

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
№ А-Др-440-04/22**

г. Пермь

01.04.2022 года

Акционерное общество «Издательско-полиграфический комплекс «Звезда», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполнительного директора Сергея Германовича Добрынина, действующего на основании Доверенности № Т7-2021 ОД от 10.09.2021 года, с одной стороны, и

ООО «Автогарант», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Балезина Павла Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование и владение за плату нежилое помещение № 9 (15 м.кв) на 11-м этаже здания литер В, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Дружбы, 34.

Целевое использование - размещение офиса.

1.2. Передаваемые в аренду площади обозначены в выкопировке (плане) из технического паспорта помещений, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1). Наименование (обозначение) помещений указанных в п. 1.1. Договора, в соответствии с учетной системой ИС, применяется префикс «Литер-Этаж-Помещение» (Пример: Помещение А-111 – литер А, 1 этаж, помещение 11).

1.3. Договор заключен сроком с 04.04.2022 года по 28.02.2023 года. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи помещения.

1.4. При подписании настоящего договора Арендатор вносит на расчетный счет Арендодателя обеспечительный платеж в размере 8 500 (Восемь тысяч пятьсот) рублей, что покрывает стоимость арендной платы и иных платежей по договору, в случае просрочки платежа. При нарушении Арендатором сроков оплаты Арендодатель вправе зачесть обеспечительный платеж в счет любого неисполненного Арендатором обязательства (платежи, неустойки, штрафы, возмещение убытков, ущерба). В случаях, когда обеспечительный платеж был списан Арендодателем, Арендатор обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты списания вновь внести обеспечительный платеж в полном размере.

По истечении срока договора по письменному требованию Арендатора Арендодатель обязан вернуть обеспечительный платеж Арендатору в полном размере при условии отсутствия у него задолженностей по любым обязательствам, либо произвести зачет обязательств и вернуть разницу, если таковая образуется. При отсутствии письменного требования о возврате обеспечительного платежа Арендодатель вправе после удержания задолженности (если таковая имелаась) самостоятельно, не дожидаясь данного требования вернуть Арендатору обеспечительный платеж путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

1.5. Арендодатель гарантирует, что указанные в п. 1.1 нежилые помещения принадлежат ему на праве собственности и не обременены правами третьих лиц.

1.6 В течение срока действия настоящего Договора Арендатор не вправе производить распоряжение помещением любым способом, включая, но не ограничиваясь:

- сдача арендованного помещения в субаренду (поднаем) или передача его в безвозмездное пользование;
- передача прав и обязанностей по Договору аренды другому лицу (перенаем);
- передача арендных прав в залог;
- внесение арендных прав в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

1.7. Арендатор обязан в течение одного месяца разместить вывеску с наименованием и контактным телефоном на дверях арендованного помещения, в случае отсутствия вывески Арендатор обязан уплатить штраф в размере 10000 (десять тысяч) рублей.

1.8. Настоящий договор не является основанием для предоставления Арендатору юридического адреса, за исключением случая, предусмотренного п.6.1.3 настоящего Договора. В случае выявления Арендодателем в ЕГРЮЛ информации – указания адреса Арендодателя, а именно «г.

арендодатель _____

арендатор _____

Пермь, ул. Дружбы, 34, ул. Бригадирская, 12» в качестве «юридического адреса ООО «Автогарант», а подтверждением тому будет являться информация с сайта ФНС России, и в этом случае у Арендатора возникает обязанность уплатить Арендодателю штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей в течение 3(трех) дней с момента направления Арендодателем письменного уведомления.

2. ПОРЯДОК ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

- 2.1. После заключения настоящего договора Арендодатель составляет акт приема-передачи нежилых помещений (Приложение № 2 к договору), в котором указывает состояние передаваемых помещений (и оборудования - при наличии) пригодность его использования по назначению, необходимость ремонта.
- 2.2. Уклонение Сторон от составления и подписания указанного акта приема-передачи в течение 5 (пяти) дней с даты подписания настоящего договора является основанием считать настоящий договор незаключенным.
- 2.3. При прекращении (расторжении) настоящего договора Арендодатель принимает от Арендатора нежилое помещение в технически исправном состоянии с учетом его естественного износа в полной сохранности со всеми разрешенными улучшениями по акту. Акт приема-передачи подписывается Арендодателем только после фактического освобождения Арендатором арендованного помещения.
- Арендатор обязуется устранить все последствия произведенных им отдельных улучшений, демонтировать возведенные перегородки, устранить последствия (отверстия, загрязнения, повреждения стен, потолка и пола, пр.) от произведенных улучшений.
- Неотделимые улучшения Помещения, произведенные Арендатором с согласия Арендодателя, в момент возврата Помещения Арендодателю поступают в собственность последнего. При этом стоимость неотделимых улучшений (то есть улучшений, неотделимых от Помещения без причинения ему вреда, под которыми Стороны в настоящем договоре понимают внутреннюю отделку Помещения, включая, но не исключительно: подвесной потолок с потолочными светильниками, напольное покрытие из любого материала с плинтусами, отделка поверхности стен, перегородки, розетки, включатели), вентиляция Арендатору не возмещается.
- 2.4. Арендодатель вправе требовать от Арендатора устранения недостатков, выявленных в ходе приемки - передачи помещения, все выявленные нарушения отражаются в Акте приема-передачи.
- 2.5. За весь период фактического пользования за пределами даты, указанной в настоящем договоре как дата окончания договора Арендатор уплачивает Арендодателю плату за фактическое пользование помещением, размер которой определяется разделом 4 настоящего договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

- 3.1.1. со дня подписания акта приема-передачи передать в пользование Арендатора помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора на условиях настоящего договора.
- 3.1.2. предоставить, с учетом правил режима охраны Арендодателя, доступ к арендуемым помещениям сотрудникам, контрагентам Арендатора;
- 3.1.3. в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий, за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий. Если чрезвычайные события произошли по вине Арендатора, то обязанность по устранению последствий указанных событий лежит на Арендаторе, при этом Арендодатель оказывает содействие путем предоставления необходимой информации и/или документации
- 3.1.4. обеспечить возможность энергопотребления оргтехники Арендатора, без права использования Арендатором обогревателей с мощностью более 1000Вт, электрочайников более 1500Вт, СВЧ печей более 1000Вт, холодильников. При нарушении данного условия Арендатор уплачивает штраф в размере 5000 (пять тысяч) рублей.
- 3.1.5. при получении информации о возникновении аварии либо об угрозе ее возникновения немедленно сообщить о данных обстоятельствах представителю Арендатора по телефону, а затем уведомить Арендатора об аварийной ситуации указанием причин и обстоятельств возникновения Аварийной ситуации, путем размещения соответствующей информации в местах общего пользования.
- 3.1.6. письменно, не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до предполагаемой даты начала капитального ремонта, уведомить Арендатора о необходимости освобождения Помещения в связи с принятым в установленном порядке решением о постановке Здания (либо его части) на
- арендодатель _____
- арендатор _____

капитальный ремонт с указанием продолжительности срока освобождения.

