами оплачиваются Арендатором самостоятельно.

Расчет потребленной Арендатором электроэнергии производится на основании установленных счетчиков. Расчет иных коммунальных услуг производится в порядке предусмотренном соответствующими договорами.

4.3. На период переоформления Арендодателем договоров с обслуживающим организациями платежи за пользование электроэнергией и иными коммунальными услугами, потребляемые Арендатором при использовании Имущества (пункт 3.3. Договора), оплачиваются Арендатором на основании выставленных *на него* счетов данными обслуживающими организациями.

После переоформления на Арендодателя договоров с обслуживающим организациям Арендатор обязан оплачивать электроэнергию, коммунальные платежи на основании счетов, направленных Арендодателю обслуживающим организациями и выставленных Арендодателем Арендатору.

4.4. Размер арендной платы, предусмотренный п. 4.1 настоящего договора, может быть изменен только по соглашению Сторон.

4.4. Арендатор самостоятельно заключает договоры на пользование телефонной связью, интернетом и иные необходимые ему для нормального функционирования Имущества договоры. Расчеты по указанным договорам Арендатор осуществляет самостоятельно.

#### **5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Договор может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

- по взаимному соглашению сторон;
- по требованию Арендодателя;
- по требованию Арендатора;

- в случае продажи Имущества Арендодателем третьим лицам, при этом датой расторжения настоящего Договора считается дата получения Арендатором соответствующего уведомления, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента направления Арендодателем в адрес Арендатора такого уведомления.

5.1.1. По требованию Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Имуществом с нарушением условий или назначения Имущества;
- существенно ухудшает Имущество;

5.1.2 По требованию Арендатора в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями настоящего договора или назначением Имущества;

- Имущество в силу обстоятельств, за которые не отвечает Арендатор, окажется в

состоянии, непригодном для использования.

Договор аренды может быть расторгнут в случае внесения изменений в действующее законодательство РФ, а также на основании решений органов исполнительной власти РФ, делающих выполнение условий настоящего договора невозможным.

5.2. Досрочное расторжение настоящего договора и изменение его условий в остальных случаях возможно только по соглашению сторон, оформленному в письменной форме и подписанному обеими сторонами. При этом иницилирующая сторона обязана в месячный срок предупредить другую сторону о расторжении договора.

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Срок аренды составляет 11 (одиннадцать месяцев) с момента заключения.

Настоящий договор вступает в силу с момента перехода права собственности на Имущество Арендодателю и действует до окончания срока аренды или до момента расторжения по инициативе одной из Сторон. После окончания срока действия договора, договор автоматически продлевается на 11 месяцев, если Арендодатель не направит уведомление о расторжении.

6.2. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

## 7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственности за полное или частичное невыполнение любых своих обязательств, если невыполнение будет являться прямым следствием обстоятельств непреодолимой (форс-мажорного) характера, находящихся вне контроля Сторон, возникших после заключения Договора.

7.2. Форс-мажорными обстоятельствами по Договору являются: военные действия, забастовки, пожары, наводнения, землетрясения и иные стихийные бедствия.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор может быть изменен или дополнен письменным соглашением Сторон или решением суда.

8.2. Договор составлен с учетом всех существенных условий, во которых достигнуто понимание и согласие между Сторонами.

8.3. Все споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора, подлежат урегулированию Сторонами путем проведения переговоров. В случае неадекватности договорен в результате таких переговоров споры подлежат рассмотрению в судебном порядке.

8.4. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу: два экземпляра для Арендатора и один для Арендодателя.

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»	«АРЕНДАТОР»
<p>ПАО «Сбербанк России» Кредитный адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19 Почтовый адрес: 630017, г. Новосибирск ул. Сибиряковская, 20. Сбербанк России ПАО «Сбербанк» ИНН 7807083893 КПП 780701000 БИК 7807083893 ОКПО 780701000 ОГРН 1027800000000 Код ОКПО 780701000 51701000.</p>	<p>Бадоян Тереза Эгуджени Паспорт 04 16 975498 выдан Отделом УФМС России по Красноярскому краю в Роддоме Тыва в Енисейском р-не, дата регистрации 20.12.2016 г. Адрес регистрации: Красноярский край, с. Атаманово, ул. Луговая, 5 Адрес электронной почты: <a href="mailto:terezabadyan@mail.ru">terezabadyan@mail.ru</a></p>



Кор/счет 30101810500000000641  
Р/с 60311810144000200000 В Сибирском ГУ Банка России

Заместитель управляющего  
Красноярским отделением №8646  
ПАО Сбербанк



Н.Н. Лихторович

*Анатолия  
Александровна  
Кузнецова*



Н.Н. Лихторович

Заместитель управляющего  
Красноярского отделения №8646 ПАО Сбербанк

Пронумеровано и скреплено \_\_\_ листов

*Анатолия Александровна  
Кузнецова*