



ДОГОВОР № 0064-МЛН/23А
Краткосрочной субаренды нежилого помещения

г. Москва

01 марта 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Мега-Лана", в лице Управляющей организации - Общество с ограниченной ответственностью "СитиРент", представленного Генеральным директором Шперовым Олегом Юрьевичем, действующим(ей) на основании Устава ООО "МЕГА-ЛАНА", Устава ООО "СитиРент" и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 12.08.2021, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью АВС Инжиниринг в лице Генерального директора Исимбетова Рината Газисовича, действующего(ей) на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Арендодатель обязуется передать, а Арендатор обязуется принять во временное владение и пользование (в субаренду) нежилые помещения (в дальнейшем - Помещения):

Стр./Корп №	Этаж	Помещение №	Площадь (кв.м)	Назначение	Адрес
Стр. 15	Этаж 3	20	123,5	Офис В	129343, Москва г, Серебрякова проезд, дом № 14, строение 15

согласно Приложению №1 к настоящему Договору.

А также принять во временное пользование (но не исключительное) площадь общего пользования, расположенную в указанном строении.

Помещения предоставляются Арендатору для осуществления хозяйственной деятельности определяемой его Уставом и настоящим Договором.

Общая площадь предоставляемых помещений – 123,5 кв.м.

Характеристика и местонахождение передаваемых помещений (этаж, № помещения, № комнат) определяются в поэтажном плане, Акте приема-передачи, прилагаемых к настоящему Договору и являющихся его неотъемлемыми частями.

1.2. Продукция и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования помещения, являются его собственностью.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Передача помещения(й) Арендодателем и принятие его(их) Арендатором осуществляются в течение 10 (десяти) рабочих дней после подписания Сторонами настоящего Договора и внесения обеспечительного взноса Арендатором на расчетный счет Арендодателя в соответствии с п. 4.6 настоящего Договора.

Передача помещения(й) в пользование, а также возвращение помещения(й) при прекращении настоящего Договора, осуществляются по Акту приема-передачи.

Подписание Акта приема-передачи Сторонами подтверждает передачу ключей от помещений.

2.2. Обязательства Сторон по передаче помещения(й) считаются выполненными после подписания Акта приема-передачи обеими сторонами.

Право Арендатора на использование указанного(ых) в разделе 1 настоящего Договора помещения(й), обязанность по внесению арендных платежей, а также ответственность за надлежащее, в соответствии с условиями настоящего Договора, использование передаваемого(ых) помещения(й) возникают с момента подписания акта приема-передачи.

2.3. При передаче определенного(ых) в разделе 1 настоящего Договора помещения(й), Арендодатель в сроки, указанные в пункте 2.1 настоящего Договора, представляет



Внутр. номер: 1215884050

Арендатору для подписания Акт приема-передачи.

Арендатор обязан подписать представленный ему акт или в течение 2-х (двух) рабочих дней с момента его получения представить Арендодателю объяснения, обосновывающие отказ от подписания акта и предложения по урегулированию разногласий, препятствующих подписанию акта.

В том случае, если в течение 3-х (трех) рабочих дней с момента представления Арендодателем Арендатору для подписания акта приема-передачи он не будет подписан Арендатором, и при этом, не будут представлены объяснения, обосновывающие отказ от его подписания, наступают последствия, определенные в п. 4.6 настоящего Договора и Договор считается расторгнутым.

2.4. Имущество Арендатора в Помещении после прекращения действия Договора. Любое имущество, которое оставлено Арендатором в Помещении по истечении срока возврата Помещения, согласно с условиями настоящего Договора, признается оставленным для целей вывоза и утилизации Арендодателем за счет Арендатора. Арендодатель в свою очередь действует за счет Арендатора, без обязательства со стороны Арендодателя осуществлять реализацию такого имущества и/или выплачивать Арендатору какие-либо компенсации за имущество, вывезенное из Помещения по истечении срока возврата Помещения.

Арендодатель имеет право, но не обязан хранить имущество оставленное Арендатором в Помещении, неограниченное время в специально отведенном Арендодателем для данной цели помещении. Инвентаризация имущества Арендатора в целях хранения, вывоза, реализации или утилизации производится Арендодателем самостоятельно, при этом Арендодатель обязан пригласить представителя Арендатора для участия в инвентаризации. Арендатор обязан компенсировать Арендодателю все расходы, связанные с освобождением Помещения от оставленного в нем имущества Арендатора, хранением, вывозом, реализацией и утилизацией данного имущества; при этом Арендодатель имеет право удержать указанные расходы из суммы обеспечительного взноса, предусмотренного п. 4.6 настоящего Договора. Арендодатель утилизирует оставленное в помещениях имущество Арендатора только в том случае, если Арендатор в установленный в соответствующем письменном уведомлении срок не явился за оставленным имуществом.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Права и обязанности Арендодателя.

3.1.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1.1. передать Арендатору указанные в разделе 1 настоящего Договора помещение(я) в исправном состоянии, пригодном для его(их) использования по целевому назначению;

3.1.1.2. обеспечивать арендуемое(ые) помещение(я) постоянным водоснабжением, электроэнергией и отоплением при наличии соответствующей фактической возможности.

При этом, Арендодатель не несет ответственности за последствия действий или бездействий служб коммунального хозяйства города (Мосэнерго, Мосгортепло, Мосводоканал и других), возникшие не по вине Арендодателя. Арендодатель не несет ответственности за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров электро-, тепло-, водоснабжения и канализации, если это связано с аварией, ремонтом или техническим обслуживанием этих систем и сетей, а также по другим причинам, не зависящим от Арендодателя, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым или косвенным результатом таких перебоев (временного прекращения и/или изменения параметров) в работе какого-либо оборудования, включая его программное обеспечение.

3.1.1.3. соблюдать конфиденциальность в отношении сведений, ставших известными Арендодателю в связи с исполнением условий настоящего Договора;

3.1.1.4. ознакомить Арендатора с утвержденными Правилами пожарной безопасности, Правилами пропускного и внутриобъектового режима, а также планом эвакуации из помещения(й) в случае возникновения пожара. Арендодатель вправе требовать от Арендатора соблюдения этих правил, и накладывать за их нарушение соответствующие санкции.