3.1.7. обеспечить соблюдение ФЗ «Об охране окружающей среды» путем осуществления контроля Арендатора за содержанием помещения при выявлении фактов оставления мусора, ТКО. За каждый случай выявленного нарушения Арендатор обязан уплатить штраф 10 000 руб. по письменному требованию Арендодателя.

3.1.8. принять Помещение от Арендатора по окончании срока аренды либо при досрочном его расторжении по акту приема-передачи

3.1.9. обслуживать Здание, в котором арендовано помещение в следующем объеме: освещение прилегающей к Зданию территории и зон общего пользования; текущий и капитальный ремонт Здания.

3.1.10. уведомить Арендатора о намерении расторгнуть договор по основаниям, предусмотренным п. 7.2. настоящего договора, не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения. При наличии оснований, предусмотренных п. 7.2. настоящего договора, Арендодатель вправе ограничить доступ Арендатора в помещение и/или подачу электроэнергии и/или иных услуг до устранения нарушения или удержать сумму задолженности из обеспечительного платежа. Действия Арендодателя по прекращению (ограничению) доступа Арендатора в помещение и/или подаче электроэнергии и/или иных услуг не являются нарушением им своих обязательств по настоящему договору и не освобождают Арендатора от уплаты арендной платы и иных платежей.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1 осуществлять через уполномоченные лица:

- Васильеву Елену Владимировну тел. 8-952-319-89-74, контроль использования помещений по целевому назначению, следить за сохранностью помещений;
- Ермачков Андрей Анатольевич 8-902-801-55-68, соблюдением требований градостроительного законодательства при проведении Арендатором текущего ремонта и иных улучшений в помещении;

уведомление через (SMS, Viber, WhatsApp, Telegram) является надлежащим в целях настоящего договора.

3.2.2 в случае выявления нарушений, направить соответствующий Акт Арендатору с требованием в течение 5 (пяти) календарных дней устранить выявленные нарушения и возместить причиненный имуществу Арендодателя ущерб. В случае не урегулирования разногласий досудебная претензия направляется Арендатору. По истечении 10 (десяти) календарных дней с момента ее получения Арендатором Арендодатель имеет право передать спор в суд – путем обращения в Арбитражный суд Пермского края, либо суд общей юрисдикции.

3.2.3. в интересах своей хозяйственной деятельности расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив Арендатора не позднее, чем за 1 месяц о досрочном прекращении договора.

3.2.4. удержать находящееся в арендованных помещениях имущество Арендатора до полного погашения задолженности в случае невнесения любых платежей по Договору, равно как и неполное внесение платежей. Арендодатель вправе с участием Представителей Арендатора и/или представителей незаинтересованной организации произвести опись имущества, находящегося в арендованном помещении и освободить арендованное помещение от описанного имущества. Для удовлетворения своих требований за счет стоимости удерживаемого имущества Арендодатель вправе обратиться на него без обращения в суд (внесудебный порядок) в соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством, путем оставления арендодателем указанного выше имущества за собой, в том числе посредством поступления указанного выше имущества в собственность арендодателя либо продажи указанного выше имущества другому лицу с удержанием арендодателем из вырученных от продажи имущества денежных средств задолженности арендатора перед арендодателем. При этом цена имущества определяется арендодателем самостоятельно.

3.2.5. в случае не освобождения по какой – либо причине Арендатором Помещения по окончании срока аренды Арендодатель вправе по своему усмотрению переместить все имущество Арендатора или его часть из Помещения, предварительно составив его опись с участием представителей Арендатора и/или представителей незаинтересованной организации, не неся при этом ответственности перед Арендатором за его сохранность. Арендатор принимает на себя все расходы в связи с данным перемещением, которые он возмещает в течение 5 дней с момента

арендодатель _____

арендатор _____

предъявления соответствующего письменного требования Арендодателем.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. со дня подписания настоящего договора и акта приема-передачи принять у Арендодателя помещения, указанные в п.1.1. настоящего договора, в течение 5 (пяти) календарных дней.

3.3.2. своевременно вносить арендную плату и иные платежи в сроки установленные настоящим договором. Нарушение сроков внесения, уплата платежей не в полном объеме, считается неисполнением обязанности по оплате и является основанием для Арендодателя расторгнуть настоящий договор и требовать уплаты неустойки и штрафа на условиях настоящего договора.

3.3.3. использовать арендуемые помещения только по целевому назначению.

3.3.4. содержать помещения и оборудование в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, обеспечивать пожарную безопасность, а также нормы и правила, действующие в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта и отвечать за нарушение требований пожарной безопасности, в том числе и по предписаниям органов пожарного надзора, охраны труда, и других норм, согласно существующему законодательству;

поддерживать находящиеся в арендуемых помещениях коммуникации (сети водо- и теплоснабжения, электроснабжения, канализацию, включая используемое для их эксплуатации оборудование) в надлежащем состоянии, соблюдать правила их эксплуатации. В случае выхода из строя коммуникаций не по вине Арендодателя, Арендатор несет расходы по ремонту и обслуживанию данных коммуникаций.

3.3.5. назначить приказом работника, ответственного за пожарную безопасность, а копию приказа предоставить Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания настоящего договора. Иметь в арендуемом помещении противопожарное оборудование и средства обеспечения пожарной безопасности согласно требованиям органов государственной противопожарной службы. При выявлении Арендодателем нарушения положений настоящего пункта Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 10000 (десять тысяч) рублей.

3.3.6. только с письменного разрешения Арендодателя производить прокладку скрытых и открытых проводок и иных коммуникаций, перепланировки и переоборудование и иные изменения в арендуемых помещениях, вызванные потребностями Арендатора, за исключением слаботочных сетей (телефонные линии, линия Интернет, прокладка охранно-пожарной сигнализации, при наличии согласованного проекта с поставщиками таких услуг).

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, не соответствующих по расположению при сдаче арендуемого помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение подлежит приведению в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя. За каждый факт выявленного нарушения Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения предписания Арендодателя о выявленном факте нарушений. Неотделимые улучшения, произведенные Арендатором в арендованном помещении за пределами условий настоящего договора, возмещению не подлежат.

3.3.7. своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений с предварительным письменным согласованием схем, объемов ремонта с Арендодателем. При этом Арендатор не вправе потребовать взыскания с Арендодателя стоимости произведенного текущего ремонта или зачесть ее в счет арендной платы.

