

Договор аренды № АБК/664/667

г. Москва

«01» августа 2016 года

Банк ЗЕНИТ (публичное акционерное общество), место нахождения: 129110, г. Москва, Банный пер., д.9, основной государственный регистрационный номер 1027739056927, выдано свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, бланк: серия 77 № 007107802, ИНН 7729405872, КПП 997950001, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 09.08.2002 г. Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 39 по г. Москве, действующий на основании Устава и Генеральной лицензии на осуществление банковских операций Центрального Банка РФ № 3255 от 16 декабря 2014 г., в лице Заместителя Председателя Правления **Паданина Владимира Валентиновича**, действующего на основании Доверенности № 90/2016 от 03.03.2016 года, удостоверенной Фоминым Владимиром Анатольевичем, нотариусом г. Москвы, в реестре за № 3-1263, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

«**Ильинка сервис**» (общество с ограниченной ответственностью), место нахождения: Московская область, Красногорский район, город Красногорск, ул. Циолковского, д. 17, основной государственный регистрационный номер 1125024007184, зарегистрировано 18.10.2012 Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области, ИНН 5024131724, КПП 502401001 в лице Генерального директора **Сичкаренко Василия Васильевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**» с другой стороны, а совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор аренды (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется передать по акту приема-передачи во временное владение и пользование Арендатору (для организации офисных помещений для собственных нужд и сдачи помещений в субаренду) за плату следующее недвижимое имущество:

- **Нежилое помещение**, назначение: нежилое, площадью 389,6 (триста восемьдесят девять целых и 6/10) кв.м, этаж: подвал, № -1, адрес (местонахождение) объекта: Московская обл., Красногорский р-н, вблизи с. Ильинское, площадь Европы, д. 1, кадастровый номер: 50:11:0050505:667 (далее - «**Объект-1**»).

- **Нежилое помещение**, назначение: нежилое, площадью 17 (семнадцать) кв.м, этаж: 1, адрес (местонахождение) объекта: Московская обл., Красногорский р-н, вблизи с. Ильинское, площадь Европы, д. 1, кадастровый номер: 50:11:0050505:664 (далее - «**Объект-2**»), далее совместно именуемые «**Объекты**».

1.2. Указанный в п. 1.1. Договора Объект-1 принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Решения собственника о разделе здания от 02.03.2016, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 28.03.2016 (бланк: серия: 50-ББ № 253138), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-50/011-50/011/005/2016-3109/1.

1.3. Указанный в п. 1.1. Договора Объект-2 принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Решения собственника о разделе здания от 02.03.2016, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 28.03.2016

(бланк: серия: 50-ББ № 253135), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-50/011-50/011/005/2016-3112/1.

1.4. Арендодатель гарантирует, что указанные в пункте 1.1. настоящего Договора Объекты в споре и под арестом не состоят, залогом не обременены.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

2.1. Договор заключается Сторонами сроком на 11 (одиннадцать) месяцев и вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон.

2.2. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности в период действия настоящего Договора, по истечении срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды Объектов на новый срок.

2.3. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока, указанного в пункте 2.1. настоящего Договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий Договор считается пролонгированным на тех же условиях на неопределенный срок.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Объекты по акту приема передачи в день подписания настоящего Договора Сторонами, в состоянии, пригодном для целей использования в соответствии с его назначением.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых Объектов без письменного разрешения на то Арендодателя.

3.2.2. Арендатор вправе сдавать Объекты в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем) после получения письменного согласия на то от Арендодателя. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

3.2.3. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его расторжении, Арендатор обязан передать Арендодателю все произведенные улучшения, неотделимые без вреда для арендованных Объектов. Арендатор не имеет права на возмещение стоимости неотделимых улучшений.

3.2.4. Выполнять действующие правила по использованию арендуемых Объектов и предписания соответствующих государственных органов, нести установленную законом ответственность за нарушения этих правил. В случае, если за нарушение Арендатором соответствующих правил к ответственности будет привлечен Арендодатель, то Арендатор обязуется возместить Арендодателю причиненные этими нарушениями убытки в течение трех рабочих дней со дня получения от Арендодателя соответствующего требования.

3.2.5. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор обязуется вернуть Арендодателю Объекты в том состоянии, в котором он его получил (либо с учетом положений п. 3.2.3 Договора), с учетом нормального износа, по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

3.2.6. Поддерживать Объекты в исправном состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт. В случае аварий внутренних, тепло-, энерго- и других сетей по вине Арендатора, Арендатор обязуется принять все необходимые меры к устранению аварии и её последствий за свой счёт, незамедлительно известить об аварии Арендодателя.