3.1.2. Арендодатель имеет право:



Знуптр. номер: 1215884050

- 3.1.2.1. в любое время осуществлять проверку исполнения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе целевого использования арендуемой(ых) площади(ей), их технического, санитарного и противопожарного состояния, наличия оборудования связи (специализированного оборудования, требующего необходимых сертификатов, частотных присвоений и разрешений от надзорных органов РФ). При этом Арендатор обязан предоставить Арендодателю возможность для проведения подобных проверок и предоставить Арендодателю все необходимые для проверки документы, включая документы, разрешающие и регламентирующие порядок осуществления Арендатором деятельности на арендуемой(ых) площади(ях);
- 3.1.2.2. осуществлять в случае необходимости : как капитальный, так и плановый текущий ремонт помещения(й) общего пользования; в помещениях переданных Арендатору по настоящему Договору осуществлять капитальный ремонт. Составлять самостоятельно смету восстановительного ремонта помещений, переданных Арендатору по настоящему Договору, подлежащую оплате Арендатором.
- 3.1.2.3. ограничить или прекратить пропуск сотрудников и посетителей Арендатора в арендуемое(ые) помещение(я), отключить арендуемое(ые) помещение(я) от любых коммуникаций в случае несвоевременного внесения платы за пользование арендуемым(и) помещением(ями), а равно в случае несвоевременной уплаты любого иного платежа, предусмотренного настоящим договором (или приложениями к нему), если такая просрочка составляет более 15 (пятнадцати) календарных дней, вплоть до внесения соответствующих платежей.
- 3.1.2.4. в случае необходимости Арендодатель вправе удерживать находящееся в Арендуемом помещении имущество в обеспечение исполнения обязательств Арендатора по настоящему Договору.

3.2. Права и обязанности Арендатора

3.2.1. Арендатор обязуется:

- 3.2.1.1. принять помещения у Арендодателя, проверить соответствие помещений требованиям пожарной безопасности, экологическим, санитарно-гигиеническим нормам и правилам.
- 3.2.1.2. использовать арендуемое(ые) нежилое(ые) помещение(я) для целей, определенных разделом 1 настоящего Договора;
- 3.2.1.3. содержать арендуемое(ые) помещение(я) в полной исправности, в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии до возврата Арендодателю;
- 3.2.1.4. соблюдать законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности, выполнять предписания, постановления и иные законные требования должностных лиц пожарной охраны; регулярно проверять соблюдение в помещениях требований норм и правил пожарной безопасности, в случае выявления их нарушений самостоятельно и за свой счет предпринимать все меры по устранению этих нарушений;
- 3.2.1.5. соблюдать экологические, санитарно-гигиенические нормы и правила в арендуемом(ых) помещении(ях) и на прилегающей к арендуемому(ым) помещению(ям) территории, обеспечивать соблюдение нормативов качества окружающей среды на основе применения технических средств и технологий обезвреживания и безопасного размещения отходов производства и потребления, обезвреживания выбросов и сбросов загрязняющих веществ, а также иных наилучших существующих технологий, обеспечивающих выполнение требований в области охраны окружающей среды;
- 3.2.1.6. поддерживать прилегающие территории в надлежащем виде; осуществлять вывоз мусора, отходов, макулатуры, и других видов отходов (далее именуются «отходы»), предварительно складирова их только на обозначенных для этого местах. В частности, не размещать отходы в вестибюлях, коридорах или у входа в помещение(я) объекта аренды, а также в иных местах за пределами объекта аренды, включая тротуары, проходы и дворы; предупреждать и не допускать образования запахов любого рода, исходящих из арендуемых помещений;



Знуптр. номер: 1215884050

3.2.1.7. заключить дополнительное соглашение с Арендодателем, либо договор со сторонней организацией на вывоз производственных отходов от своей деятельности. В случае, если вывоз отходов будет осуществлять сторонняя организация, Арендатор обязуется согласовать с Арендодателем договор с данной организацией, с уточнением места накопления и графиком вывоза отходов, с указанием количества и видов отходов в пределах лимита размещения отходов, установленного Арендодателю соответствующими органами и организациями, и после согласования заключить договор на вывоз отходов не позднее 15-ти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора. В случае если вывоз отходов будет осуществлять Арендодатель, Арендатор обязуется заключить соответствующее соглашение с Арендодателем в течение 15-ти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора;

3.2.1.8. самостоятельно нести ответственность перед контролирующими органами, за выполнение требований противопожарного режима, природопользование, санитарное и противопожарное состояние арендуемого(ых) помещения(й) и прилегающей к нему(ним) территории как в осуществлении исполнения предписаний, так и по своевременному осуществлению оплат всех штрафных санкций. В случае взыскания контролирующими органами штрафных санкций с Арендодателя за нарушения, допущенные Арендатором в процессе осуществления им своей деятельности, Арендатор возмещает Арендодателю понесенные расходы в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения соответствующего требования от Арендодателя;

3.2.1.9. не производить самостоятельную установку и подключение (отключение) электрического оборудования, электроустановок и устройств (кроме офисной техники и бытовых приборов) без письменного согласования с Арендодателем, а также не использовать нестандартные, самодельные и неисправные электрические приборы. Не устанавливать оборудование, эксплуатация которого приведет к превышению мощности установленной Арендатору Арендодателем. Не производить никаких работ с приборами учета потребления коммунальных ресурсов, установленных Арендодателем;

3.2.1.10. при осуществлении своей деятельности соблюдать правила техники безопасности условий и охраны труда при работе с энергооборудованием, любыми установками, приборами и оборудованием, являющимися источниками повышенной опасности, а также обеспечить наличие у своего персонала и (или) привлеченных лиц соответствующих допусков и иных разрешительных документов для выполнения работ, связанных с повышенной опасностью. При этом Арендодатель не несет ответственности за нарушение Арендатором установленных правил техники безопасности при осуществлении Арендатором своей деятельности и причинения в связи с этим вреда имуществу и здоровью каких-либо лиц;

3.2.1.11. устранять за свой счет последствия аварий и (или) иных повреждений, возникших по вине Арендатора. За какой-либо ущерб, причиненный действиями (бездействиями) Арендатора другим арендаторам и третьим лицам, находящимся в здании, ответственность перед ними несет Арендатор, либо компенсирует Арендодателю расходы на возмещение такого ущерба;

3.2.1.12. при необходимости самостоятельно согласовывать свое размещение и размещение своей деятельности в арендуемых помещениях с Госпожнадзором, Госсанэпиднадзором, Госгортехнадзором, органами охраны окружающей среды и другими органами, если это предусмотрено действующим законодательством РФ;

3.2.1.13. своевременно, в соответствии с условиями раздела 4 настоящего Договора, вносить арендную плату и другие платежи установленные настоящим Договором, а также уплачивать неустойку и иные штрафные санкции;

3.2.1.14. не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемой(ых) помещения (-ий) и коммуникаций без письменного согласования с Арендодателем.