3.3.8. организовать уборку и вынос крупногабаритных ТКО своими силами и за свой счет на специализированную площадку Регионального оператора, а также не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений, мест общего пользования, путей эвакуации.

3.3.9. при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно известить об этом Арендодателя и оставить соответствующую заявку в журнале на вахте (пост охраны в 11-эт корпусе); при наличии возможности, принять меры по устранению неполадок.

3.3.10. восстановить своими силами и за свой счет арендуемые помещения, если арендуемые помещения в результате действия Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придут в аварийное состояние, либо возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю;

арендодатель _____

арендатор _____

- 3.3.11. письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 7 (семь) рабочих дней при сроке действия договора менее трех месяцев, а при более длительном сроке уведомлять не менее чем за 2 (два) календарных месяца о предстоящем освобождении помещений (в том числе и их части), как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении и сдать помещение по акту приема-передачи в исправном состоянии. В случае уведомления менее чем за 2 (два) календарных месяца Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере месячной арендной платы, а при уведомлении менее чем за 1 (один) календарный месяц – уплачивает Арендодателю штраф в размере двухмесячной арендной платы.
- 3.3.12. по истечении срока настоящего договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкции помещения, а также осуществить платежи, предусмотренные настоящим договором. Все улучшения, возникшие в арендованном помещении за период действия настоящего договора, с момента их возникновения являются собственностью Арендодателя.
- 3.3.13 предоставлять уполномоченному представителю Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение в случаях проведения проверок использования арендуемого помещения в соответствии с условиями настоящего договора, а также состояния инженерных коммуникаций помещений. В случае необходимости проведения Арендодателем ремонта прилегающих помещений либо средств коммуникаций, предоставлять доступ, после предварительного уведомления, представителям Арендодателя для производства необходимых работ в арендуемых помещениях.
- 3.3.14. при наличии на арендуемых площадях каких-либо промышленных либо производственных установок, сообщить не менее чем за один месяц до их ввода в эксплуатацию Арендодателю необходимую величину энергопотребления, если мощность электроустановок превышает 5 кВт.
- 3.3.15. соблюдать на территории АО «ИПК «Звезда» установленные Арендодателем и действующим законодательством правил курения. При выявлении факта курения Арендатором или его работниками на территории АО «ИПК «Звезда» Арендатор уплачивает Арендодателю штраф 5000 (пять тысяч) рублей за каждый выявленный факт курения в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения письменного требования Арендодателя.
- 3.3.16. незамедлительно письменно извещать Арендодателя о получении каких-либо уведомлений, приказов, требований, указаний, в том числе о нарушениях требований пожарной безопасности, создающих угрозу возникновения пожара, безопасности жизни и здоровья людей и пр., а также обо всем, что может ущемить интересы Арендодателя или привести к временному или постоянному закрытию Помещения. Арендатор обязан своевременно за свой счет выполнять предписания Арендодателя, органов Роспотребнадзора, органов государственной противопожарной службы, Энергонадзора и иных контролирующих органов по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Помещения, экологическую и санитарную обстановку вне Помещения, вызванных действиями Арендатора; При выявлении факта нарушения указанных предписаний Арендатором или его работниками на территории АО «ИПК «Звезда» Арендатор уплачивает Арендодателю штраф 5000 (пять тысяч) рублей за каждый выявленный факт такого нарушения в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения письменного требования Арендодателя.
- 3.3.17. согласовать с Арендодателем заключение договора с иной охранной организацией, чем та, что оказывает услуги Арендодателю.
- 3.3.18 Арендатор обязан бережно относиться к арендуемому помещению, а также местам общего пользования, в т.ч. не допускается загрязнение (засорение) строительными и бытовыми отходами раковин, умывальников, расположенных в местах общего пользования и(или) в арендуемом помещении.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Общая сумма ежемесячной арендной платы по настоящему договору определяется как сумма постоянной и переменной части.

4.1.1. Постоянная часть арендной платы определяется как сумма произведений:

1) произведение количества квадратных метров арендованного помещения на ставку арендной платы за один квадратный метр арендованной площади, которая составляет 550 (Пятьсот пятьдесят) рублей в т.ч. НДС.

арендодатель _____

арендатор _____

2) производство количества кв.м арендованного помещения на коэффициент затрат арендодателя по сбору, хранению и вывозу ТКО на утилизацию равный 5 руб/кв.м, в т.ч. НДС.

При наличии у Арендатора договора с Региональным оператором по обращению с ТКО в Пермском крае - ПКГУП «Теплоэнерго», при поступлении от Арендатора в адрес Арендодателя письменного заявления с приложением заверенной копии договора – Арендодатель прекращает выставление затрат по сбору, хранению и вывозу ТКО в адрес Арендатора, с даты регистрации такого заявления с приложением копии договора у Арендодателя в книге входящей корреспонденции, при этом настоящий пункт не распространяет свое действие на категорию отходов, возникающих в ходе деятельности организаций общественного питания.

В случае, ведения Арендатором деятельность в области общественного питания и т.п., то Арендатор обязуется самостоятельно, либо с привлечением специализированных организаций, осуществлять, сбор, хранение и вывоз отходов от данной деятельности.

Ежемесячная сумма постоянной части арендной платы определяется с учетом НДС и включает в себя плату за арендованное помещение, тепловую энергию, вывоз ТКО, водоснабжение/водоотведение.

4.1.2. Переменная часть арендной платы определяется как сумма произведений стоимости потребленных ресурсов:

1) в части электропотребления, определяется сторонами ежемесячно как производство количества потребленной электроэнергии (по показаниям приборов коммерческого учета) на коэффициент затрат Арендодателя по содержанию токопринимающих и токораспределяющих устройств равный 73 руб/кВт/час, в т.ч. НДС.

Снятие показаний приборов учета производится Арендодателем не позднее 20 числа каждого месяца. Арендатор обязан предоставить доступ специалисту Арендодателя для снятия показаний приборов учета до 20 числа каждого месяца. При невозможности своевременного снятия показаний по вине Арендатора показания данного месяца суммируются с показаниями следующего месяца.

4.2. В случае изменения тарифов ресурсоснабжающих организаций, коэффициенты, применяемые в расчетах переменной части арендной платы могут быть пересмотрены Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендатору направляется письменное уведомление за 10 (десять) календарных дней до даты введения новых коэффициентов.

~~4.3. Арендная плата за неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней использования нежилых помещений Арендатором.~~

4.4. Оплата арендной платы и оказанных услуг осуществляется в следующем порядке:
4.4.1. постоянная часть уплачивается на условиях 100% предоплаты до первого рабочего дня текущего арендного периода, а переменная часть уплачивается по факту использования ресурсов на основании счета Арендодателя не позднее последнего рабочего дня оплачиваемого периода. Арендный период – календарный месяц.

