

ДОГОВОР № А10/2024 субаренды нежилых помещений

г. Москва

«09» февраля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «М-Класс», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Григоряна Армена Феликсовича, действующего на основании доверенности №77 АД 5371981, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ДОСТУПНАЯ СТРАНА», именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице Генерального директора Чередниченко Артура Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», а каждый по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор), о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1. Арендодатель передает, а Субарендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование) за плату нежилые помещения площадью 332.7 кв.м., расположенные по адресу: г. Москва, ул. 1-я Рыбинская, дом 1, строение 3, этаж 2, помещение I, комнаты № 2, 14, 15, 16, именуемые в дальнейшем - Объект субаренды.

2. Технические характеристики Объекта субаренды на момент передачи Субарендатору отражаются в Акте приема-передачи.

3. Объект субаренды принадлежит Арендодателю на праве аренды, что подтверждается Договором № 2023/179 от 12 декабря 2023 г., заключенным между Арендодателем и ФГУП «Инжтехцентр Минобороны России» (далее по тексту – Договор аренды).

4. Здание по адресу: г. Москва, ул. 1-я Рыбинская, дом 1, строение 3, в котором расположен Объект субаренды, именуется в дальнейшем Здание.

5. Цель использования Объекта субаренды – склад.

6. Проживание людей в Объекте субаренды недопустимо в силу статуса – нежилое.

7. Подписанием Договора Субарендатор подтверждает, что осмотрел Объект субаренды и что Объект субаренды, в том числе его технические характеристики соответствует требованиям Субарендатора.

8. Срок субаренды устанавливается 11 (одиннадцать) месяцев с даты подписания Акта приема-передачи. В случае досрочного прекращения Договора аренды, настоящий Договор также прекращается без каких-либо компенсаций со стороны Арендодателя.

9. Срок субаренды по настоящему Договору исчисляется с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи (включительно).

10. Стороны пришли к соглашению, что на момент заключения настоящего Договора необходимо провести дополнительные ремонтные работы:

10.1. Необходимые работы со стороны Арендодателя и за счет Арендодателя:

- черновые и чистовые работы зон общего пользования на первом и втором этаже Здания, за периметром Объекта субаренды,
- обустройство лифтового оборудования в местах общего пользования,
- монтаж пешеходной лестницы в местах общего пользования с первого на второй этаж,
- выравнивание пола пандуса в зоне разгрузки-погрузки здания, для целей разгрузочно-погрузочных работ вилочным погрузчиком, рохлями и иным способом в местах, где планом Здания такие места предусмотрены,
- оборудование Объекта субаренды отопительной системой для поддержания теплой температуры до начала отопительного сезона.



- оборудовать Объект субаренды точками доступа электричества, канализации, холодной воды.

1.10.2. Необходимые работы со стороны Субарендатора:

- черновые и чистовые работы на Объекте субаренды (внутри его периметра), которые включают обустройство освещения, и электропроводки.

1.11. Стороны не вправе препятствовать друг другу в осуществлении ремонтных работ, указанных в п. 1.10 настоящего Договора.

1.12. Стороны пришли к соглашению, что указанные в п. 1.10 работы каждая Сторона обязаны выполнить **в срок до 15.07.2024** за исключением системы отопления. В случае, если Арендодатель не успевает выполнить указанные в п. 1.10.1. работы, он уведомляет письменно об этом Субарендатора и продолжает выполнять работы. В этом случае наступают последствия, установленные п. 3.8. Договора. По завершении работ Арендодатель направляет Субарендатору об этом письменное уведомление посредством почтовой связи или электронной почты. В этом случае, работы считаются завершенными Арендодателем:

- в день, следующий за днем поступления письменного уведомления в отделение АО «Почта России» по адресу Субарендатора

- в день, следующий за днем отправления Арендодателем Субарендатору уведомления посредством электронной почты.

1.13. Арендодатель обязуется завершить монтаж системы отопления внутри Объекта субаренды до начала отопительного сезона.

1.14. Объект субаренды передается по акту-приема, который направляется Арендодателем Субарендатору посредством электронной почты или подписывается Сторонами очно.

