

Договор субаренды недвижимого имущества

г. Москва

18.11.2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «ТехРесурс», в лице Генерального директора Аверкина Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЭлектроЭнергетика», в лице Генерального директора Воденникова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор обязуется предоставить во временное владение и пользование Субарендатору следующее недвижимое Имущество: часть нежилого помещения в здании Офисного центра, общей площадью 22,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, 3-й Красносельский пер., д. 21, стр. 1., офис 504

Арендатор подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора недвижимое Имущество принадлежит Арендатору на праве аренды на основании Договора аренды помещений и оказания сопутствующих услуг № 4855 от 01.11.2023 г., заключенного Арендатором с ООО «Универмаг МСК».

1.2. Субарендатор будет использовать Имущество для размещения офиса.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор обязан:

2.1.1. В срок не позднее 18.11.2023 г. передать Имущество Субарендатору по акту приема-передачи с указанием его технического состояния, наличия вспомогательного оборудования, коммуникаций и иной информации, характеризующей недвижимое имущество на момент сдачи его в аренду.

2.1.2. Передать Имущество свободным от любых прав третьих лиц, не состоящим под арестом, запрещением и иным обременением.

2.1.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому Имуществу сотрудникам заказчикам Субарендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Осуществлять осмотр Имущества с целью проверки соблюдения условий настоящего Договора, в том числе для снятия показания приборов учета, в рабочее время без нарушения нормального режима деятельности Субарендатора.

2.3. Субарендатор обязан:

2.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату и иные платежи.

2.3.2. Возвратить Имущество Арендатору после прекращения договора по акту в том состоянии, в каком оно было передано, с учетом нормального износа.

2.3.3. Поддерживать Имущество в исправном и надлежащем санитарном и техническом состоянии, обеспечивать пожарную, экологическую и электрическую безопасность, соблюдать правила техники безопасности и эксплуатации Имущества.

2.3.4. При возникновении угрозы сохранности Имущества или здоровью и жизни людей, связанной с эксплуатацией арендованного имущества или противоправными действиями третьих лиц незамедлительно сообщить об этом Арендатору и соответствующие аварийные службы и предпринять все возможные меры к предотвращению ущерба.

2.3.5. Не проводить реконструкцию, перепланировку, переоборудование капитального характера Имущества и другие подобные работы, в том числе в отношении оборудования, коммуникаций, инженерных сетей без предварительного письменного согласия Арендатора.

2.3.6. Своевременно за счет собственных средств производить текущее обслуживание и текущий, в том числе косметический ремонт Имущества и нести все расходы по его содержанию.

2.3.7. В течение 3 (Трех) рабочих дней с даты окончания срока действия настоящего Договора или даты его досрочного расторжения передать (вернуть) Имущество Арендатору и подписать соответствующий Акт приема-передачи (возврата Имущества), демонтировать и вывезти принадлежащее Субарендатору оборудование и отдельные улучшения, произведенные силами и за счет Субарендатора, приведя арендованное Имущество в состояние не хуже, чем оно было получено от Арендатора изначально, но с учетом неотделимых улучшений, произведенных Субарендатором с согласия Арендатора и естественного износа Имущества. В случае если Субарендатор своевременно не вывез свое имущество и/или отдельные улучшения, Арендатор не несет ответственности за не вывезенное в срок имущество и/или отдельные улучшения Субарендатора.

2.4. Субарендатор вправе:

2.4.1. Использовать арендованное Имущество по своему усмотрению, для осуществления деятельности, указанной в п. 1.2. настоящего Договора.

2.4.2. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае неисполнения Арендатором п. 2.1.1. – 2.1.3. настоящего Договора.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата по настоящему договору по соглашению Сторон составляет: 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей в месяц, в том числе НДС 20%.

3.2. Субарендатор обязан ежемесячно уплачивать Арендатору арендную плату в срок до 10 (Десятого) числа каждого календарного месяца следующего за месяцем аренды.