4.4.2. Арендатор с 25-го числа месяца, предшествующего оплачиваемому, получает в отделе аренды Арендодателя счет на 100% предоплату постоянной части арендной платы, счет на оплату переменной части арендной платы, а также счет на оплату услуг по разделу 6 настоящего договора.

Неполучение счетов не освобождает Арендатора от обязанности производить оплату по настоящему договору, платежи по договору могут производиться на основании настоящего договора с указанием реквизитов договора.

4.4.3. Арендатор вносит платежи на основании выставленных счетов в указанный выше срок путем перечисления денежных средств на расчетный счет или внесения наличных денежных средств в кассу Арендодателя. Счета на оплату могут быть направлены Арендодателем в адрес Арендатора по электронной почте Арендатора, указанной в настоящем договоре.

В течение трех рабочих дней после получения счетов Арендодателя (в т.ч. по адресу электронной почты) при наличии возражений по суммам, указанным в счетах, Арендатор направляет Арендодателю соответствующее мотивированное возражение.

Настоящим стороны пришли к соглашению о том, что при отсутствии данного мотивированного возражения, считается, что услуги оказаны Арендодателем Арендатору в полном объеме и надлежащего качества в сумме согласно выставленным счетам.

4.5. Арендатор обязан указывать в платежном документе в поле «назначение платежа» - номер настоящего договора, номер счета и период за который произведена оплата. Арендодатель имеет

арендодатель _____

арендатор _____

право отнести полученные от Арендатора суммы на любую задолженность Арендатора по своему усмотрению.

4.6. Оплата штрафов, неустойки, предусмотренных настоящим договором производится на основании письменной претензии в установленные настоящим договором сроки, в случае, если сроки для уплаты штрафа не указаны, оплата производится в течение 10 (десяти) календарных дней с даты выставления претензии.

4.7. Размер постоянной части арендной платы, указанный в п.4.1.1. настоящего договора, действует в течение всего срока аренды настоящего договора. В случае пролонгации настоящего договора (заключения сторонами дополнительного соглашения о продлении действия настоящего договора) размер постоянной части арендной платы, указанный в п.4.1.1. настоящего договора, может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке путем увеличения ставки арендной платы за 1 кв.м не более чем 10 % (десять процентов) от действовавшей в предыдущем периоде действия договора ставки аренной платы без составления каких-либо дополнительных соглашений, путем направления письменного уведомления Арендодателя Арендатору за 30 (тридцать) календарных дней до даты, с которой будет установлена новая ставка арендной платы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность Арендатора:

5.1.1 в случае неуплаты арендных и иных платежей, в установленные сроки, Арендатор уплачивает пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки на основании письменного требования Арендодателя.

5.1.2. Арендатор несет полную материальную ответственность непосредственно перед третьим лицом, которому причинил ущерб, если ущерб нанесли его действия или бездействия, что привело к повреждению арендуемого помещения или его элементов (полы, потолки, окна, проводка, и т.п.) или других смежных помещений Арендодателя или просто работников Арендодателя и третьих лиц. Возмещению подлежат как убытки, так и упущенная выгода, при этом упущенная выгода Арендодателя рассчитывается на основании бухгалтерских показателей за предыдущие периоды.

5.1.3. Арендатор возмещает причиненный ущерб в размере штрафных санкций, которые были оплачены Арендодателем контролирующим организациям, в том числе за:

5.1.3.1. производство Арендатором несогласованных самовольных перепланировок;

5.1.3.2. производственные выбросы загрязняющих веществ в атмосферу от стационарных источников (вытяжная вентиляция) сверх разрешенных нормативами, произведенные Арендатором;

5.1.3.3. размещение крупногабаритных отходов без разрешения или иных отходов, произведенных Арендатором;

5.1.3.4 предписания органов государственной противопожарной службы, иных контролирующих органов.

5.2. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных данным договором на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных убытков.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1. Арендодатель оказывает дополнительные услуги по заявлению арендатора на условиях настоящего договора:

6.1.1. услуга – предоставления места для парковки автомобиля

6.1.1.1 во внутреннем дворе Арендодателя из расчета стоимости пропуска на один автомобиль - 800 руб./месяц, в т.ч. НДС. Арендодатель выдает Арендатору постоянный пропуск для въезда на территорию Арендодателя, в соответствии с установленным пропускным режимом по адресу: г. Пермь, ул. Дружбы, 34.

6.1.1.2. для парковки автомобиля гостя Арендатора во внутреннем дворе Арендодателя из расчета стоимости пропуска на один автомобиль - 400 руб./месяц, в т.ч. НДС. Арендодатель выдает Арендатору по заявлению гостевой пропуск (для въезда автомобилей клиентов Арендатора) с парковкой во внутреннем дворе Арендодателя до 2-х часов.

6.1.1.3. для парковки автомобиля на площадке у входа в здание литер В из расчета стоимости пропуска на один автомобиль - 1300 руб./месяц, в т.ч. НДС.

арендодатель _____

арендатор _____

Время использования места для парковки автомобиля по п.6.1.1.1. и п.6.1.1.2. настоящего договора с 07.00 час до 20.00 час.

Арендатор обязан соблюдать правила пропускного режима, действующие у Арендодателя, выданный пропуск для парковки в целях проезда разместить на лобовом стекле, соблюдать разрешенное время нахождения автомобиля на территории Арендодателя, после расторжения договора (отказа от дополнительной услуги по п. 6.1.1 договора) вернуть выданный пропуск по Акту возврата Арендодателю. Стоимость пропуска оплачивается ежемесячно до момента возврата пропуска по акту. При нарушении сроков оплаты услуг Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. В случае задержки оплаты более чем на 10 дней Арендодатель вправе запретить въезд автомобиля Арендатора без дополнительного уведомления Арендатора. Возобновление пользования услугой возможно после полной уплаты долга и неустойки. Арендодатель не несет ответственность за повреждение транспортных средств Арендатора, находящихся на парковке.

При нарушении времени парковки по любому пропуску стоимость парковки сверхнормативного времени определяется в размере 100руб./час и оплачивается сверх стоимости пропуска. Риск порчи и утраты автомобиля в период использования места для парковки по любому пропуску ложиться целиком и полностью на Арендатора.