1.15. В случае, если Субарендатор в течение двух дней с момента получения акта приема-передачи по электронной почте не явится для подписания акта совместно с Арендодателем, то последний вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор и удержать обеспечительный платеж, указанный в п. 4.1. настоящего Договора в качестве штрафа.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель вправе:

2.1.1. Требовать безоговорочного исполнения условий Договора Субарендатором.

2.1.2. Требовать своевременной оплаты арендной платы и иных платежей, предусмотренных Договором.

2.1.3. Иметь беспрепятственный доступ в Объект субаренды для проверки состояния Объекта субаренды, его использования в соответствии с условиями Договора и действующего законодательства.

2.1.4. Ограничить доступ Субарендатора (сотрудников, посетителей Субарендатора) в Объект субаренды в случае нарушения условий Договора вплоть до устранения нарушений. Убытки, понесенные Субарендатором, включая упущенную выгоду, возмещению Арендодателем в этом случае не подлежат.

2.1.5. В течение последнего месяца срока действия Договора показывать Объект субаренды потенциальным субарендаторам.

2.1.6. Любое имущество Субарендатора и/или любые отдельные улучшения, которые находятся в Объекте субаренды на следующий день после прекращения срока субаренды, если Субарендатор не предпринимает никаких действий по их вывозу, Арендодатель вправе счесть оставленным, и оно становится исключительной собственностью Арендодателя, при этом никакой компенсации Субарендатору не производится.

Подписывая настоящий Договор, Субарендатор соглашается с тем, что если он не вывезет имущество, подлежащее вывозу из Объекта субаренды в последний день срока субаренды, таким бездействием Субарендатор отказывается от своего права



собственности на имущество и/или отдельные улучшения и принимает на себя всю ответственность за такое имущество и/или отдельные улучшения, принадлежащие любому третьему лицу, оставшиеся в Объекте субаренды, а Арендодатель по своему выбору может в том числе, но не исключительно: вывезти, уничтожить или хранить на складе все вышеуказанное имущество или его часть таким способом, какой он предпочтет. При этом он не будет нести ответственность за утерю указанного имущества (отделимых улучшений) перед Субарендатором и/или третьими лицами. Арендодатель может также распорядиться вышеуказанным имуществом по своему усмотрению. При этом Субарендатор безоговорочно возмещает Арендодателю все понесенные расходы, связанные с вывозом, распоряжением или хранением имущества и/или отдельных улучшений, подлежащих вывозу.

2.1.7. Арендодатель имеет право указывать наименование Субарендатора в рекламе, информационных брошюрах и маркетинговых материалах Арендодателя.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать Субарендатору Объект субаренды по Акту приема-передачи а также принять Объект субаренды обратно по Акту приема-передачи по истечении срока действия Договора или при его досрочном расторжении.

2.2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта субаренды, которые могли быть обнаружены Субарендатором во время осмотра Объекта субаренды и проверки исправности инженерных систем (при наличии) до заключения Договора и/или в момент приемки Объекта субаренды.

2.2.3. При соблюдении Субарендатором условий Договора, обеспечить Субарендатору беспрепятственное пользование Объектом субаренды в течение всего срока действия Договора.

2.2.4. К началу срока субаренды Арендодатель обязан освободить Объект субаренды от принадлежащего ему имущества и имущества третьих лиц, которое не является неотделимой частью Объекта субаренды.

2.3. Субарендатор вправе:

2.3.1. Беспрепятственно пользоваться Объектом субаренды в течение всего срока действия Договора.

2.3.2. С предварительного письменного согласия Арендодателя установить на Объекте субаренды вывеску со своим наименованием. При этом ответственность за допущенные нарушения действующего законодательства, вне зависимости от согласия Арендодателя, в полном объеме несет Субарендатор.

2.3.3. Производить улучшения или иные изменения Объекта субаренды, в том числе, но не исключительно, отделочные, ремонтные работы, перепланировку, переоборудование исключительно при условии предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.3.4. Субарендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия Договора имеет преимущественное право на заключение договора субаренды на новый срок.

2.4. Субарендатор обязан:

2.4.1. В срок, предусмотренный Договором, принять от Арендодателя Объект субаренды по акту приема-передачи.

2.4.2. Использовать Объект субаренды в соответствии с целевым назначением, определенным п. 1.5. Договора; выполнять все требования действующих нормативно-правовых актов РФ, субъекта РФ, на территории которого находится Объект субаренды.