Для осуществления перепланировок и/или переоборудования арендуемого (-ых) помещений Арендатор обязан предоставить Арендодателю на согласование письменный запрос с приложением к нему всей проектной и исполнительной документации. Также Арендатор обязан осуществить все действия, необходимые для согласования перепланировок и/или переоборудования арендуемого (-ых) помещения



Внутр. номер: 1215884050

(-ий) в компетентных государственных и иных органах, а также действия, связанные с внесением соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае, если Арендатор предварительно не предоставил Арендодателю проектную и исполнительскую документацию, связанную с осуществлением перепланировок и/или переоборудования арендуемого (-ых) помещения (-ий), и/или не совершил действий, необходимых для внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним изменений, связанных с перепланировкой и/или переоборудованием арендуемого (-ых) помещения (-ий), перепланировки и/или переоборудование арендуемого (-ых) помещения (-ий) считаются несогласованными с Арендодателем. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения арендуемого (-ых) помещения (-ий) являются собственностью Арендодателя и ни в каких случаях не подлежат компенсации Арендатору.

В случае выполненного Арендатором демонтажа, установленного в арендуемом (-ых) помещении (-ях) оборудования (в том числе - оборудования, установленного Арендатором с согласия Арендодателя), Арендатор обязан за свой счет обеспечить устранение всех следов такого демонтажа до возврата арендуемого (-ых) помещения (-ий) Арендодателю. В противном случае Арендодатель вправе отказаться от приемки помещений до выполнения работ по устранению следов демонтажа, установленного в арендуемом (-ых) помещении (-ях) оборудования, при этом с Арендатора взыскивается штраф в размере суммы арендной платы, предусмотренной настоящим Договором, за период с даты, когда арендуемое (-ые) помещение (-ия) должны были быть возвращены Арендодателю, по дату фактического завершения работ, необходимых устранения следов демонтажа оборудования;

3.2.1.15. при досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Арендатора, письменно, не позднее чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней, сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемой(ых) площади(ей). При этом такое письменное уведомление будет признаваться Сторонами надлежащим уведомлением Арендодателя для целей Договора, в соответствии с п. 8.3. Договора.

3.2.1.16. передать Арендодателю по истечении срока действия настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения указанные в разделе 1 Договора помещения в исправном состоянии, в котором первоначально были предоставлены Арендатору, и с учетом тех недостатков, которые были указаны в акте приема-передачи, когда помещения передавались от Арендодателя Арендатору. В случае необходимости проводить ремонтные работы для восстановления помещения, Арендатор обязуется произвести данные работы за свой счет. Данные работы производятся Арендатором до подписания Сторонами акта приема-передачи (возврата) помещений.

В случае если Арендатор не провел восстановительный ремонт и помещения возвращены Арендатором по Акту приема-передачи с недостатками (или Арендатор отказался подписывать Акт приема-передачи с недостатками, или подписал Акт приема-передачи с возражениями на недостатки, или помещения Арендатором не были возвращены, а Арендодателем были выявлены недостатки), то ремонт проводится Арендодателем, при этом Арендатор обязуется уплатить штраф в размере месячной арендной платы и компенсировать стоимость восстановительного ремонта помещения (-й). Арендатор обязан оплатить штрафные санкции и стоимость восстановительного ремонта, на основании составленной Арендодателем сметы, в течение 5 банковских дней, с даты выставления счета.

Помещения считаются переданными Арендодателю, а обязанности Арендатора выполненными после подписания Арендодателем приемопередаточного акта без замечаний.

Для целей настоящего Договора передача ключей от Арендатора представителю Арендодателя без передачи помещения и подписания акта приема-передачи не является надлежащим возвратом помещения по окончании (в том числе и досрочном прекращении) настоящего Договора;

3.2.1.17. соблюдать установленные и утвержденные Арендодателем Правила пропускного, внутриобъектового и противопожарного режима, а также знать план эвакуации из арендуемых зданий, сооружений, помещений в случае возникновения



Внутр. номер: 1215884050

пожара. При подписании настоящего Договора Арендатор обязан ознакомиться с Правилами пожарной безопасности, Правилами пропускного и внутриобъектового режима и санкциями, предусмотренными за нарушение этих правил. Подтверждением факта ознакомления с правилами является отдельная подпись в соответствующей графе на последней странице настоящего Договора;

3.2.1.18. нести ответственность за безопасность арендуемых помещений. В течение 1 (одного) рабочего дня с даты приёмки помещения или замены замков, сдавать дубликаты ключей в опечатанном пенале в Коммерческий отдел Арендодателя, и сообщать телефон ответственного лица.

3.2.1.19. назначить лиц, ответственных за общее противопожарное состояние объекта аренды, и предоставить Арендодателю соответствующий распорядительный документ не позднее 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи объекта;

3.2.1.20. обеспечивать доступ специалистов Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания; При наличии в помещении инженерных коммуникаций, в случае возникновения аварийных ситуаций, обеспечить незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации, аварийно-технических служб и службы режима;

3.2.1.21. устанавливать энергоёмкое (более 5 киловатт) оборудование только при наличии письменного согласия Арендодателя;

3.2.1.22. выполнять требования органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, природоохранных органов, возникающие в процессе осуществления деятельности Арендатора;

3.2.1.23. обеспечить представителям Арендодателя, а также уполномоченным представителям государственных и муниципальных органов свободный доступ в помещения для осуществления контроля, выполнения аварийных, ремонтных и других работ. При этом Арендатор обязан предоставить уставные и разрешительные документы, а так же документы по эксплуатации и техническому обслуживанию систем вентиляции и кондиционирования, установленных Арендатором;

3.2.1.24. не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.); заключать договоры субаренды на помещение(я), указанные в п.1 настоящего Договора только с письменного согласия собственника данных помещений;

3.2.1.25. не вносить в арендуемое(ые) помещение(я) и не хранить в нем (включая временное размещение) на объекте аренды предметы и вещества, которые могут причинить ущерб имуществу, жизни и здоровью людей, нормальным условиям труда и пребывания в арендуемом помещении, в том числе: взрывчатые, взрыво- и пожароопасные, легковоспламеняющиеся вещества, наркотические и ядовитые вещества, боеприпасы и оружие, включая их части; не пользоваться звуко- и радиоизлучающими и вибрационными установками с параметрами, превышающими допустимые; не перегружать электрические и иные сети. Указанные ограничения распространяются не только на персонал Арендатора, но и на его посетителей и привлеченных для выполнения работ третьих лиц;

3.2.1.26. производить своевременно и за свой счет текущий ремонт переданных в аренду помещений и нести все расходы по содержанию арендуемого помещения в надлежащем порядке для поддержания его в исправном состоянии, в том числе осуществлять коммуникационные ремонтные работы. При осуществлении текущего ремонта письменно согласовать с Арендодателем предполагаемый перечень ремонтных работ, расходные (строительные) материалы для ремонта. Оплачивать на основании составленной Арендодателем сметы восстановительного ремонта, в течение 5 банковских дней, суммы необходимые для приведения помещения в состояние первоначальное существовавшее с учетом согласованных с Арендодателем отдельных и неотделимых улучшений;



Внутр. номер: 1215884050

3.2.1.27. письменно согласовывать с Арендодателем установку оборудования связи (специализированного оборудования требующего необходимых сертификатов, частотных присвоений и разрешений от надзорных органов РФ), в том числе принадлежащее третьим лицам с приложением описания устанавливаемого оборудования, его технических характеристик и параметров;

3.2.1.28. содержать в исправном состоянии технические системы водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, вентиляции и кондиционирования, установленные в арендуемых помещениях и эксплуатируемые Арендатором. Своевременно за счет собственных средств проводить их очистку и техническое обслуживание с фиксированием проведенных работ в соответствующих журналах.