6.1.2. право пользования индивидуальным номерным почтовым ящиком, установленным на 1-м этаже здания литер В: г. Пермь, ул. Дружбы, 34, путем передачи ключа по акту после внесения оплаты на условиях настоящего договора. Изготовление дубликата ключа в случае утраты и в ином случае по необходимости Арендатор оплачивает самостоятельно. Стоимость услуги составляет 3500 (три тысячи пятьсот) руб. за весь период действия договора, в т.ч. НДС, и уплачивается единым платежом в течение двух календарных дней после получения счета. В случае пролонгации настоящего договора (заключения сторонами дополнительного соглашения о продлении действия настоящего договора) Арендатор обязуется вновь произвести оплату услуг по данному пункту в размере и сроки, указанные выше. Право пользования ключом от индивидуального номерного почтового ящика по настоящему договору предоставлено на срок действия настоящего договора. В случае досрочного расторжения настоящего договора внесенная плата перерасчету и возврату не подлежит, а ключ от почтового ящика подлежит возврату. Арендатор обязан бережно относиться к имуществу Арендодателя – не допускать порчи почтового ящика (взлом замка, отгибание дверцы, обрыв дверцы и иные повреждения почтового ящика), в случае выявления таких фактов Арендатор уплачивает штраф Арендодателю в размере 3000 (три тысячи) рублей, а также возмещает расходы, связанные с ремонтом поврежденного почтового ящика.

6.1.3. Услуга «предоставление юридического адреса для создания юридического лица либо смене юридического адреса существующего юридического лица с подтверждением в налоговом органе». Стоимость услуги составляет 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей за весь период действия договора, в т.ч. НДС, и уплачивается единым платежом в течение двух календарных дней после получения счета. В случае пролонгации настоящего договора (заключения сторонами дополнительного соглашения о продлении действия настоящего договора) Арендатор обязуется вновь произвести оплату услуг по данному пункту в размере и сроки, указанные выше.

6.1.4. размещение информационно-рекламных материалов (далее – ИРМ) Арендатора:

6.1.4.1. на световом табло, расположенном в холле на 1-этаже здания литер В из расчета стоимости 1-го места на светового табло – 500руб./мес., в т.ч. НДС. Требования к ИРМ: пленочные материалы в соответствии с размерами табло.

6.1.4.2. на наружной стене здания литер В (торцевой стороне) по адресу: г.Пермь, ул.Дружбы, 34 (позиция 3 плана фасадов зданий по ул.Дружбы, утв. Управлением архитектуры и городского дизайна ДГА администрации г.Перми от 15.10.2019г.) из расчета стоимости 1-го места – 500руб./мес., в т.ч. НДС. Требования к ИРМ: табличка-режимник одиночная или модульная (металл, пластик, пленки, самоклеящиеся пленки по стеклу), цвет-фирменный, возможна внутренняя подсветка (Постановление администрации г.Перми от 25.10.2016 №958)

6.1.4.3. на наружной стене здания литер В или литер А по адресу: г.Пермь, ул.Дружбы, 34 (позиция 1 плана фасадов зданий по ул.Дружбы, утв. Управлением архитектуры и городского дизайна ДГА администрации г.Перми от 15.10.2019г.) из расчета стоимости 1-го места на одно наименование – 2000руб./мес., в т.ч. НДС. Требования к ИРМ: вывеска-объемные буквы и/или логотипы, размещенные на направляющих, выкрашенных в цвет фасада; металл, пластик,

арендодатель _____

арендатор _____

пленки, цвет-фирменный, возможна внутренняя подсветка.

6.1.4.4. на стеклах входных групп цокольных помещения здания литер А по адресу: г.Пермь, ул.Дружбы, 34 (позиция 2 плана фасадов зданий по ул.Дружбы, утв. Управлением архитектуры и городского дизайна ДГА администрации г.Перми от 15.10.2019г.) из расчета стоимости 1-го места на одно стекло – 500руб./мес., в т.ч. НДС. Требования к ИРМ: пленочная аппликация в виде текста или контурного рисунка не более чем на 30% остекления, цвет-фирменный.

6.1.4.5. на козырьках входных групп цокольных помещения здания литер А по адресу: г.Пермь, ул.Дружбы, 34 (позиция 6 плана фасадов зданий по ул.Дружбы, утв. Управлением архитектуры и городского дизайна ДГА администрации г.Перми от 15.10.2019г.) из расчета стоимости 1-го места на одно наименование – 1200руб./мес., в т.ч. НДС. Требования к ИРМ: вывеска-объемные буквы и/или логотипы, размещенные на направляющих, установленных на козырьке (металл, пластик, пленки), цвет-фирменный, возможна внутренняя или контурная подсветка.

Арендодатель вправе не принимать к размещению ИРМ содержание или оформление которых, по мнению Арендодателя, не соответствует общепринятым нормам морали и нравственности, а также противоречит действующему законодательству РФ, об отказе Арендодатель уведомляет и предлагает Арендатору заменить отклоненные ИРМ на новые. Арендодатель вправе приостановить оказание услуги при нарушении Арендатором срока оплаты, установленного настоящим договором без дополнительного на то уведомления.

Арендатор не вправе размещать ИРМ в иных местах (стены, окна, стенды и т.п.), кроме тех, которые поименованы в настоящем пункте, в случае выявления таких фактов Арендатор уплачивает штраф Арендодателю в размере 3000 (три тысячи) рублей.

6.2. Предоставление услуг, оказываемых в соответствии с настоящим разделом, осуществляется по заявлению Арендатора с даты, указанной Арендатором в заявлении, но не ранее следующего дня от даты регистрации входящей корреспонденции в журнале Арендодателя, при условии поступления оплаты на счет Арендодателя.

Отказ от услуг, оказываемых в соответствии с разделом 6 настоящего договора, осуществляется на основании заявления Арендатора с даты, указанной в заявлении, но не ранее следующего дня от даты регистрации входящей корреспонденции в журнале Арендодателя. Отказ от услуги не освобождает Арендатора от оплаты задолженности за уже предоставленный ранее объем услуг.

6.3. Оплата дополнительных услуг, за исключением п.п. 6.1.2, 6.1.3 настоящего договора, производится Арендатором согласно разделу 4 настоящего договора.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий настоящего договора возможно по взаимному соглашению Сторон. Все дополнительные соглашения к настоящему договору вступают в силу с момента указанного в соглашении.