2.4.3. Производить за свой счет текущий ремонт Объекта субаренды, а также техническое обслуживание инженерных систем (при наличии).



2.4.4. Своевременно и в полном объеме вносить платежи в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.5. В течение 30 дней с даты подписания Акта приема- передачи Объекта субаренды застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели) или повреждения Объекта субаренды, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

2.4.6. В течение 3 (трех) дней с даты заключения предоставить Арендодателю копии заключенных договоров страхования, а также не позднее 3 (трех) дней информировать о вносимых в них изменениях и/или их расторжении.

2.4.7. Поддерживать Объект субаренды, его инженерные коммуникации и оборудование (при наличии таковых) в исправном состоянии в соответствии с санитарными, противопожарными (Федеральный закон от 21.12.1994 N 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479) и иными действующими нормами а также внутренними нормативными документами Арендодателя.

2.4.8. Неукоснительно соблюдать требования и правила противопожарной и технической безопасности в Объекте субаренды, а также на всей территории Арендодателя.

Не допускать отделку стен путей эвакуации и мест с массовым пребыванием людей горючими или опасными материалами.

2.4.9. Для обеспечения безопасности эксплуатации Объекта субаренды незамедлительно выполнять предписания, постановления, акты, а также иные законные требования должностных лиц органов государственной власти и должностных лиц Арендодателя, контролирующих выполнение Субарендатором требований пожарной безопасности. Внутренними локальными актами определить противопожарный режим, не допускать курения в местах, не определенных и не оборудованных для этих целей.

2.4.10. Не допускать установку и присоединение к электрической сети на Объекте субаренды электрических приборов, которые имеют суммарную мощность выше установленных норм. Если какие-либо приборы, устанавливаемые Субарендатором, требуют переустройства энергохозяйства Объекта субаренды, они устанавливаются исключительно за счет Субарендатора с предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.4.11. Производить за свой счет обучение своего персонала правилам пожарной безопасности, соблюдения санитарно-гигиенических требований и т.п. согласно нормам и правилам, установленным законодательством Российской Федерации.

2.4.12. Соблюдать экологические, санитарные и иные требования, установленные законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей природной среды и здоровья человека, нести полную ответственность перед органами исполнительной власти за нарушения вышеуказанных требований.

2.4.13. Принимать необходимые меры для защиты Объекта субаренды от несанкционированного проникновения.

2.4.14. Не ввозить и не хранить в Объекте субаренды взрывоопасные, пожароопасные, радиационные, химические и другие экологически опасные вещества.

2.4.15. Поддерживать Объект субаренды в нормальном эксплуатационном состоянии, в случае необходимости проводить текущий ремонт Объекта субаренды своими силами и за свой счет. В случае проведения ремонта, согласовать с Арендодателем технические условия проведения работ и выполнять работы в соответствии с действующими нормативными документами.



2.4.16. В течение 3-х (Трех) рабочих дней с даты принятия Объекта субаренды по акту приема-передачи назначить лиц, ответственных за пожарную безопасность, а также замещающих лиц на случай их отсутствия; в этот же срок предоставить Арендодателю копии данных документов.

2.4.17. Не позднее следующего рабочего дня после подписания Акта приема-передачи Объекта субаренды сообщить в письменном виде Арендодателю свой режим работы с указанием времени пребывания сотрудников Арендатора в Объекте субаренды.

2.4.18. Незамедлительно уведомлять Арендодателя о неисправностях в Объекте субаренды, в том числе инженерных систем.

2.4.19. Устранять за свой счет повреждения, возмещать ущерб Арендодателю и другим арендаторам, посетителям и пр., причиненный по вине Субарендатора.

2.4.20. В случае возникновения аварийной ситуации и/или возникновения непосредственной опасности для Объекта субаренды и/или лиц, находящихся в нем, предпринять все возможные меры по устранению такой ситуации и незамедлительно уведомить об этом Арендодателя. Принять все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет, либо в бесспорном порядке возместить расходы Арендодателя на устранение аварий, произошедших по вине Субарендатора, и их последствий.

2.4.21. В случае проведения Субарендатором согласованных с Арендодателем перепланировок и переоборудования Объекта субаренды компенсировать Арендодателю затраты на внесение соответствующих изменений в техническую документацию и правоустанавливающие документы.