3.2.2. Арендатор гарантирует, что он обладает всеми необходимыми полномочиями и разрешениями, необходимыми как для заключения настоящего Договора, так и для использования помещения для целей, указанных в разделе 1 настоящего Договора.

3.2.3 Арендатор несет полную ответственность и гарантирует обеспечение безопасных условий труда своих работников, соблюдение требований действующего законодательства и всех необходимых ведомственных инструкций, положений, норм, правил и требований при осуществлении своей деятельности в арендуемых помещениях. Арендатор несет полную ответственность за все свое имущество, включая имущество своего персонала, находящееся в арендуемых помещениях, а также за безопасность своего персонала и посетителей, осуществляя охрану своего имущества и информации в арендуемых помещениях самостоятельно и за свой счет.

3.2.4. Обязанность Арендатора по страхованию.

3.2.4.1. Арендатор обязан в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора заключить договор страхования гражданской ответственности перед третьими лицами, включая Арендодателя и сотрудников Арендодателя, вследствие причинения вреда, связанного с эксплуатацией помещения(й). Страховщиками по договору страхования гражданской ответственности могут выступать страховые организации: СПАО «Ингосстрах», СПАО «РЕСО-Гарантия», АО «СОГАЗ», ООО СК «ВТБ Страхование», ООО «СК «Согласие», или иная страховая компания, отвечающая требованиям:

- размер уставного капитала страховой организации должен составлять не менее 500 000 (пятисот тысяч) рублей;
 - опыт страхования гражданской ответственности юридических и физических лиц должен составлять не менее 5 лет.
 - Страховой организации должен быть присвоен рейтинг не ниже:
 - «А» по классификации рейтингового агентства «Эксперт РА»;
 - «BBB» по классификации рейтингового агентства «Стандарт энд Пурс»;
 - «Ваа3» по классификации рейтингового агентства «Мудис Инвестор Сервис»;
 - «BBB» по классификации рейтингового агентства "Фитч Инк";или аналогичных им по уровню рейтингов иных рейтинговых агентств.
- Минимальная страховая сумма по договору страхования гражданской ответственности определяется, исходя из общей площади занимаемой Арендатором, следующим образом:

Арендуемая площадь до 100 м. кв. – страховая сумма 2 000 000 рублей;

Арендуемая площадь от 100 до 200 м. кв. – страховая сумма 3 000 000 рублей;

Арендуемая площадь от 200 до 500 м. кв. – страховая сумма 4 000 000 рублей;

Арендуемая площадь свыше 500 м. кв. – страховая сумма 7 000 000 рублей.

3.2.4.2. В случае необходимости проведения Арендатором ремонтных работ (текущий ремонт/ ремонт для восстановления помещения) или строительных/ монтажных работ, работ по переоборудованию помещений и т. п. Арендатор обязан заключить договоры страхования строительно-монтажных рисков и гражданской ответственности при проведении строительно-монтажных работ на суммы не менее стоимости проведения этих работ. Страховщиками по договорам страхования строительно-монтажных рисков и гражданской ответственности при проведении строительно-монтажных работ могут выступать страховые организации, отвечающие требованиям, указанным в пункте 3.2.4.1. настоящего Договора.

3.2.4.3. Арендатор обязан надлежащим образом документально подтверждать заключение



Внутр. номер: 1215884050

договоров страхования на условиях пунктов 3.2.4.1. и 3.2.4.2. настоящего Договора путем предоставления документов и передачи их копий (договоров страхования, платежных и иных документов) Арендодателю и уполномоченным Арендодателем лицам (контактный тел. 8(495) 259-93-41).

Документы, подтверждающие заключение и оплату Арендатором договора страхования гражданской ответственности, а также документы, подтверждающие соответствие компании - страховщика требованиям настоящего Договора, предоставляются Арендатором в срок соответственно не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента

подписания настоящего Договора или не позднее 10 (десяти) календарных дней до запланированного проведения работ по переоборудованию / ремонту помещений.

3.2.4.4. В случае предоставления Арендатором документов, указанных в п. 3.2.4.3. позднее 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 50 000 рублей, что не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по страхованию своей ответственности в соответствии с п.3.2.4.1. и 3.2.4.2. настоящего Договора.

3.2.4.5. В случае не предоставления Арендатором документов, указанных в п. 3.2.4.3. более 15 (пятнадцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора, Арендодатель оставляет за собой право одностороннего расторжения настоящего Договора с уведомлением Арендатора за 15 (пятнадцать) дней до расторжения.

3.2.4.6. В случае не предоставления Арендатором надлежащих договоров страхования строительно-монтажных рисков и гражданской ответственности при проведении строительно-монтажных работ в течение 10 (десяти) календарных дней до запланированного проведения работ по переоборудованию / ремонту помещений, Арендодатель вправе отказать Арендатору в проведении работ.

3.2.4.7. В случае заблаговременного обращения Арендатора к уполномоченным Арендодателем для осуществления содействия и контроля в области страхования лицам (контактный тел. 8(495) 259-93-41), ими будет оказываться содействие Арендатору в заключении договоров страхования гражданской ответственности Арендатора (кроме случаев страхования гражданской ответственности при проведении строительно-монтажных работ или осуществления Арендатором видов деятельности, связанных с повышенной опасностью) на следующих условиях:

<i>Арендуемая площадь до 100 м. кв.</i>	<i>Страховая сумма 2 000 000 рублей</i>	<i>Страховая премия от 6000 рублей за один год</i>
<i>Арендуемая площадь от 100 до 200 м. кв.</i>	<i>Страховая сумма 3 000 000 рублей</i>	<i>Страховая премия от 8000 рублей за один год</i>
<i>Арендуемая площадь от 200 до 500 м. кв.</i>	<i>Страховая сумма 4 000 000 рублей</i>	<i>Страховая премия от 10000 рублей за один год</i>
<i>Арендуемая площадь свыше 500 м. кв., но не более 2500 м. кв.</i>	<i>Страховая сумма 7 000 000 рублей</i>	<i>Страховая премия от 15000 рублей за один год страхования</i>

В случае необходимости Арендатор имеет право обратиться к уполномоченным Арендодателем для осуществления содействия и контроля в области страхования лицам (контактный тел. 8(495) 259-93-41) за содействием в страховании имущества, строительно-



Знуптр. номер: 1215884050

монтажных рисков и гражданской ответственности при проведении строительно-монтажных работ.