Арендатор

Субарендатор

3.3. Помимо арендных платежей Субарендатор возмещает Арендатору стоимость потребленных Субарендатором коммунальных услуг, рассчитанных на основании показаний приборов учета по действующим тарифам поставщиков коммунальных услуг.

3.4. Субарендатор оплачивает арендную плату путем ее перечисления на расчетный счет Арендатора. Оплата арендной платы может производиться Субарендатором также в любой другой форме по соглашению Сторон, в случае, если это не противоречит действующему законодательству.

3.5. Арендная плата по Договору начисляется со дня подписания сторонами передаточного акта о приеме Имущества Субарендатором до подписания сторонами передаточного акта о возврате Имущества Арендатору.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПРОДЛЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор аренды заключается на срок до 30.09.2024 г. Договор не подлежит государственной регистрации и считается заключенным со дня его подписания сторонами.

4.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендатор вправе в любое время в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего договора, письменно предупредив другую сторону об этом не менее чем за 2 (Две) недели. При этом, Договор считается расторгнутым с даты, указанной Арендатором в уведомлении об отказе от Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Арендатор отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора субаренды он не знал об этих недостатках.

При обнаружении таких недостатков Субарендатор вправе по своему выбору потребовать одностороннего досрочного расторжения настоящего договора, либо устранения недостатков за счет Арендатора.

5.3. Арендатор не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении договора субаренды или были заранее известны Субарендатору при заключении договора или передаче Имущества в аренду.

5.4. За каждый день просрочки выплаты арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 (Ноль целых и одна десятая) % от суммы задолженности.

5.5. За просрочку возврата арендованного имущества в установленный договором срок Субарендатор уплачивает Арендатору пеню в размере 0,1 (Ноль целых и одна десятая) % за каждый день просрочки от суммы арендной платы за месяц.

5.6. Субарендатор за счет собственных средств оплачивает возможные административные штрафы, наложенные административными органами за нарушение им правил пожарной безопасности, электробезопасности, охраны окружающей среды, экологических и иных норм природоохранного и иного законодательства РФ.

5.7. Если Имуществу в результате действий Субарендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер будет причинен ущерб, то Субарендатор восстанавливает Имущество (устраняет ущерб) своими силами, за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендатору. Возмещение ущерба, производится на основании обоюдного согласия Сторон или на основании оценки проведенной независимой организацией с приложением всех калькуляционных расчетов и смет, которые бы обосновывали стоимость возмещения ущерба.

6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение какого-либо из обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, таких как наводнение, пожар, землетрясение, а также в случае войны и военных действий или запретов компетентных государственных органов, возникших после заключения настоящего Договора.

6.2. Если какое-либо из перечисленных обстоятельств длится в течение срока, указанного в настоящем Договоре, то этот срок продлевается соответствующим образом на время указанных обстоятельств.

6.3. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства по причинам форс-мажорных обстоятельств, должна в письменной форме незамедлительно уведомить другую сторону о начале, ожидаемом сроке действия и прекращения указанных обстоятельств. Факты, содержащиеся в уведомлении, должны быть подтверждены Торговой Палатой или другой компетентной организацией соответствующей стороны. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает виновную Сторону права на освобождение от обязательств вследствие указанных обстоятельств.

6.4. Если невозможность полного или частичного выполнения обязательств для одной из Сторон длится более 2 (двух) месяцев, другая Сторона имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке.

7. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Договор составлен, регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, подлежат разрешению путем переговоров. В случае невозможности их разрешения путем переговоров они подлежат разрешению в арбитражном суде по месту нахождения истца.

7.3. Претензионный порядок является обязательным для сторон. Срок рассмотрения претензии – 15 календарных дней с момента ее получения.

Арендатор

Субарендатор

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все дополнения, изменения к Договору, а также уведомления, сообщения, претензии и другие документы, связанные с исполнением, нарушением, расторжением или прекращением Договора, должны оформляться в письменном виде и подписываться полномочными представителями Сторон.