2.4.22. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в Объект субаренды для контроля за его целевым использованием и соблюдением условий Договора.

2.4.23. Получить предварительное письменное согласие Арендодателя на заключение Субарендатором договоров и сделок, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Субарендатору по Договору имущественных прав, в том числе сдачу Субарендатором Объекта субаренды или его части в субаренду (поднаем).

2.4.24. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Объекта субаренды как в связи с окончанием срока действия Договора, так и в случае досрочного расторжения Договора.

2.4.25. По истечении срока действия Договора или при его досрочном расторжении освободить и вернуть Арендодателю Объект субаренды по акту приема-передачи в последний день срока субаренды. При этом произведенные Субарендатором неотделимые улучшения Объекта субаренды, в том числе элементы переоборудования и перепланировки, подлежат передаче Арендодателю без возмещения их стоимости.

Техническое состояние Объекта субаренды на момент его возврата Арендодателю должно быть не хуже технического состояния на момент начала срока субаренды с учетом естественного износа.

При возврате Объекта субаренды в состоянии худшем, чем он был передан Субарендатору, в Акте приема-передачи фиксируется нанесенный ущерб, а также бесспорное обязательство Субарендатора по его возмещению в срок, установленный Арендодателем. Порядок возмещения ущерба определяется по выбору Арендодателя.

2.4.26. На основании подтверждающих документов возместить Арендодателю в полном объеме все убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если Объект субаренды или его часть по вине Субарендатора разрушены, повреждены или приведены иным способом в негодное для эксплуатации состояние, в том числе в случае полного уничтожения Объекта субаренды.

2.4.27. В случае применения любыми государственными и/или муниципальными органами штрафных санкций к Арендодателю, если они явились результатом



совершения Субарендатором каких-либо действий или бездействий, влекущих применение к Арендодателю имущественных или иных санкций, Субарендатор возмещает Арендодателю понесенные расходы и/или расходы, которые должны быть понесены в будущем, в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения такого требования от Арендодателя с приложением подтверждающих документов.

2.4.28. Не позднее последнего дня срока субаренды закончить демонтаж размещенных Субарендатором (или по его заказу) вывесок и произведенных Субарендатором (или по его заказу) отделимых улучшений. Кроме того, закончить устранение повреждений Объекта субаренды, причиненных вывесками или работами по их демонтажу поверхностям, а также устранение всех повреждений Объекта субаренды, возникших вследствие демонтажа отделимых улучшений, произведенных Субарендатором.

2.5. Субарендатор не имеет права:

2.5.1. Вносить изменения в имеющиеся на Объекте субаренды системы водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, связи, и другие изменения с системы жизнеобеспечения, снижающие безопасную эксплуатацию Объекта субаренды и противоречащие требованиям нормативных документов. Без предварительного письменного согласия Арендодателя устанавливать на Объекте субаренды какое-либо техническое оборудование, требующее подсоединения к инженерным системам Объекта субаренды или стационарного прикрепления к его конструктивным частям.

2.5.2. Оставлять имущество или оборудование на площадях, не являющихся Объектом субаренды. В случае несоблюдения Субарендатором указанных условий Арендодатель не несет ответственность за сохранность такого имущества и оставляет за собой право требования с Субарендатора платы за пользование дополнительными площадями.

3. Платежи и расчёты по Договору

3.1. Размер ежемесячной арендной платы установлен в Приложении № 1 к Договору.

3.2. В арендную плату не включены и оплачиваются Субарендатором отдельно расходы по коммунальным платежам (по показаниям приборов учета, при их наличии) и эксплуатационным расходам, связанным с содержанием Объекта субаренды на основании документов, подтверждающих произведенные Арендодателем расходы.

3.3. Обязанность по внесению арендной платы возникает у Субарендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи с учетом п. 3.7. Договора.

Обязанность по внесению коммунальных платежей и эксплуатационных расходов возникает у Субарендатора с даты подписания Сторонами договора субаренды.

Если первый и/или последний месяц субаренды неполный, арендная плата рассчитывается пропорционально количеству дней с даты передачи Объекта субаренды либо по дату возврата Объекта субаренды включительно.

3.4. Арендная плата оплачивается Субарендатором ежемесячно авансовым платежом, до **3-го числа** текущего месяца без выставления счета Арендодателем, путем перечисления денежных средств на счет, указанный в настоящем пункте.

