

ДОГОВОР № 5/2015 ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

«16» декабря 2015 года

Кавказ

Акционерный коммерческий банк «Банк» (публичное акционерное общество), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя правления Козаева Сергея Георгиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин () года рождения, пол () , паспорт серии () № () выдан () , гражданство РФ, место рождения () , зарегистрированный по адресу:

Именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые – «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование следующие объекты:

- Административно-хозяйственный корпус, назначение: нежилое, 2-этажное, общая площадь 374,40 кв.м., инв. № 092:30-14004/41, лит. А, А1, адрес (местонахождение) объекта: Московская Область, Красногорский район, вблизи дер. Поздняково, ул. Никольская Слобода, д.95, корп.41, кадастровый (условный) номер 50:11:0040219:1344, принадлежащего арендодателю на праве собственности на основании Договора дарения недвижимого имущества от 13.04.2014г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «26» ноября 2014 года, серия 507-АИ, номер 375097, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №50-50-11/141/2014-153 от «26» ноября 2014 года

- Административно-хозяйственный корпус, назначение: нежилое, общая площадь 74,10 кв.м., инв. № 092:30-14003/42, лит. А, адрес (местонахождение) объекта: Московская Область, Красногорский район, вблизи дер. Поздняково, ул. Никольская Слобода, д.95, корп.42, кадастровый (условный) номер 50:11:0040219:1317, принадлежащего арендодателю на праве собственности на основании Договора дарения недвижимого имущества от 13.04.2014г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 26 ноября 2014 года серии 50-АИ номер 375096, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №50-50-11/141/2014-151 от 26 ноября 2014 года;

Указанные объекты расположены на земельном участке для размещения обособленного искусственного водоема и объектов культурно-бытового назначения, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 1,8 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Московская Область, Красногорский район, вблизи дер. Поздняково, кадастровый (условный) номер 50:11:0040217:640, принадлежащий арендодателю на праве собственности на основании Договора дарения недвижимого имущества от 13.04.2014г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 26 ноября 2014 года серии 50-АИ номер 375098, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №50-50-11/141/2014-154 от 26 ноября 2014 года;

Срок действия настоящего договора устанавливается с «16» декабря 2015 года по «16» декабря 2020 года.

Арендатор гарантирует Арендодателю, что он предпринял все корпоративные и иные действия, необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора, и ему неизвестны документы или основания, препятствующие заключению настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

1. Арендодатель обязуется:

- 1.1. Освободить до подписания Сторонами акта приема-передачи арендуемое помещение от своего оборудования, инвентаря и т.д., не сдаваемых в аренду вместе с помещением.
- 1.2. Передать помещение Арендатору, с указанием технического состояния помещения, по Акту приема-передачи помещения (Приложение №1 к настоящему Договору).
- 1.3. Содержать в исправном состоянии и обеспечить эксплуатацию электросетей, водоснабжения, канализации, отопления и других коммуникаций арендуемого помещения, своевременно вносить плату за электроэнергию, водоснабжение, канализацию, отопление и другие эксплуатационные расходы.
- 1.4. Обеспечить доступ Арендатора к арендованному помещению.
- 1.5. Обеспечить работу служб, занятых обслуживанием деятельности Арендатора и содержанием помещения.
- 1.6. Рассмотреть и дать ответ Арендатору в 15-тидневный срок на его обращение о производстве неотделимых улучшений арендованного помещения в соответствии с настоящим договором.

Арендодателя

От Арендатора

не вправе самостоятельно пользоваться переданным в аренду Помещением в соответствии с условиями Договора. Любые действия, не противоречащие Договору, интересам Арендодателя, целям использования Помещения по Договору и не нарушающие права Арендодателя, осуществляются Арендатором в соответствии с его конструктивными и эксплуатационными данными.

Без письменного согласия Арендодателя сдавать Помещение в субаренду.

Обеспечивать охрану Помещения и эксплуатационное обслуживание инженерно-технических систем защиты и противопожарной сигнализации Помещения.