3.2.5. Арендатор обязан в течение срока действия Договора строго соблюдать миграционное законодательство, контролировать наличие у своих сотрудников, являющихся иностранными гражданами, разрешений и иных документов на проживание и работу на территории Российской Федерации. В случае привлечения Арендодателя уполномоченными органами к административной ответственности и наложения на него и/или его должностных лиц штрафов за нарушения Арендатором и/или привлеченными им лицами миграционного законодательства Арендатор на основании отдельно выставленного Арендодателем счета возмещает суммы таких штрафов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты выставления счета.

3.2.6. Арендатор обязан за свой счет производить уборку Помещения, привлекая для этого компанию, аккредитованную Арендодателем для работы в Здании.

4. ФИНАНСОВЫЕ РАСЧЕТЫ СТОРОН

4.1. Стороны пришли к соглашению, что сумма арендной платы за передаваемые по настоящему Договору помещения устанавливается в следующем сочетании форм:

- Базовая арендная плата;
- Переменный эксплуатационный платеж.

4.1.1. Базовая арендная плата составляет 102 916,67 (Сто две тысячи девятьсот шестнадцать рублей 67 копеек) RUR в месяц, и кроме того Арендатором сверх указанной суммы уплачивается НДС 20% (общая сумма составляет 123 500,00 (Сто двадцать три тысячи пятьсот рублей 00 копеек) RUR в месяц).

4.1.2. В Базовую арендную плату включен фиксированный эксплуатационный платёж (компенсация расходов Арендодателя, связанных с эксплуатацией здания и прилегающей к зданию территории).

4.1.3. Кроме того, Арендатор обязуется ежемесячно компенсировать Арендодателю его фактически понесенные расходы на энергоснабжение Помещения, занимаемого Арендатором (Переменный эксплуатационный платеж).

Переменный эксплуатационный платеж должен покрывать фактически понесенные расходы Арендодателя за потребленные Арендатором услуги энергоснабжения и подлежит определению в соответствии с показаниями приборов учета, установленных в Помещении или на основании расчета расхода электроэнергии, произведенной Арендодателем. Переменный эксплуатационный платеж рассчитывается по действующим тарифам энергоснабжающей организации, и оплачивается на основании Счета, выставленного Арендодателем в течение 5 рабочих дней по окончании оплачиваемого месяца в срок, указанный в Счете, а в случае, если срок оплаты не указан – в течение 3 (Трех) рабочих дней.

Стороны договорились, что изменение размера Переменного эксплуатационного платежа в связи с изменением стоимости коммунальных услуг не является изменением размера арендной платы в соответствии с пунктом 3 статьи 614 ГК РФ.

4.2. Оплата всех платежей по настоящему Договору, в т.ч. Базовой арендной платы осуществляется в российских рублях.

Арендатор перечисляет Базовую арендную плату платежным поручением ежемесячно, не позднее 10-го числа расчетного месяца. Обязательство по оплате считается исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. В случае оплаты в срок позднее 10-го числа расчетного месяца Арендатор несет ответственность согласно п.

6.6. настоящего Договора.

В случае, если Арендатор не получил счет Арендодателя, он обязан внести Базовую арендную плату на расчетный счет Арендодателя до 10-го числа расчетного месяца на основании настоящего Договора.

4.3. Порядок и форма оплаты могут быть изменены в течение срока действия настоящего Договора по письменному соглашению сторон, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

Оплата аренды за первый месяц производится Арендатором не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи помещений, и в размере, пропорциональном



Внутр. номер: 1215884050

количеству дней действия договора в первом месяце. Далее платеж осуществляется ежемесячно в соответствии с п.4.2.

Оплату за последний месяц аренды Арендатор осуществляет до 10-го числа расчетного месяца, в случае окончания договора ранее 10-го числа расчетного месяца – не позднее 3 (трех) рабочих дней до даты окончания договора.

4.4. В течение срока действия настоящего Договора Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить размер арендной платы, но не чаще одного раза в год, на сумму в пределах 25% от суммы месячной арендной платы.

Соответствующее уведомление об изменении арендной платы Арендодатель должен направить Арендатору не позднее, чем за 30 дней до даты введения в силу новой ставки арендной платы. В случае, если Арендатор не согласен с новой ставкой арендной платы, которая указана в уведомлении Арендодателя, Арендатор обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней направить соответствующее уведомление Арендодателю. Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении 30 дней с момента получения от Арендатора уведомления о несогласии с новой ставкой арендной платы. В случае, если Арендатор не направит Арендодателю в течение указанного в настоящем пункте 5-дневного срока уведомление о несогласии с новой ставкой арендной платы, это рассматривается Сторонами как надлежащим образом выраженное согласие Арендатора на изменение ставки арендной платы, предложенное Арендодателем. Новая ставка арендной платы вступает в силу по истечении 30 дней с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления.

4.5. При задержке передачи помещения(ий) Арендатор обязан уплатить Арендодателю арендную плату за все время пользования помещением(ями), рассчитанную по новой ставке.

4.6. В качестве гарантии исполнения своих обязательств по настоящему Договору Арендатор обязуется уплатить Арендодателю обеспечительный взнос в сумме, равной 404 320,00 RUR (Четыреста четыре тысячи триста двадцать рублей 00 копеек).

Оплата обеспечительного взноса осуществляется Арендатором в течение 2 (Двух) дней с момента подписания настоящего Договора либо на основании настоящего Договора, либо на основании отдельного счета, выставленного Арендодателем. При отсутствии отдельного счета Арендодателя, оплата осуществляется на основании настоящего Договора.

Обязательство по оплате обеспечительного взноса считается исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

При увеличении арендной платы в соответствии с п.4.4. настоящего договора сумма обеспечительного взноса увеличивается на величину, пропорциональную изменению суммы месячной арендной платы.

В случае уменьшения размера арендной платы сумма обеспечительного взноса, указанная в настоящем пункте договора, изменению не подлежит.

При увеличении суммы обеспечительного взноса по настоящему договору Арендатор производит доплату обеспечительного взноса не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты соответствующего дополнительного соглашения.