Моментом исполнения обязательства Субарендатора по оплате арендной платы и иных платежей, установленных Договором, является момент зачисления денежных средств в полном размере установленного платежа на расчетный счет Арендодателя.

Реквизиты для оплаты арендной платы:

Адрес: Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ОТРАДНОЕ, ПРОЕЗД ЮРЛОВСКИЙ, Д. 2 СТР. 1, ЭТАЖ/КОМ. 2/13

ИНН: 9717025679

КПП: 771501001

ОГРН: 1167746458747

АО "АЛЬФА-БАНК"



Р/с: 40702810602310004306

К/с: 30101810200000000593

БИК: 044525593

В платежном поручении необходимо указывать номер и дату Договора, а также назначение платежа и период оплаты.

3.5. Платежи, установленные п. 3.2. Договора, оплачиваются Субарендатором ежемесячно в течение 3 (Трех) дней с даты выставления соответствующего счета Арендодателем.

3.6. Расходы Субарендатора на проведение перепланировки, переоборудования, текущего и капитального ремонта Объекта субаренды **не подлежат зачету в счет** каких-либо платежей, установленных Договором.

3.7. Арендодатель предоставляет Субарендатору «арендные каникулы» на период производства ремонта, указанного в п. 1.10. настоящего Договора (за исключением работ, указанных в п. 1.13 Договора). Таким образом, в период с момента передачи помещения Арендодателем Субарендатору до 15.07.2024 арендная плата не взимается.

3.8. В случае, если Арендодатель не успевает завершить указанные в п. 1.10.1. (а исключением системы отопления) к 15.07.2024, то указанные в п. 3.7. Договора «арендные каникулы» продлеваются, и арендная плата с Субарендатора не взимается до момента завершения Арендодателем работ. В этом случае дата начала аренды и начисления арендной платы будет являться дата завершения работ Арендодателем, определенная по правилам п. 1.12. Договора.

3.9. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять в сторону увеличения размер арендной платы один раз в год в течение срока действия настоящего Договора, но не ранее 11 месяцев с даты подписания данного договора. Чаще одного раза в год размер арендной платы может изменяться по соглашению Сторон.

Уведомление об изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Субарендатору заказным письмом с уведомлением о вручении или нарочным не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до повышения платы. Обязанность Субарендатора вносить арендную плату в новом размере возникает с момента, указанного в уведомлении.

4.Обеспечительный платеж

4.1. Для обеспечения исполнения обязательств Субарендатора по настоящему Договору, в течение 3 (трех) дней с даты подписания настоящего Договора Субарендатор перечисляет на расчетный счет Арендодателя Обеспечительный платеж в размере 2 (двух) ежемесячных платежей в сумме **931560 руб. 00 коп. (Девятьсот тридцать одна тысяча пятьсот шестьдесят рублей 00 копеек), с НДС.**

4.2. Обеспечительный платеж не является ни авансом, ни задатком или займом, никакие проценты на сумму Обеспечительного платежа не начисляются и не уплачиваются.

4.3. В случае увеличения арендной платы Субарендатор обязан в течение 5 (пяти) календарных дней со дня такого изменения привести сумму Обеспечительного платежа в соответствии с новым размером арендной платы.

4.4. Стороны пришли к соглашению, что Арендодатель имеет право в одностороннем порядке производить удержания из суммы Обеспечительного платежа в счет задолженности по арендной плате, иных платежей, штрафов и пеней, а также для возмещения убытков, возникших у Арендодателя по вине Субарендатора, обнаруженных как в период действия Договора, так и выявленных при возврате Объекта субаренды Арендодателю, в том числе по приведению Объекта субаренды в надлежащее состояние, с последующим уведомлением Субарендатора о таком удержании.

4.5. Удержание Арендодателем соответствующих сумм из Обеспечительного платежа не освобождает Субарендатора от ответственности за несвоевременное внесение



платежей, а также от иных мер ответственности, предусмотренных договором и законодательством.

4.6. В случае если Арендодатель производит удержание из суммы Обеспечительного платежа, Субарендатор обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с момента предъявления требования перечислить Арендодателю денежные средства в размере, необходимом для восстановления размера Обеспечительного платежа по действующей ставке арендной платы.