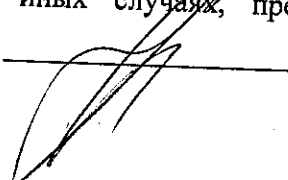
7.2. Досрочное расторжение договора допускается во внесудебном порядке в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

7.2.1. Арендодателем в случаях, если:

- Арендатор умышленно, либо по неосторожности ухудшает состояние помещения;
- Арендатор пользуется арендованным помещением с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначения арендованного помещения, предусмотренного п. 1.1 Договора, либо с неоднократными нарушениями, в том числе если Арендатор осуществляет техническую эксплуатацию арендованного помещения с нарушением требований нормативно – правовых актов и технических норм, регламентирующих эксплуатацию соответствующих видов имущества;
- Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату, либо имеет систематическую (более двух месяцев за 11 месяцев действия договора), недоплату постоянной части арендной платы;
- Арендатор не использует арендованное помещение в течение 2-х месяцев подряд во время действия Договора аренды и заблаговременно не предупредил письменно об этом Арендодателя;
- Арендатор без разрешения Арендодателя, в нарушение п. 1.6 Договора, заключил сделку, следствием которой явилось или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущества и имущественных прав, в частности переход их к другому лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду арендуемого помещения в уставный капитал организаций и др.), а также в иных случаях, предусмотренных

арендодатель _____

арендатор _____



законодательством Российской Федерации.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и штрафных санкций. При расторжении Арендодателем Договора по указанным в данном пункте основаниям Договор считается расторгнутым через десять дней после письменного уведомления об этом Арендатора.

- в случае возникновения производственной необходимости использования арендуемого помещения для собственных нужд Арендодателя или в связи с постановкой здания на капитальный ремонт. В этом случае письменное уведомление должно быть направлено Арендодателем за 1 месяца до расторжения договора.

7.2.2. Арендатором в случаях, если:

- арендуемое помещение в силу форс-мажорных обстоятельств, окажется в состоянии непригодном для использования;

- переданное помещение имеет препятствующие его использованию недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены им при осмотре помещения;

При расторжении Арендатором договора по указанным в данном пункте причинам договор считается расторгнутым через десять дней после письменного уведомления об этом Арендодателя.

7.3. Арендатор имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора путем письменного уведомления Арендодателя за 2 (два) календарных месяца до предполагаемой даты расторжения.

7.4. В случае возникновения производственной необходимости использования арендуемого помещения для собственных нужд Арендодателя или в связи с постановкой здания на капитальный ремонт Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора путем письменного уведомления Арендодателя. В этом случае письменное уведомление должно быть направлено Арендодателем за 1 месяца до расторжения договора.

7.5. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды на помещения, указанные в п.1.1. настоящего договора на новый срок при условии «положительной арендной истории» (отсутствие задолженности по арендной плате и иным платежам, соблюдение сроков внесения платежей, указанных в настоящем договоре, своевременное выполнение принятых на себя обязательств).

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий договор не дает права Арендатору на размещение рекламной вывески на наружной части здания и арендуемых помещений.

8.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации. Стороны согласовали способ возможного обмена документами в виде «скан – образа» документа, при этом скан-копии документов должны содержать всю необходимую информацию, из которой возможно установить, что документ (письма, уведомления, счета на оплату, акты, счета-фактуры) исходит от Стороны настоящего договора, связан с исполнением обязательств по настоящему договору, подписан уполномоченным лицом, а подпись скреплена оттиском печати. Сторона, направившая в адрес другой Стороны скан-образ документа, обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней направить оригинал документа либо курьером, либо заказным письмом по адресу указанному в настоящем договоре в качестве почтового адреса. Электронные адреса:

Арендодатель Vasileva@starperm.ru; ipk@starperm.ru Арендатор avtogarantperm@list.ru а также SMS - сообщения и Viber, WhatsApp, на телефон арендатора с телефона уполномоченного лица Арендодателя.

Документы, которые могут быть направлены в виде скан-образов, могут быть предъявлены в суде в качестве письменного доказательства.

В случае направления заказного письма почтовым сообщением с уведомлением - по истечении 6 (шести) дней с даты прибытия заказного письма в почтовое отделение ФГУП «Почта России», обслуживающее адрес получателя (арендатора), указанный в разделе настоящего договора «Реквизиты и подписи сторон», риск не получения почтового сообщения ложиться на получателя письма.

арендодатель _____

арендатор _____

Стороны пришли к соглашению о том, что акты, дополнительные соглашения могут быть подписаны сторонами путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также дистанционно - путем обмена электронным документом (сканированной копией подписанного стороной акта, соглашения, пр.), передаваемыми по каналам связи (на электронную почту, указанную в настоящем договоре), позволяющими достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

8.3 При изменении наименования, местонахождения, банковских и иных реквизитов у одной из сторон она обязана письменно в течение 5 (пяти) рабочих дней сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации. При неисполнении этой обязанности адреса Сторон считаются прежними, вся корреспонденция, направленная по этим адресам, считается полученной.

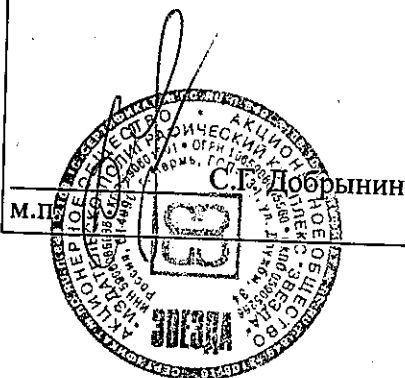
8.4. При заключении настоящего договора Арендатор предоставляет Арендодателю выписку из ЕГРЮЛ/ЕГРИП, заверенные копии Устава, ИНН, ОГРН, справку из ИФНС об отсутствии задолженности перед бюджетом, справку банка об открытии расчетного счета, доверенность на уполномоченного представителя и копия паспорта, сведения о контактных телефонах и электронном адресе и ответственном лице, курирующим действия Арендатора по настоящему договору.

8.5. Споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При не урегулировании возникших разногласий, спор разрешается в судебном порядке в Арбитражном суде Пермского края. Срок для рассмотрения претензий 5 (пять) рабочих дней.

8.6. Настоящий договор с приложениями № № 1,2 составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны и регистрирующего органа.

Арендодатель
АО «ИПК «Звезда»

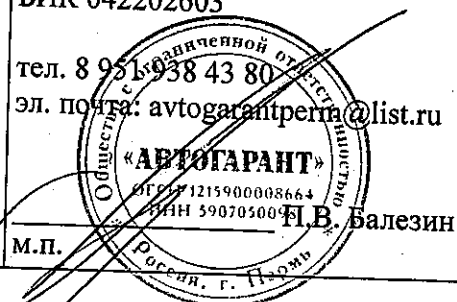
614990, г. Пермь, ул. Дружбы, 34
тел. (342) 220-01-10, факс (342) 220-01-27
ИНН 5906066088 КПП 590601001
ОГРН 1065906005560
р/с 40702810649770032012
Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк г. Нижний Новгород
к/с 30101810900000000603
БИК 042202603



Арендатор
ООО «Автогарант»

614030, г. Пермь, ул. Репина, д. 2,
пом. Встроенные помещения
ИНН 5907050098 КПП 590701001
ОГРН 1215900008664
р/с 407 028 100 497 700 530 73
Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк г. Нижний Новгород
к/с 301 018 109 000 000 00 603
БИК 042202603