Если со стороны Арендатора после подписания настоящего договора (дополнительного соглашения) не было произведено оплаты обеспечительного взноса, то платежи (в т.ч. арендные), поступающие по настоящему Договору от Арендатора, вне зависимости от указываемого Арендатором в платежном документе назначении платежа, зачисляются Арендодателем в счет оплаты обеспечительного взноса до полного размера его формирования в соответствии с условиями настоящего Договора.

Обеспечительный взнос является гарантией выполнения Арендатором своих обязательств по своевременному и полному внесению арендной платы, иных платежей, содержанию помещений и оборудования в исправном состоянии, соблюдению условий настоящего Договора, по возврату помещений при расторжении настоящего Договора в сроки, согласованные сторонами (или досрочного расторжения по инициативе Арендатора), по возмещению убытков, штрафных санкций, неустоек. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору из обеспечительного взноса Арендодателем в бесспорном порядке (без обращения в суд) удерживается сумма, необходимая для удовлетворения требований Арендодателя.

Арендодатель вправе удержать у себя сумму обеспечительного взноса, в том числе - в качестве штрафа в случае отказа Арендатора от подписания Акта о приемке помещений в



Внутр. номер: 1215884050

аренду в сроки, оговоренные п. 2.3 настоящего Договора, а также в случае досрочного расторжения настоящего Договора по требованию Арендатора.

После удержания Арендодателем обеспечительного взноса (его части) в соответствии с условиями настоящего договора, в целях пополнения (восстановления) суммы обеспечительного взноса Арендодателем могут быть зачтены любые платежи, поступающие по настоящему Договору от Арендатора, вне зависимости назначения платежа, указываемого Арендатором в платежном документе.

Независимо от удержания штрафа, арендатор обязан в течение 3(трех) дней оплатить все финансовые обязательства, указанные в настоящем договоре.

Возврат обеспечительного взноса или его части осуществляется Арендодателем при отсутствии финансовых обязательств (в том числе штрафов, пени, неустойки, возмещение ущерба (убытков) и т.д.) со стороны Арендатора по настоящему Договору, а также отсутствии необходимости приведения помещений в первоначальное состояние, с учетом согласованных отдельных и неотделимых улучшений, в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания акта о возврате помещений и оборудования.

В случае прекращения действия настоящего Договора (в том числе и досрочного) положения настоящего пункта Договора сохраняют свою юридическую силу до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств по Договору.

В том случае если после прекращения действия настоящего Договора Сторонами будет заключен новый договор аренды, обеспечительный взнос, уплаченный по настоящему Договору, будет считаться зачтенным в счет уплаты обеспечительного взноса по вновь заключенному договору аренды за вычетом неисполненных обязательств (в том числе штрафов, пени, неустойки, возмещение ущерба (убытков) и т.д.) со стороны Арендатора по настоящему Договору и в размере, не превышающем обеспечительного взноса, предусмотренного предыдущим договором, без дополнительного соглашения Сторон или заявления о зачете одной из Сторон настоящего Договора. Зачёт обеспечительного взноса осуществляется на дату начала действия нового договора аренды. В случае, если размер обеспечительного взноса по новому договору превышает сумму обеспечительного взноса по настоящему договору, то Арендатор обязуется доплатить разницу по новому договору.

4.7. Арендатор и Арендодатель соглашаются, что Арендодатель вправе в любое время удержать из указанного Обеспечительного взноса сумму задолженности Арендатора по уплате арендной платы и другие суммы, которые должны быть уплачены Арендатором Арендодателю в соответствии с настоящим Договором, а также суммы по возмещению пени, штрафных санкций, любого ущерба, причиненного Арендодателю Арендатором или привлеченными Арендатором на любых основаниях третьими лицами.

4.8. В случае если Арендодатель в любое время в течение срока действия настоящего Договора производит удержание из обеспечительного взноса в соответствии с условиями настоящего Договора, Арендатор обязан в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования выплатить Арендодателю сумму, необходимую для восстановления первоначальной суммы Обеспечительного взноса.

4.9. Удержание Арендодателем соответствующих сумм из Обеспечительного взноса не освобождает Арендатора от ответственности за несвоевременное исполнение платежей, предусмотренных настоящим Договором.

4.10. При оплате Арендатором по договору обеспечительного взноса проценты в порядке ст. 395 ГК РФ при нахождении у Арендодателя денежных средств не начисляются и Арендатору не уплачиваются. Положения настоящего пункта Договора сохраняют свою юридическую силу до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств по Договору.

4.11. Сверка взаимных расчетов осуществляется сторонами по мере необходимости в рабочем порядке, либо при расторжении настоящего Договора при подписании Акта приема-передачи.

4.12. Базовая арендная плата не включает в себя компенсацию за удаление производственных отходов, а также за вывоз использованной тары и упаковки. Арендатор компенсирует такие затраты отдельно, на основании дополнительно выставляемых счетов.

4.13. В случае увеличения суммы оплаты по настоящему Договору не ранее чем за два дня до даты исполнения обязательств за текущий месяц, Арендатор не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания дополнительного соглашения производит доплату, пропорциональную количеству дней, с даты изменения условий Договора до конца месяца.



5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. При подписании настоящего Договора Арендатору предоставляется перечень услуг, которые могут быть оказаны ему за дополнительную плату Арендодателем или организациями, рекомендованными Арендодателем. В процессе подписания Договора или в течение срока его действия Арендатором может быть направлена заявка в адрес Арендодателя в письменной или устной форме с предложением приобрести указанные в перечне услуги.

Оформление договорных отношений с организациями, оказывающими соответствующие услуги и рекомендованными Арендодателем, осуществляется Арендатором самостоятельно. Стоимость услуг, оказываемых Арендодателем, определяется сторонами при подписании Договора либо дополнительного соглашения к нему и не включается в арендную плату.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны обязуются исполнять условия настоящего Договора надлежащим образом, оказывая при этом всевозможное содействие друг другу.

6.2. В случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Арендатор несет имущественную ответственность, предусмотренную Правилами пожарной безопасности, Правилами пропускного и внутриобъектового режима, утвержденными Арендодателем.

6.4. Арендатор обязуется возместить ущерб, причиненный имуществу Арендодателя по вине Арендатора, в том числе вследствие нарушений им Правил пожарной и электробезопасности.

6.5. Арендодатель не несет имущественную ответственность в случае хищения, утраты, порчи материальных ценностей Арендатора не зависимо от того, предпринял Арендатор меры по охране арендуемого помещения или нет. Исключение составляют случаи, когда имущество Арендатора передано на ответственное хранение Арендодателю с подписанием соответствующего акта приема-передачи имущества.

6.6. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные в настоящем Договоре, Арендатору начисляется пени в размере 1 (Один) % от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки. Обязанность по уплате пени возникает у Арендатора только в случае направления ему соответствующей письменной претензии.