3.2.7. Арендатор за свой счет и от своего имени обязан:

3.2.7.1. Заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку энергоресурсов в здание (электроэнергия, газ). Заявки должны быть поданы в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.7.2. При внесении в заключаемый договор энергоснабжения точки поставки электроэнергии для потребителя Рябиной С.М. выполнить все организационные и правовые аспекты необходимые для оформления этой процедуры (определение и оформление границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, выдачи техусловий потребителю и др.).

3.2.7.3. При организации точки поставки электроэнергии, для потребителя Рябиной С.М. разработать, согласовать и выполнить все технические мероприятия по организации раздельного учёта расхода электроэнергии.

3.2.7.4. В течении 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора определить и оформить документально с потребителем Рябиной С.М. размер и порядок выплаты компенсации за потребляемую электроэнергию на время отсутствия раздельного учёта расхода электроэнергии.

3.2.7.5. Своевременно и в полном объёме производить оплату, предусмотренную договорами с ресурсоснабжающими организациями.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

4.1. Стороны пришли к соглашению о том, что размер арендной платы по настоящему Договору составляет 30 000 (тридцать тысяч) рублей в месяц, в т.ч. НДС 18%.

4.2. Арендная плата в размере, указанном в п. 4.1. настоящего Договора, подлежит уплате Арендатором в срок не позднее 10-го числа оплачиваемого месяца на банковский счет Арендодателя, указанный в разделе 6 Договора. Первый ежемесячный платеж арендной платы осуществляется Арендатором не позднее 10 августа 2016 года.

4.3. Датой исполнения обязательств по оплате считается дата поступления денежных средств на банковский счет Арендодателя.

4.4. При нарушении Арендатором сроков внесения арендной платы, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% (ноль целых и одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.5. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность перед Арендодателем.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

5.1. По соглашению Сторон настоящий Договор может быть расторгнут досрочно.

5.2. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств по внесению арендной платы или возмещению Арендодателю связанных с Объектом издержек и других убытков, Арендодатель вправе удерживать принадлежащее Арендатору имущество, оставшееся в арендованном помещении после прекращения действия Договора, в обеспечение обязательства Арендатора, до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено.

5.3. Все споры по настоящему Договору рассматриваются в судебном порядке.

5.4. Настоящий договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

6. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Банк ЗЕНИТ
(публичное акционерное общество)
Юридический адрес: 129110, г. Москва, Банный
переулок, дом 9.
ОГРН 1027739056927
ИНН 7729405872
К/с № 301018100000000000272
в ГУ Банка России по ЦФО
БИК 044525272
Счет № 00000000000000000000

Заместитель
Председателя Правления

М.П.



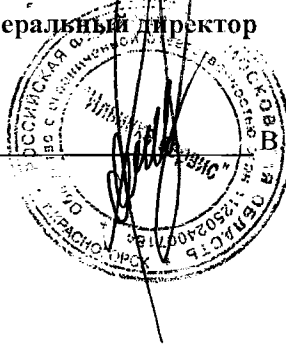
В. В. Владанин

АРЕНДАТОР:

«Ильинка сервис»
(общество с ограниченной ответственностью)
Юридический адрес: 143400, МО, г. Красногорск,
ул. Циолковского, дом 17.
ОГРН 1125024007184
ИНН 5024131724, КПП 502401001
БИК 044525272
Р/с 40702810700000019059
в ПАО Банк ЗЕНИТ, г. Москва
К/с 301018100000000000272

Генеральный директор

М.П.



В. В. Сичкаренко

Всего прошнуровано, пронумеровано, скреплено печатью
04 (четыре) листа

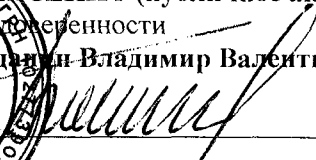


АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Банк ЗЕНИТ (публичное акционерное общество)

По доверенности

Паданин Владимир Валентинович

 (В. В. Паданин)

м.п.

АРЕНДАТОР:

«Ильинка Сервис» (общество с ограниченной
ответственностью)

Генеральный директор

Сичкаренко Василий Васильевич

 (В. В. Сичкаренко)

м.п.