тел. 8 951 603 843 80
эл. почта: avtogarantperma@list.ru

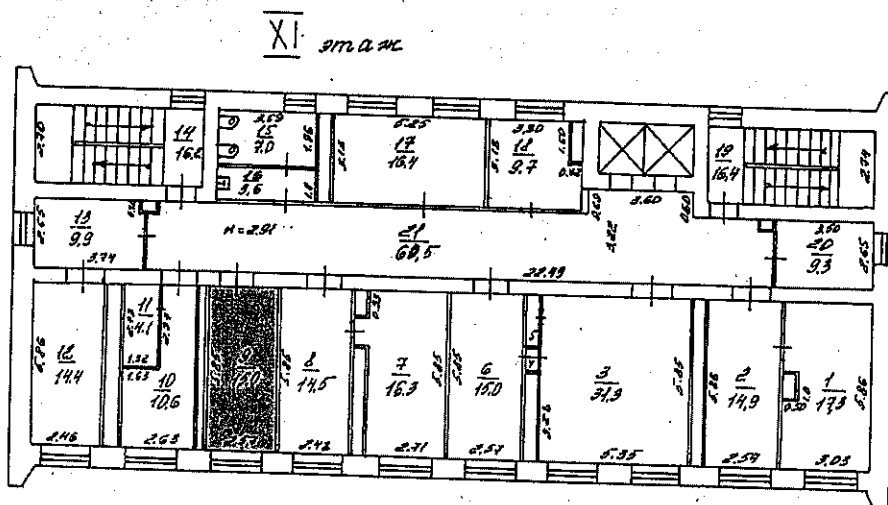


арендодатель _____

арендатор _____

Приложение № 1 (план помещений)
к договору № А-Др-440-04/22 от 01.04.2022 г.

Район: Одесский кв. № 1138
П Л А Н
строения, находящегося в городе Пермь
по ул. Дружба № 34



арендодатель _____

арендатор _____

АКТ
приёма – передачи
нежилых помещений

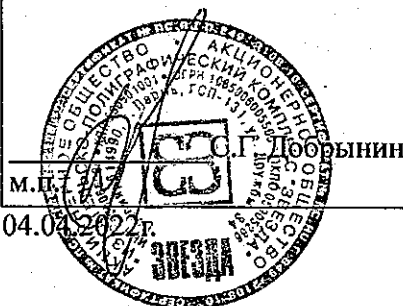
Акционерное общество «Издательско-полиграфический комплекс «Звезда», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполнительного директора Сергея Германовича Добрынина, действующего на основании Доверенности № Т7-2021 ОД от 10.09.2021 года, с одной стороны, и

ООО «Автогарант», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Балезина Павла Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключившие договор аренды составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель с 04.04.2022 г. передает, а Арендатор принимает во временное пользование и владение за плату нежилое помещение № 9 (15 м.кв) на II-м этаже здания литер В, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Дружбы, 34.
2. Арендатор подтверждает, что принимаемые нежилые помещения находятся в удовлетворительном состоянии, пригодны для использования по назначению. Прибор коммерческого учета по эл/энергии: № 3883, показания 00586.
3. Настоящий акт подтверждает реальное исполнение обязательств Сторон, составлен в двух экземплярах, идентичных друг другу, по одному для каждой стороны.

Арендодатель
АО «ИПК «Звезда»

614990, г. Пермь, ул. Дружбы, 34
тел. (342) 220-01-10, факс (342) 220-01-27
ИНН 5906066088 КПП 590601001
ОГРН 1065906005560
р/с 40702810649770032012
Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк г. Нижний Новгород
к/с 30101810900000000603
БИК 042202603



Арендатор
ООО «Автогарант»

614030, г. Пермь, ул. Репина, д. 2,
пом. Встроенные помещения
ИНН 5907050098 КПП 590701001
ОГРН 1215900008664
р/с 407 028 100 497 700 530 73
Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк г. Нижний Новгород
к/с 301 018 109 000 000 00 603
БИК 042202603

тел. 8 951 938 43 80
эл. почта: avtogarant@list.ru

М.П. П.В. Балезин
04.04.2022 г.

арендодатель _____

арендатор _____

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ
АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
№ А-Др-440-04/22 от 01.04.2022 г.**

г. Пермь

10.01.2023 года.

Акционерное общество «Издательско-полиграфический комплекс «Звезда», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполнительного директора Добрынина Сергея Германовича, действующего на основании Доверенности № Т7-2022 ОД от 01.09.2022 года, с одной стороны, и

ООО «Автогарант», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Балезина Павла Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение к вышеуказанному договору о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению продлить срок действия вышеуказанного договора с **01.03.2023 года по 31.01.2024 года.**
2. Стороны пришли к соглашению внести изменение в вышеуказанный договор, в части п.п. 4.1.1., об установлении арендной ставки за 1 кв. м., за нежилое помещение № 9 (15 м.кв) на 11-м этаже здания литер В, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Дружбы, 34 - **605 (Шестьсот пять) рублей в т.ч. НДС 20% с 01.03.2023 г.**
3. Дополнить Договор, пунктом 3.1.11. изложить и читать в следующей редакции:
«предоставить Арендатору индивидуальную почтовую ячейку для получения от Арендодателя документов на оплату постоянной и переменной части арендной платы, а также всех документов, связанных с настоящим договором».
4. Дополнить Договор, пунктом 3.3.19. изложить и читать в следующей редакции:
«принимать через индивидуальную почтовую ячейку для корреспонденции от Арендодателя, документы на оплату постоянной и переменной части арендной платы, а также все документы, связанные с настоящим договором».
5. Дополнить Договор, пунктом 3.3.20. изложить и читать в следующей редакции:
«Арендатор обязан оплатить штраф в размере 1000 (Одна тысяча) рублей в случае порчи индивидуальной почтовой ячейки для корреспонденции от Арендодателя в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения письменного требования от Арендодателя».
6. Пункт 4.4.2. Договора изложить и читать в следующей редакции:
«Арендатор с 25-го числа месяца, предшествующего оплачиваемому, получает через индивидуальную почтовую ячейку для корреспонденции, счет на 100% предоплату постоянной части арендной платы, счет на оплату переменной части арендной платы, а также счет на оплату услуг по разделу 6 настоящего договора».

Арендодатель после 25-го числа месяца, предшествующего оплачиваемому, считается исполнившим свою обязанность перед Арендатором по передаче через индивидуальную почтовую ячейку документов на оплату постоянной и переменной части арендной платы, а также всех документов, связанных с настоящим договором.

после 27-го числа месяца, предшествующего оплачиваемому, документы на оплату постоянной и переменной части арендной платы, а также всех документов, связанных с настоящим договором переданные Арендодателем через индивидуальную почтовую ячейку считаются полученными Арендатором.