6.7. В случае не возврата либо несвоевременного освобождения арендуемых помещений Арендатор уплачивает арендную плату за фактическое использование помещений сверх срока и пени в размере 0,1 % от суммы базовой арендной платы за каждый день просрочки.

6.8. В случае осуществления Арендатором перепланировок и переоборудования арендуемых площадей и коммуникаций без письменного согласования с Арендодателем, в том числе самостоятельной установке и подключения электрооборудования и иных устройств, указанных в п. 3.2.1.9. Договора, а также производства работ по строительству внутренних (локальных) структурированных кабельных сетей, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 50 000,00 рублей и за свой счет восстанавливает первоначальный вид помещений, а также возмещает иные убытки возникшие в результате незаконных действий Арендатора. В том случае если Арендатор не восстановит первоначальный вид помещений с учетом согласованных отдельных и неотделимых улучшений до их передачи Арендодателю по окончании срока действия договора или его досрочного расторжения, Арендодатель вправе самостоятельно восстановить первоначальный вид помещений, а Арендатор в этом случае будет обязан возместить расходы Арендодателя на производство данных работ.

6.9. В случае обнаружения в арендуемых помещениях не согласованного с Арендодателем оборудования связи согласно п.3.2.1.27, Арендодатель с участием Арендатора составляет Акт об обнаружении указанного оборудования. Единоновременно, при обнаружении указанного оборудования Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей, 00 копеек. Обнаруженное оборудование связи подлежит демонтажу силами Арендатора в день обнаружения в присутствии Арендодателя с подписанием Акта об устранении нарушения. В случае уклонения от демонтажа указанного оборудования, Арендатор уплачивает штраф в размере 1 500 (Одна тысяча пятьсот) рублей, 00 копеек за каждый день просрочки.



Внутр. номер: 1215884050

- 6.10. Уплата пени и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.
- 6.11. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором за какой-либо ущерб, возникший вследствие неисполнения Арендатором обязанности по текущему ремонту помещений.
- 6.12. Помещение должно быть доступно городским службам, специализированным службам Арендодателя по ликвидации аварий (при их наличии), в любое время суток. В случае, если Арендатор не передаст дубликаты ключей в опечатанном пенале Арендодателю и не сообщит телефон ответственного лица, ответственность за ликвидацию последствий аварий и за ущерб, причинённый, в том числе третьим лицам, несвоевременной ликвидацией последствий аварии, несёт Арендатор.
- 6.13. Арендодатель не несет ответственности, за какой либо ущерб и не за какие убытки, нанесенные кому-либо в результате эксплуатации помещения Арендатором.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 7.1. Все споры и разногласия, вытекающие из правоотношений сторон, подлежат разрешению в претензионном порядке.
- 7.2. Все претензии по настоящему договору оформляются в письменном виде. Срок ответа на претензию составляет пять календарных дней с момента получения претензии.
- 7.3. Стороны договорились, что все возникшие из гражданских правоотношений между ними споры (любые споры) рассматриваются в Арбитражном суде г.Москвы в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ В НЕГО ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ

- 8.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с даты подписания его обеими Сторонами по 31 января 2024 г..
- 8.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем, внесудебном порядке:
- а) при использовании помещений не в целях, определенных в настоящем Договоре;
 - б) при существенном ухудшении состояния помещений в результате действия или бездействия Арендатора с удержанием обеспечительного взноса;
 - в) в случае двукратного нарушения Арендатором установленного Договором срока внесения арендной платы;
 - г) в случае несогласованной с Арендодателем перепланировки помещений.
 - д) нарушения положений п. 3.2.1.24 настоящего Договора.
- Требование Арендатору направляется Арендодателем за 15 (пятнадцать) календарных дней до предстоящего расторжения.
- 8.3. В течение срока аренды Арендатор вправе в любое время расторгнуть Договор в одностороннем порядке, надлежащим образом письменно уведомив об этом Арендодателя за 60 (Шестьдесят) календарных дней. При этом такое письменное уведомление будет признаваться Сторонами надлежащим уведомлением Арендодателя для целей Договора, если на момент подачи заявления Арендатором оплачена базовая арендная плата и фиксированный эксплуатационный платеж за весь период с даты подачи заявления до даты расторжения. Если Арендатор уведомил Арендодателя о досрочном расторжении настоящего Договора менее чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней или уведомил ненадлежащим образом без оплаты, то обеспечительный взнос удерживается Арендодателем в бесспорном порядке в качестве штрафа за неисполнение Арендатором обязанности по своевременному уведомлению Арендодателя о прекращении (расторжении) договора.
- 8.4. В случае необходимости проведения ремонтных работ в занимаемых помещениях Арендатора на основании принятого решения Арендодателем, Арендодатель обязан предложить Арендатору иные помещения (если у Арендодателя имеются в наличие свободные аналогичные помещения), либо расторгнуть настоящий Договор. Уведомление о расторжении или предложение перемещения в иные аналогичные помещения Арендодатель обязан направить не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предстоящего освобождения помещений.



Внутр. номер: 1215884050

8.5. Все изменения, дополнения, приложения к настоящему Договору являются действительными только в том случае, если они совершены в письменном виде, подписаны сторонами и скреплены печатями сторон.

8.6. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора становится недействительным, это не влечет за собой автоматического признания недействительным всего Договора в целом. При необходимости стороны договариваются о замене недействительного положения условием, позволяющим достичь сходного экономического результата.

8.7. Настоящий Договор подписан в двух, имеющих равную силу, экземплярах, по одному для каждой из сторон.

8.8. Условия настоящего Договора являются конфиденциальными и не подлежат разглашению и передаче третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

8.9. Во всем, что специально не оговорено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор

ООО АВС Инжиниринг

107140, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ
Красносельский, Проезд Комсомольской площади, дом №
16, эт./пом. 2/V, комната 2
ОГРН 5137746093480
ИНН 7718956370
КПП 770801001
р/сч 40702810738000060555

в ПАО СБЕРБАНК, Г. МОСКВА
кор/сч 30101810400000000225
БИК 044525225

Генеральный директор



/Исимбетов Ринат Газисович/

/Исимбетов
Ринат
Газисович/

подпись Арендатора

ф.и.о.