4.7. В случае, если обеспечительный платёж или его часть не будут использованы Арендодателем в соответствии с условиями настоящего Договора, Арендодатель обязан возвратить обеспечительный платёж в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня возврата Объекта субаренды Субарендатором по Акту приема-передачи.

4.8. Обеспечительный платеж не возвращается Субарендатору и во внесудебном беспорядном порядке засчитывается Арендодателем в качестве штрафа в случае допущения Субарендатором нарушений Договора:

- нарушения срока уведомления Субарендатором Арендодателя, установленного пунктами 2.4.24, 5.1. Договора;
- при нецелевом использовании Субарендатором Объекта субаренды (п.1.4. Договора);
- передачи Арендатором прав и/или обязанности по настоящему Договору третьему лицу без согласия Арендодателя;
- если Субарендатор произвел без согласия Арендодателя переустройство/перепланировку и т.п. Объекта субаренды

5. Порядок расторжения Договора

5.1. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке одной из Сторон, при условии предварительного письменного уведомления Арендодателя за 3 (три) календарных месяца до даты расторжения Договора, установленных Договором и действующим законодательством.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Субарендатору соответствующего уведомления о расторжении Договора в случае нарушения Субарендатором существенных условий Договора, в том числе:

- 5.2.1. отказа от подписания акта приема-передачи Объекта субаренды;
- 5.2.2. нарушения срока оплаты арендной платы и платежей, установленных п.3.2. Договора 2 (два) и более раза;
- 5.2.3. использованием Объект субаренды не в соответствии с целевым назначением, определенным в пункте 1.4 Договора;
- 5.2.4. передачи Объекта субаренды полностью либо частично иным лицам, в том числе в субаренду без получения предварительного согласия Арендодателя;
- 5.2.5. переоборудования, перепланировки, капитального ремонта Объекта субаренды или его части без письменного согласования с Арендодателем;
- 5.2.6. неоднократном нарушении Субарендатором принятых на себя обязательств по Договору, в том числе по страхованию Объекта субаренды, а также при наличии других оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором;
- 5.2.7. неисполнения Субарендатором обязательств по перечислению Обеспечительного платежа, предусмотренного п. 4.1. Договора, либо по восстановлению размера обеспечительного платежа в соответствии с п. 4.6. Договора с момента получения требования Арендодателя.

5.2.8. если Субарендатор ввозит, хранит взрывоопасные, пожароопасные, радиационные, химические и другие экологически опасные вещества.

5.3. По основаниям, предусмотренным п.5.2. Договора, Договор прекращает свое действие с даты, указанной в уведомлении Арендодателя. При этом Субарендатор обязан не позднее указанной в уведомлении даты возвратить Объект субаренды в порядке,



установленном Договором, а также совершить иные действия, связанные с прекращением Договора.

5.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Субарендатора в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

5.5. Окончание срока действия Договора не освобождает Субарендатора от ответственности за его нарушение.

5.6. Нарушение правил пользования территорией.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае нарушения Субарендатором сроков платежей по Договору Субарендатор уплачивает неустойку в размере 0,5 % (ноль целых пять десятых) процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.2. Уплата неустойки и штрафов, установленных Договором, не освобождает Субарендатора от выполнения принятых на себя обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения Арендодателю причиненных убытков.

6.3. При наличии задолженности по оплате арендной платы и иным платежам, установленным Договором, на момент прекращения Договора по любым основаниям, Арендодатель вправе удерживать имущество, находящееся в Объекте субаренды (в том числе и принадлежащее третьим лицам), до полного погашения Субарендатором всей имеющейся задолженности. Убытки, понесенные Субарендатором, включая упущенную выгоду, возмещению Арендодателем в этом случае не подлежат.

6.4. В случае установления факта нецелевого использования Субарендатором Объекта субаренды, осуществление его переоборудования или перепланировки Субарендатором, передачи (в целом или в части) третьим лицам без письменного согласия Арендодателя, Субарендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в трехкратном размере месячной арендной платы. Уплата указанного в настоящем пункте штрафа не исключает право Арендодателя в одностороннем внесудебном порядке отказаться от дальнейшего исполнения Договора.

6.5. В случае нарушения Субарендатором срока уведомления Арендодателя, установленного пунктами 2.4.24. Договора Субарендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в трехкратном размере месячной арендной платы.