Устанавливать в Помещении средства связи, телефоны и компьютеры, необходимые для нормальной работы Арендатора, общей суммарной мощностью не более 5 кВт. Размещение станков, агрегатов, промышленного, торгового и иного оборудования и т.п. без предварительного согласия Арендатора не допускается.

На свой счет и при содействии и согласии Арендодателя установить в Помещении дополнительные телефонные линии с привлечением любых операторов связи.

Установить на фронтальной части Помещения рекламные установки (вывеску) со своим наименованием, при этом согласования установки, мест крепления и других параметров вывески с Арендодателем.

Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок, и право преимущественного выкупа помещения перед всеми другими покупателями.

Вносить арендную плату в большем размере в счет оплаты будущих периодов.

3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

Стороны установили, что размер арендной платы составляет 180 000 (сто восемьдесят тысяч) рублей, включая НДС – 18% в месяц, за все арендуемое помещение. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего Договора.

Оплата арендной платы производится ежемесячно по истечении очередного месяца аренды.

Датой оплаты считается день поступления соответствующего платежа от Арендатора по банковским реквизитам Арендодателя, указанным в разделе 8 настоящего Договора.

Арендатор имеет право вносить арендную плату в большем размере в счет оплаты будущих периодов.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора и принятых на себя обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В случае просрочки внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку в размере 10% от суммы задолженности, но не более 10% от суммы месячной арендной платы.

5. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ПОМЕЩЕНИЯ.

1. Арендатор вправе производить улучшения (отделимые и неотделимые) арендуемых помещений, только с письменного разрешения Арендодателя и за свой счет.

2. В течение 15 рабочих дней со дня обращения Арендатора о производстве улучшений (отделимых и неотделимых) при текущем ремонте арендуемого помещения Арендодатель должен рассмотреть данное обращение и дать ответ Арендатору.

3. Арендатор может производить любые улучшения помещений только при условии соблюдения правил пожарной и личной безопасности и получения в государственных органах необходимых согласований и разрешений для этого. Стоимость таких улучшений, в т.ч. и неотделимых, произведенных Арендатором, по окончании срока аренды Арендодателем не возмещается, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

6. ФОРС-МАЖОР

1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить всеми разумными мерами. К таким обстоятельствам чрезвычайного характера относятся наводнения, пожары, землетрясения и другие природные явления, а также военные действия, народные волнения.

2. В случае возникновения у одной из сторон форс-мажорных обстоятельств, она в течение 5 дней с момента наступления таких обстоятельств письменно информирует другую сторону по настоящему договору о природе, характере и примерной длительности действия обстоятельств форс-мажора и в этом случае исполнение такой стороной обязательств по настоящему договору откладывается на время действия чрезвычайных обстоятельств, но не свыше 10 (десяти) дней, если стороны не договорятся об ином. Если форс-мажорные обстоятельства продолжаются свыше указанного срока, любая из сторон может расторгнуть настоящий договор.

От Арендодателя _____

Роза

От Арендатора _____

Запретительные акты государственных органов, связанные со спецификой деятельности Арендодателя и Арендатора не могут являться обстоятельствами непреодолимой силы.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

Решение иных вопросов, не предусмотренных настоящим договором, оформляется письменно дополнительными соглашениями или путем обмена писем, телеграмм.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы не чаще одного раза в год, в соответствии с порядком, предусмотренным законодательством РФ. В случае согласования увеличения арендной платы Арендатор обязуется выплачивать их Арендодателю со дня такого согласования. В случае внесения Арендатором арендной платы в счет оплаты будущих периодов, разница в стоимости арендной платы начисляется одновременно за один месяц до истечения срока аренды.

Стороны могут расторгнуть настоящий договор во внесудебном порядке только по взаимному согласию.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором условий настоящего договора Арендодатель вправе обратиться в суд с заявлением о расторжении Договора.

В случае неурегулирования споров в досудебном порядке, споры подлежат рассмотрению в суде по месту регистрации Арендатора.

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Настоящий договор представляет собой единственное соглашение между сторонами и отменяет все предыдущие устные и письменные договоренности между сторонами относительно услуг, предоставляемых Арендодателем Арендатору.

Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Арендодателя, другой у Арендатора, третий передается в регистрирующий орган.