Арендодатель

Общество с ограниченной
ответственностью "Мега-Лана"
129343, Москва г, вн.тер.г.
муниципальный округ Свиблово,
Серебрякова проезд, дом № 14,
стр. 15, этаж 2, помещ. 20
ОГРН 1077758210639
ИНН 7713626812
КПП 771601001
р/сч 40702810477000000045
в ф-л ПАО "Банк "Санкт-
Петербург" в г.Москве, Г.
МОСКВА
кор/сч 30101810045250000142
БИК 044525142

Генеральный директор СитиРент
ООО от имени Мега-Лана ООО



/Шперов Оле
г Юрьевич /

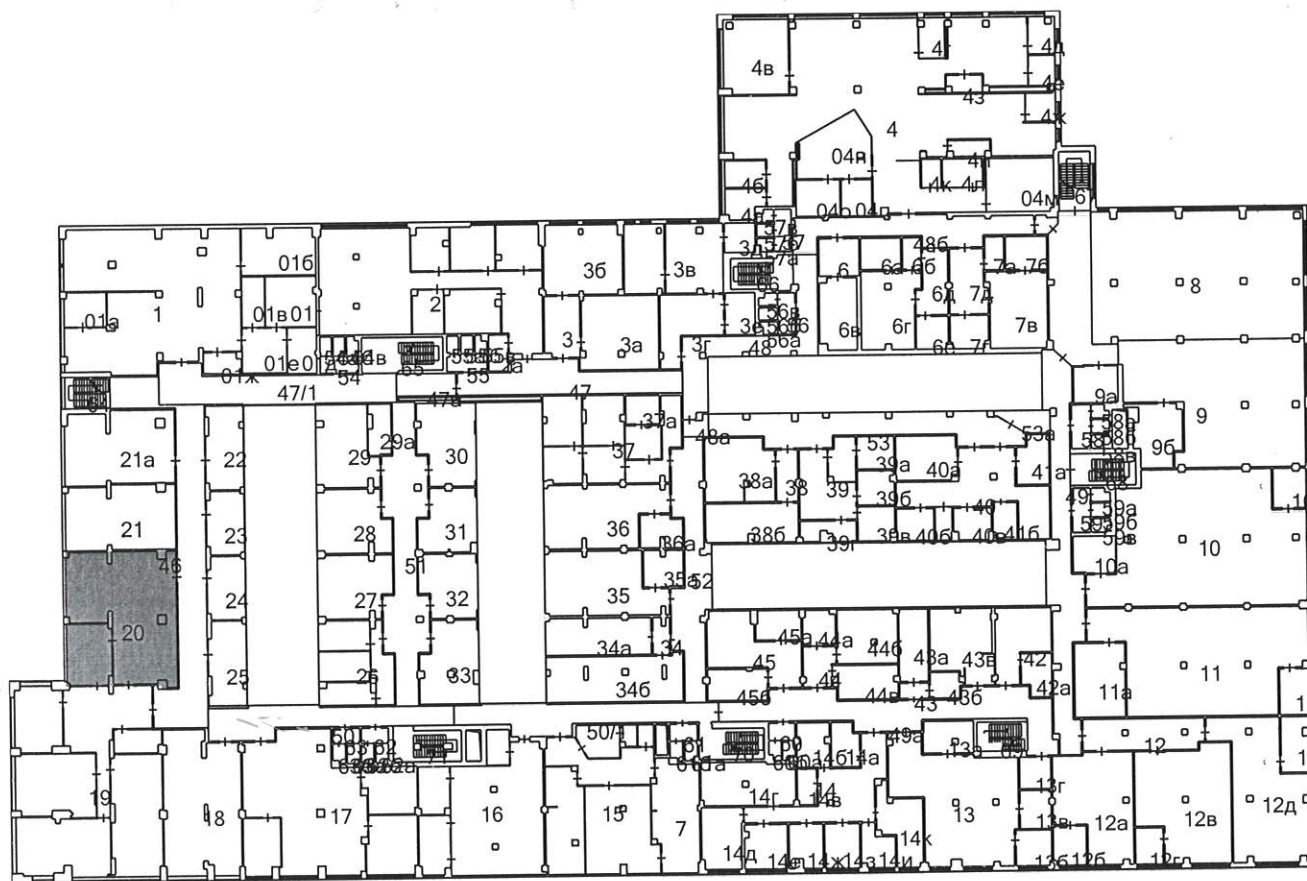
с Правилами пожарной безопасности, пропускного и внутриобъектового режима ОЗНАКОМЛЕН(А)



Внутр. номер: 1229806482

Приложение №1
к договору Краткосрочной субаренды
№0064-МЛН/23А от 01 марта 2023

План помещений, предоставляемых в пользование Арендатору



ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью "Мега-Лана" ООО АВС Инжиниринг

Генеральный директор СитиРент ООО от имени Мега-Лана Генеральный директор
ООО



/Шперов Олег Юрьевич /



/Исимбетов Ринат Газисович/



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к Договору Краткосрочной субаренды
№ 0064-МЛН/23А от 01 марта 2023г.

г. Москва

01 марта 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Мега-Лана", в лице Управляющей организации - Общество с ограниченной ответственностью "СитиРент", представленного Генеральным директором Шперовым Олегом Юрьевичем, действующим(ей) на основании Устава ООО "МЕГА-ЛАНА", Устава ООО "СитиРент" и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 12.08.2021, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью АВС Инжиниринг, в лице Генерального директора Исимбетова Рината Газисовича, действующего(ей) на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

1. На основании Договора Краткосрочной субаренды нежилых помещений №0064-МЛН/23А от 01 марта 2023. Арендодатель передал, а Арендатор принял следующие нежилые помещения, общей площадью 123,5 (Сто двадцать три целые 5 десятых) квадратных метров

Стр./Корп №	Этаж	Помещение №	Площадь (кв.м)	Назначение	Адрес
Стр. 15	Этаж 3	20	123,5	Офис В	129343, Москва г, Серебрякова проезд, дом № 14, строение 15

2. Помещения переданы Арендатору в исправном состоянии. Претензий к состоянию объекта аренды Арендатор не имеет
3. Настоящий Акт подписан в двух, имеющих равную силу, экземплярах, по одному для каждой из сторон.

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор

ООО АВС Инжиниринг

107140, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский,
Проезд Комсомольской площади, дом № 16, эт./пом. 2/V, комната 2

ОГРН 5137746093480

ИНН 7718956370

КПП 770801001

р/сч 40702810738000060555

в ПАО СБЕРБАНК, Г. МОСКВА

кор/сч 30101810400000000225

БИК 044525225

Генеральный директор



/Исимбетов Ринат Газисович/

Арендодатель

Общество с ограниченной ответственностью
"Мега-Лана"129343, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ
Свиблово, Серебрякова проезд, дом № 14, стр. 15, этаж 2,
помещ. 20

ОГРН 1077758210639

ИНН 7713626812

КПП 771601001

р/сч 40702810477000000045

в ф-л ПАО "Банк "Санкт-Петербург" в г.Москве, Г.
МОСКВА

кор/сч 30101810045250000142

БИК 044525142

Генеральный директор СитиРент ООО от имени Мега-Лана
ООО

/Шперов Олег Юрьевич /