В случае изменения сведений об Арендаторе или Субарендаторе (например, изменений, вносимых в ЕГРЮЛ, местонахождения, банковские реквизиты и т.д.), соответствующая сторона должна незамедлительно информировать об этом другую сторону в письменной форме.

8.2. Договор, а также иные документы, связанные с его исполнением, должным образом оформленные и подписанные уполномоченными представителями сторон, переданные по электронной связи, имеют юридическую силу равную оригиналам до обмена оригиналами таких документов.

Стороны согласились с тем, что в целях настоящего договора для осуществления официальной переписки допустимо использовать следующие способы:

- а) заказное письмо, отправленное по адресам, указанным в реквизитах сторон (п. 9 Договора);
- б) электронное письмо, отправленное по адресам, указанным в реквизитах сторон (п. 9 Договора);
- в) сообщение, отправленное с помощью мессенджера WhatsApp или Viber по телефонам, указанным в реквизитах сторон (п. 9 Договора).

При рассмотрении споров в суде переписка Сторон по средствам вышеуказанных средствах связи будет признана достаточными доказательствами ее получения сторонами.

8.3. Договор совершен в двух экземплярах на русском языке каждый, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

8.4. Если какое-либо из положений Договора окажется или будет признано недействительным согласно решению суда, то недействительность данного положения не повлияет и не изменит действительности остальных положений Договора. В таком случае Стороны обязуются изменить любое из таких недействительных положений действительными положениями, которые обеспечат тот же экономический результат, который предполагался Сторонами при заключении Договора, без пересмотра его действительных условий и положений.

8.5. Настоящий Договор считается заключенным в день его подписания.

8.6. Изменение условий Договора возможно только по обоюдному согласию сторон.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор
ООО «ТехРесурс»

Адрес: 601900, Владимирская область, город Ковров, улица Труда, дом 4, строение 99, офис 35;
ИНН 3305795526 / КПП 330501001;
ОГРН 1163328059597;
р/с 40702810724000016943 в АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО) г. Москва,
к/с 3010181050000000976, БИК 044525976;
e-mail: mail@tech-resurs.ru;
тел.: +7-920-268-72-77

Генеральный директор



Авербух А.В./

Субарендатор
ООО «ЭлектроЭнергетика»

Юр. адрес: 142281, Московская обл., г. Протвино, Кременковское ш., д. 5;
Факт. адрес: 107140, г. Москва, 3-й Красносельский пер., д. 21, стр. 1, оф. 504;
ОГРН 1175074004698;
ИНН / КПП 5037011400/503701001;
Р/с 40702810200010610443 в филиале «Корпоративный ПАО «Совкомбанк», к/с 30101810445250000360, БИК 044525360;
e-mail: el-energi@bk.ru;
тел.: +7-499-110-35-76

Генеральный директор



Волонников А.В./

Арендатор

Субарендатор

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Москва

18.11.2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «ТехРесурс», в лице Генерального директора Аверкина Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЭлектроЭнергетика», в лице Генерального директора Воденникова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны,

именуемые вместе «Стороны», в соответствии со ст. 655 ГК РФ составили настоящий акт приема-передачи:

1. Арендатор передал, а Субарендатор принял во временное владение и пользование следующее недвижимое Имущество: часть нежилого помещения в здании Офисного центра, общей площадью 22,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, 3-й Красносельский пер., д. 21, стр. 1., офис 504

2. Техническое состояние недвижимого Имущества на момент передачи удовлетворительное, с учетом нормального износа, позволяющее осуществлять деятельность, указанную в п.п. 1.2. Договора. Субарендатор удовлетворен качественным состоянием недвижимого Имущества и находящегося в нем оборудования, инженерных коммуникаций и систем, установленным путем его внутреннего осмотра, произведенного им перед заключением Договора и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Арендатор. Претензий у Субарендатора к Арендатору по срокам передачи, состоянию недвижимого Имущества нет.

3. Подписи сторон:

Арендатор:



Субарендатор:



Арендатор

Субарендатор