

**ДОГОВОР № 1/2020
АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

г.Окуловка

« 11 » июля 2020 г.

Публичное акционерное общество Новгородский Универсальный коммерческий банк «Новобанк», зарегистрированное в Центральном банке Российской Федерации 01 апреля 2016 года за № 1352, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице директора отделения № 4 г. Окуловка Трифоновой Ольги Николаевны, действующей на основании Доверенности № 43 от 03 июня 2020 года с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью "Компания АВТО ОНЛАЙН", в лице директора Торошина Игоря Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. **Арендодатель** обязуется предоставить в аренду **Арендатору** нежилые помещения площадью 42,1 кв. метра, находящееся на втором этаже (кабинет № 32, №34 по плану БТИ) нежилого строения с кадастровым номером 53:12:0104019:44, расположенного по адресу: Новгородская область,.Окуловка,ул.Володарского д.43 (далее – Здание). Месторасположение арендаемых помещений указано в Приложении №1 к настоящему договору–копии поэтажного плана нежилого помещения согласно техническому паспорту БТИ. Здание принадлежит **Арендодателю** на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности серия 53-АБ № 063034 от 02 марта 2012 года.

В Едином государственном реестре недвижимости «23» января 2012 г. сделана запись регистрации № 53-53-05/001/2012-007.

Нежилое помещение передаётся **Арендатору** для использования в качестве офиса.

1.2. Балансовая стоимость Помещения, передаваемого в аренду по настоящему договору, составляет 2 494 600,56 (Два миллиона четыреста девяносто четыре тысячи шестьсот рублей 56 коп) рублей на момент заключения договора.

1.3. В течение действия настоящего договора **Арендодатель** обязуется обеспечить **Арендатору** и его клиентам свободный доступ в указанные Помещения через отдельный вход в рабочие дни с 8⁰⁰ до 20⁰⁰ часов, сверх установленного договором времени, а также в выходные и праздничные дни – по согласованию с директором отделения банка в г. Окуловка Трифоновой Ольгой Николаевной.

1.4. **Арендатор** не имеет права сдавать арендаемые Помещения в субаренду без согласия **Арендодателя**.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать **Арендатору** Помещения в технически исправном и пригодном для аренды состоянии по акту сдачи-приемки, подписываемому представителями **Арендодателя** и **Арендатора**, с момента вступления в силу настоящего договора;

2.1.2. В случае прекращения действия настоящего договора принять у **Арендатора** Помещения по акту сдачи-приемки, подписываемому представителями обеих сторон;

2.1.3. В месячный срок рассматривать обращения **Арендатора** по вопросам изменения назначения арендаемых Помещений, их ремонта и переоборудования;

2.1.4. Производить капитальный ремонт нежилых Помещений, занимаемых **Арендатором**, связанный с общим капитальным ремонтом, в случае аварий, произошедших не по вине **Арендатора**, принимать меры к их устраниению;

2.1.5. Предоставить право пользования вспомогательными помещениями 2 этажа (санузел, коридор, лестница), принадлежащими **Арендодателю**.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать Помещения исключительно по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора;

2.2.2. Содержать Помещения в полной исправности, чистоте и порядке, соблюдать требования техники безопасности. Обеспечивать соблюдение норм пожарной безопасности. Выполнять все необходимые противопожарные правила и санитарные требования, предъявляемые к данным Помещениям с учетом их назначения и деятельностью осуществляющейся в них **Арендатором** (п.1.1 Договора). В случае предъявления претензий контролирующими государственными органами (надзорными органами) к **Арендодателю** или намерения указанных органов наложить штрафные санкции на **Арендодателя** в связи с невыполнением или ненадлежащим выполнением в арендованных Помещениях указанных выше требований – административную, уголовную и иную вытекающую из данных фактов ответственность в полном объеме несет **Арендатор**;

2.2.3. Обеспечивать безопасную и правильную эксплуатацию инженерных сетей и оборудования, расположенных в арендуемых Помещениях и в Здании;

2.2.4. Не допускать порчи имущества **Арендодателя**, нести расходы на содержание и уборку арендуемых Помещений;

2.2.5. Не производить работ по устройству скрытых и открытых электропроводок и других коммуникаций, перепланировке и переоборудованию арендуемых помещений и прочие ремонтные работы, вызываемые потребностями **Арендатора**, без письменного разрешения **Арендодателя**;

2.2.6. За счет собственных средств содержать Помещения в технически исправном состоянии и производить необходимый текущий ремонт арендуемых Помещений;

2.2.7. Не устанавливать в арендуемых Помещениях электроприборы мощностью более 2,5 кВт и напряжением более 220 Вольт без согласия **Арендодателя** и получения от него технических условий;

2.2.8. По окончании срока действия договора или при его досрочном расторжении в течение трех дней освободить Помещения, передав их по акту сдачи-приемки, подписываемому представителями обеих сторон. Помещения должны быть возвращены **Арендодателю** в том же состоянии, в котором они были переданы **Арендатору**, с учетом нормального износа.