При получении какого-либо уведомления, требующего ответа одной из сторон, такая сторона обязана в течение пяти дней направить стороне-отправителю этого документа письменный ответ, если иное не предусмотрено в настоящем договоре.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Акционерный коммерческий банк «Банк»
Публичное акционерное общество)
32040, Республика Северная Осетия-Алания,
Владикавказ, ул. Станиславского, 10.
ИНН 049033746
ОК 3010181090000000746 в Отделении – НБ по
Северо-Алания
ИНН 1504029723
ППИ 774343002
ГРН 1021500000147
КПО 61640251
КВЭД 65.12

тел: (86 72) 29 55 55

от Арендодателя:

С.Г. Козаев/



С.Г. Козаев/

АРЕНДАТОР:

(_____ рождения, пол мужской,
гражданство РФ, место рождения _____
порт серии _____ № _____ выдан _____

зарегистрированный по адресу: _____

От Арендатора

М.П. _____

Арендодателя _____

От Арендатора _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

«16» декабря 2015 года

Московская область,
Красногорский район

в соответствии с Договором долгосрочной аренды №5/2015 от «16» декабря 2015г. Акционерный коммерческий банк (публичное акционерное общество), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя правления Сергея Георгиевича, действующего на основании Устава, передал, а гражданин [имя], дата рождения, пол мужской, гражданство РФ, место рождения [адрес]

получен

принятый по адресу:

принятый в дальнейшем «Арендатор», принял следующие объекты:

- Административно-хозяйственный корпус, назначение: нежилое, 2-этажное, общая площадь 374,40 кв.м., инв. № 092:30-04/004/41, лит. А, А1, адрес (местонахождение) объекта: Московская Область, Красногорский район, вблизи дер. Поздняково, ул. Никольская Слобода, д.95, корп.41, кадастровый (условный) номер 50:11:0040219:1344, принадлежащее арендодателю на праве собственности на основании Договора дарения недвижимого имущества от 13.04.2014г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «26» ноября 2014 года, серия 507-АИ, номер 50:50-11/141/2014-153 от «26» ноября 2014 года

- Административно-хозяйственный корпус, назначение: нежилое, общая площадь 74,10 кв.м., инв. № 092:30-04/004/42, лит. А, адрес (местонахождение) объекта: Московская Область, Красногорский район, вблизи дер. Поздняково, ул. Никольская Слобода, д.95, корп.42, кадастровый (условный) номер 50:11:0040219:1317, принадлежащее арендодателю на праве собственности на основании Договора дарения недвижимого имущества от 13.04.2014г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 26 ноября 2014 года серии 50-АИ номер 375096, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №50-50-11/141/2014-151 от 26 ноября 2014 года;

Указанные объекты расположены на земельном участке для размещения обособленного искусственного водоема и объектов культурно-бытового назначения, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 2348 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Московская Область, Красногорский район, вблизи дер. Поздняково, кадастровый (условный) номер 50:11:0040217:640, принадлежащий арендодателю на праве собственности на основании Договора дарения недвижимого имущества от 13.04.2014г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 26 ноября 2014 года серии 50-АИ номер 375098, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №50-50-11/141/2014-154 от 26 ноября 2014 года;

Объекты находятся в исправном техническом состоянии, позволяющем их использование в соответствии с целевым назначением, указанным в п.1.1 Договора

Настоящий Акт вступает в силу с момента регистрации Договора аренды в уполномоченном органе Сторонами.

Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой Стороны и регистрирующего органа. Каждый из экземпляров настоящего Акта имеет равную юридическую силу.

Подпись АРЕНДОДАТЕЛЬ

Принял АРЕНДАТОР

От Арендатора



С.Г. Козаев/

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Номер регистрационного округа 50

Примечание государственная регистрация Договора аренды

Дата регистрации 04/Апр 2015

Номер регистрации 50-50/011/2015/010/1005/2016-2933/2

Регистратор Кушча В.В. (Ф.И.О.)



на 5 (пяти) листах

Город
Трида
Блад
Темная
Кем дини: 021000018

Адрес: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Тимирязева, д. 10

Д
Е
Г