В случае, если 25-ое и 27-ое число месяца выпадают на выходные, либо праздничные дни, то днем исполнения обязательств является следующий первый рабочий день.

Неполучение счетов не освобождает Арендатора от обязанности производить оплату по настоящему договору, платежи по договору могут производиться на основании настоящего договора с указанием реквизитов договора.

7. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны.

Арендодатель
АО «ИПК «Звезда»

М.П.



С.Г. Добрынин/

Арендатор
ООО «Автогарант»

М.П.



П.В. Балезин/

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ
АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
№ А-Др-440-04/22 от 01.04.2022 г.**

г. Пермь

15.11.2023 года.

Акционерное общество «Издательско-полиграфический комплекс «Звезда», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполнительного директора Добрынина Сергея Германовича, действующего на основании Доверенности № Т7-2023 ОД от 01.09.2023 года, с одной стороны, и

ООО «Автогарант», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Балезина Павла Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение к вышеуказанному договору о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению продлить срок действия вышеуказанного договора с **01.02.2024 года по 31.12.2024 года.**
2. Стороны пришли к соглашению внести изменение в вышеуказанный договор, в части п.п. 4.1.1., об установлении арендной ставки за 1 кв. м., за нежилое помещение № 9 (15 м.кв) на 11-м этаже здания литер В, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Дружбы, 34 – **660 (Шестьсот шестьдесят) рублей** в т.ч. НДС 20% с **01.02.2024 г.**
 - об установлении коэффициента затрат арендодателя по сбору, хранению и вывозу ТКО на утилизацию равный **6 руб./кв.м.**, в т.ч. НДС 20% с **01.01.2024г.**
3. с **01.07.2023г.**, Стороны пришли к соглашению внести изменения в вышеуказанный договор,
 - в части п.п. 6.1.1.1., об установлении стоимости **постоянного** пропуска для парковки автомобиля во внутреннем дворе Арендодателя на один автомобиль - 1000 руб./месяц, в т.ч. НДС 20%.
 - в части п.п. 6.1.1.2., об установлении стоимости **гостевого** пропуска для парковки автомобиля во внутреннем дворе Арендодателя на один автомобиль - 500 руб./месяц, в т.ч. НДС 20%.
 - в части п.п. 6.1.1.3., об установлении стоимости пропуска для парковки автомобиля на площадке у входа в здание литер В на один автомобиль - 1500 руб./месяц, в т.ч. НДС 20%.
4. Дополнить в договор пункт 6.1.1.4. Время использования места для парковки автомобиля по п.6.1.1.1., п.6.1.1.2., п.6.1.1.3. настоящего договора с 06.00 час до 21.00 час.
5. Исключить из Договора пп. 6.1.2.
6. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны.

Арендодатель
АО «ИПК «Звезда»

М.П.



/С.Г. Добрынин/



/П.В. Балезин/

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ
АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
№ А-Др-440-04/22 от 01.04.2022 г.**

г. Пермь

01.06.2024 года.

Акционерное общество «Издательско-полиграфический комплекс «Звезда», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполнительного директора Добрынина Сергея Германовича, действующего на основании Доверенности № Т7-2023 ОД от 01.09.2023 года, с одной стороны, и

ООО «Автогарант», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Балезина Павла Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение к вышеуказанному договору о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению, что по истечении срока действия договор считается продленным на прежних условиях, на неопределенный срок, если ни одна из Сторон не уведомит вторую Сторону о его прекращении за 1 (один) месяц.

2. Стороны пришли к соглашению о том, что Арендодатель вправе принять решение об одностороннем внесудебном расторжении Договора, уведомив Арендатора за 3 (Три) месяца до даты расторжения договора.

3. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора, составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, вступает в силу с момента его подписания.



/С.Г. Добрынин/



/П.В. Балезин/

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды нежилых помещений
№ А-Др-440-04/22 от 01.04.2022 г.

г. Пермь

«26» июня 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Автогарант» (ООО «Автогарант»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Балезина Павла Викторовича, действующей на основании Устава, с одной стороны и федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Пермский государственный медицинский университет имени академика Е.А. Вагнера» Министерства здравоохранения Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности ректора Минаевой Наталии Витальевны, действующего на основании приказа Минздрава России № 610-к от 14.06.2024 г., Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Дополнительное соглашение) к договору аренды от 01.04.2022 г. № А-Др-440-04/22 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Внести изменения в преамбулу Договора, изложив ее следующей редакции:
«Общество с ограниченной ответственностью «Автогарант», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Балезина Павла Викторовича, действующей на основании Устава, с одной стороны и федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Пермский государственный медицинский университет имени академика Е.А. Вагнера» Министерства здравоохранения Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности ректора Минаевой Наталии Витальевны, действующего на основании приказа Минздрава России № 610-к от 14.06.2024 г., Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:»

2. Внести изменения в пункт 1.5 Договора, изложив его в следующей редакции:
«Указанные в п. 1.1 нежилые помещения являются собственностью Российской Федерации и закреплены за Арендодателем на праве оперативного управления.»

3. Внести изменения в пунктах 3.3.15, 3.3.16 Договора заменив слова с «АО «ИПК «Звезда»» на «ФГБОУ ВО ПГМУ им. академика Е.А. Вагнера Минздрава России».

4. Внести изменения в пункт 8.2: заменив адрес электронной почты Арендодателя с «ipk@starperm.ru» на «psmu@psma.ru», текст следующего содержания исключить: «Vasileva@starperm.ru».

5. Внести изменения в подраздел «Арендодатель», изложив реквизиты Арендодателя в следующей редакции:

Арендодатель
ФГБОУ ВО ПГМУ им. академика Е.А. Вагнера Минздрава России
614990, г. Пермь, ул. Петропавловская, 26
тел. (342) 217-21-20, факс (342) 217-20-21
e-mail: psmu@psma.ru

ИНН 5902290120 КПП 590201001 ОГРН 1025900528873

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Пермскому краю г. Пермь,
Казначейский счет 03214643000000015600

Единый казначейский счет 40102810145370000048

УФК по Пермскому краю (ФГБОУ ВО ПГМУ им. академика Е.А. Вагнера Минздрава России, л/с 20566X43840) КБК 000000000000000000120

БИК 015773997 ОКТМО 57701000001 ОКПО 01963404

6. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания Сторонами и распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с 25 июня 2024 года.

7. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

8. Подписи сторон:

От Арендодателя:

И.о. ректора ФГБОУ ВО
ПГМУ им. академика
Е.А. Вагнера Минздрава России



Н.В. Минаева

От Арендатора:

ООО «Автогарант»



В. Балезин