2.2.9. Соблюдать требования законодательства РФ о привлечение к труду иностранных граждан и лиц без гражданства. Исключить факты незаконного найма мигрантов в своей деятельности.

2.3. В случае если арендуемые Помещения в результате действий **Арендатора** или непринятия им необходимых и своевременных мер приведут в аварийное состояние, **Арендатор** восстанавливает их за свой счет или возмещает ущерб, нанесенный **Арендодателю**, в установленном законом порядке.

2.4. **Арендатор** имеет право собственности на произведенные им улучшения арендованного имущества в случае, если они отделимы без вреда для имущества **Арендодателя**. **Арендодатель** не обязан компенсировать **Арендатору** расходы на произведенные **Арендатором** неотделимые улучшения арендованного имущества.

2.5. Право собственности на образованные **Арендатором** твердые отходы переходит к **Арендодателю** и реализуется в соответствии с договором, заключенным со специализированной организацией.

2.6. Арендатор обязуется ежемесячно возмещать расходы за потребленную электроэнергию на основании показаний электросчетчика. Показания электросчетчика фиксируются в Акте потребления электроэнергии, который подписывается уполномоченными представителями сторон.

2.7. Размещение **Арендатором** информационных и рекламных вывесок внутри здания, на фасаде здания и на территории **Арендодателя** осуществляется по письменному согласованию с **Арендодателем**. Все расходы, связанные с оформлением разрешения на их размещение несет **Арендатор**.

2.8. Курение персонала и клиентов **Арендатора** в арендованных Помещениях и на прилегающей территории строго запрещено. Кроме того, запрещено курение указанных выше лиц на всей территории **Арендодателя**, за исключение специально отведенных мест для курения, размещенных и оборудованных в соответствии с требованиями законодательства РФ.

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Арендная плата за пользование арендуемыми Помещениями устанавливается в размере **16 630,00 рублей** (Шестнадцать тысяч шестьсот тридцать рублей 00 копеек) в месяц, в т.ч. **НДС – 2 771, 67 рублей** (Две тысячи семьсот семьдесят один рубль 67 коп .), и включает в себя плату за воду, отопление, канализацию, вывоз ТБО

Арендная плата начисляется с даты подписания договора.

Оплата за потребленную электроэнергию осуществляется Арендатором ежемесячно на основании выставленных Арендодателем счетов в течение пяти дней после получения Арендатором счета.

3.2. Изменение размера арендной платы может осуществляться как по соглашению сторон, так и в одностороннем порядке **Арендодателем** в случае повышения затрат на содержание Здания, изменения цен на коммунальные услуги, платы за землю и иных расходов, предъявленных банку сторонними организациями. О повышении арендной платы **Арендатор** должен быть уведомлен не менее чем за один месяц.

3.3. Оплата производится ежемесячно не позднее пятого числа текущего месяца. Основанием для оплаты арендной платы является настоящий договор. Неполучение **Арендатором** счета не является основанием для неуплаты арендной платы в установленный в настоящем договоре срок. Счета-фактуры за аренду имущества представляются **Арендодателем** не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным.

3.4. Арендатор не имеет право устанавливать самостоятельно дополнительное оборудование.

3.5. Проведение расчетов по арендной плате возможно также в счет взаимных расчетов в случае однородных требований.

4. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством РФ.

4.2. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные в п.3.3. настоящего договора, **Арендодатель** вправе начислить **Арендатору** неустойку в размере 0,1 % от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

4.3. Все споры и разногласия стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

4.4. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Новгородской области.

4.5. До предъявления иска в суд заинтересованная сторона обязана направить Претензию в которой должны содержаться требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии необходимо приложить копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения претензии.

4.6. Стороны не несут ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств.

5. Срок действия договора

5.1. Срок действия договора устанавливается **с «11» июля 2020г. по «10 »июля 2030 г.**

5.2. Если по истечении срока действия настоящего договора **Арендатор** продолжает пользоваться арендованным помещением при отсутствии возражений со стороны **Арендодателя**, договор в силу п.2 ст. 621 ГК РФ считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.3. Стороны имеют право на досрочное расторжение договора, предупредив об этом другую сторону за 3 (три) месяца, а также в случаях, предусмотренных законом. При

наличии просрочки уплаты Арендатором арендной платы в течение 15-ти календарных дней Арендодатель имеет право досрочно расторгнуть договор аренды помещений, письменно известив о своем намерении Арендатора за 5 календарных дней.

5.4. Все расходы по государственной регистрации данного договора и дополнительных соглашений к нему в Федеральной регистрационной службе должен нести Арендатор.

6. Заключительные положения

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.

6.2. Если какое-либо из положений настоящего договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договариваются о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного экономического результата.

6.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического адреса и номеров телефонов не позднее 10-ти дней с даты их изменения.

6.4. Настоящий договор заключен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

6.5. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяется гражданское законодательство РФ.

Приложения к договору:

Приложение №1 - План помещения;

Приложение №2 – Акт приема – передачи части нежилого Помещения.

7. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель

ПАО УКБ «Новобанк»
Отделение №4 г. Окуловка
Адрес: 174350, Новгородская область ,
г. Окуловка,ул. Володарского д.43,
к/с 3010181090000000746
в отделении Новгород г.Великий Новгород
БИК 044959746, ИНН 5321029402
КПП 532101001
ОГРН 1025300002925
Тел.(8-816-57)2-14-34

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью
"Компания АВТО ОНЛАЙН"
Юридический адрес: Российская Федерация,
174350, Новгородская обл, Окуловский р-н, г.
Окуловка, Уральская ул, дом 23, кв. 2
Фактический адрес: Российская Федерация,
174350, Новгородская обл, Окуловский р-н, г.
Окуловка, Уральская ул, дом 23, кв. 2
ИНН 5311006420
Расчетный счет 40702810701000040146
в ПАО УКБ НОВОБАНК
Тел +7(81657)22224

Подписи сторон:

Арендодатель

Директор отделения №4
ПАО УКБ «Новобанк»



11 июля 2020 года

О.Н. Трифонова

Арендатор

Директор Общество с ограниченной
ответственностью "Компания АВТО
ОНЛАЙН"



М.П.

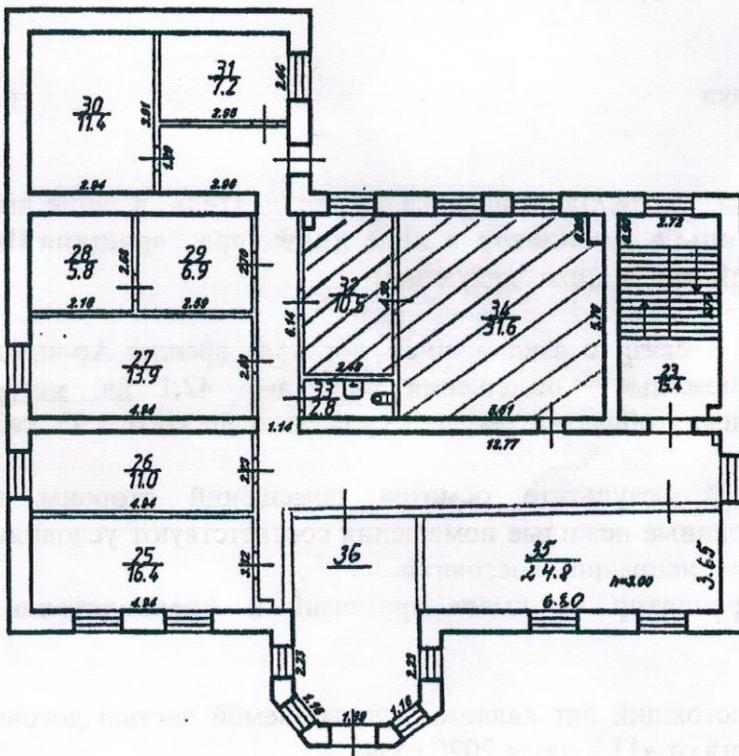
И.Е. Торошин

11 июля 2020 года

**Приложение №1
к договору №1/2020
аренды нежилых помещений
от «11»июля 2020г.**

**ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ,
Арендуемого _____
АРЕНДУЕМЫЕ
ПОМЕЩЕНИЯ
S = 42,1 м2**

План II этажа



Подписи сторон:

Арендодатель

Арендатор

Директор отделения
ПАО УКБ «Новобанк»



О.Н. Трифонова

Директор Общество с ограниченной
ответственностью "Компания АВТО
ОНЛАЙН"



Торошин И.Е.

М.П.

**Приложение №2
к договору №1/2020
аренды нежилых помещений
от «11» июля 2020г.**

**А К Т
сдачи-приемки помещения
к договору № 1/2020 аренды нежилого помещения от « 11 » июля 2020 года.**

г. Окуловка

«11 » июля 2020 года

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель, в лице директора Трифоновой Ольги Николаевны и Арендатор в лице директора Торошина Игоря Евгеньевича , составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В связи с заключением договора аренды Арендодатель передал, а Арендатор принял нежилые помещения площадью **42,1 кв. метров**, находящиеся по адресу: Новгородская область,. Окуловка,ул. Володарского д.43 кабинет № 32, №34 (по плану БТИ).

2. В результате осмотра помещений стороны пришли к заключению, что вышеуказанные нежилые помещения соответствуют условиям договора и находятся в технически исправном состоянии.

Арендатор не имеет претензий к Арендодателю по состоянию принимаемой площади.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора №1/2020 аренды нежилых помещений от «11 » июля 2020 года.

Подписи сторон:

Арендодатель

Арендатор

Директор отделения
ПАО УКБ «Новобанк»:

О.Н. Трифонова



Директор Общество с ограниченной
ответственностью "Компания АВТО
ОНЛАЙН"

Торошин И.Е.



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

Номер регистрационного округа 53

Произведена государственная регистрация
Договора аренды

Дата регистрации 24 ИЮЛЯ 2020 года

Номер регистрации 53:12:0104019:44-53/093/2020-2

Регистратор

Николаева А.П.