6.6. В случаях, не урегулированных настоящим Договором, имущественная ответственность Сторон определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора, будут решаться путем переговоров между Сторонами. Досудебный порядок урегулирования спора обязателен. Срок ответа на претензию — 10 (десять) дней с момента ее получения адресатом. В случае неполучения корреспонденции адресатом корреспонденция считается полученной не позднее 30 (тридцати) дней с момента ее отправки в адрес соответствующей Стороны, указанный в разделе 9 Договора. В случае неурегулирования споров и разногласий путем переговоров они разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы.

7.2. Все уведомления, запросы, требования и иная корреспонденция, связанная с исполнением Договора, должны быть оформлены в письменном виде и направлены по почтовым реквизитам Сторон, указанным в Договоре, заказным письмом (телеграммой) с уведомлением, курьерской службой, либо на адрес электронной почты, указанный в разделе 9 Договора, либо вручены Стороне-получателю под расписку.

8. Заключительные положения

8.1. Договор вступает в действие с даты его подписания обеими Сторонами и действует в течение 11 (Одиннадцати) месяцев с даты подписания Акта приема-передачи



Объекта субаренды в субаренду, а в части обязательств, возникших в течение срока действия Договора, но не исполненных до его окончания - до полного их исполнения.

В случае, если ни одна из Сторон не заявит о прекращении Договора за 3 месяца до истечения срока действия Договора, Договор считается возобновленным на тот же срок (11 месяцев). Подписание дополнительного соглашения в этом случае не требуется.

Срок действия настоящего Договора не может превышать срока действия Договора аренды.

8.2. Стороны гарантируют достоверность обстоятельств, имеющих значение для заключения настоящего Договора, его исполнения или прекращения, в том числе наличие полномочий на его заключение

8.3. В случае изменения реквизитов, указанных в разделе 9 Договора, Стороны обязуются письменно уведомить друг друга в течение 3 (трех) рабочих дней с момента изменения. В противном случае исполнение Договора другой Стороной по прежним реквизитам, считается надлежащим.

8.4. В целях оперативного взаимодействия Стороны установили возможность направления документа, корреспонденции, информации на электронные почты Сторон, а также путем отправления сообщения СМС, WhatsApp и др. мессенджеры, по адресам и номерам телефонов, указанным в разделе 9 Договора.

8.5. Любое изменение и/или дополнение Договора возможно путем подписания дополнительного соглашения к нему.

8.6. Договор подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.7. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

Приложение № 1 – Размер месячной арендной платы

Приложение № 2 – Акт приема-передачи

9. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель: ООО «М-Класс» Адрес: г. Москва, проезд Юрловский, д. 2 стр. 1, этаж/ком. 2/13 ИНН/КПП: 7717025679/771501001 ОГРН: 1167746458747 АО "АЛЬФА-БАНК" Р/с: 40702810602310004306 К/с: 30101810200000000593 БИК: 044525593 Тел: 8 965 333 69 96 Email: mclassinfo77@gmail.com	Субарендатор: ООО «Доступная Страна» Адрес: 127081, г. Москва, проезд Ясный, д. 14 ОГРН: 1077746215360 ИНН/КПП: 7735527011/771501001 ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ" р/с 40702810202500076289 к/с 30101810845250000999 БИК 044525999 Тел: 8 926 915 99 89 Контакты: эл.почта: aav@dstrana.ru.
--	--

От Арендодателя:
по доверенности №77АД5371981

_____/А.Ф. Григорян/

От Субарендатора:
Генеральный директор

_____/А.С. Чередниченко/

М.П.

М.П.



Размер месячной арендной платы

№ п/п	Услуга	Тариф (руб./мес.) с НДС 20%	Арендуемая площадь (м. кв.)	Стоимость в месяц (руб.) с НДС 20%
1	Субаренда	1400,00	332.7	465780,00

Подписи сторон:

От Арендодателя:

От Субарендатора:

_____ /А.Ф. Григорян/

_____ /А.С. Чередниченко/

М.П.

М.П.





Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	ООО "М-КЛАСС" Мусаев Ринат Рустамович, Генеральный директор	Не требуется для подписания	01DD9AA100ADB0668447CD085 B974E355E с 01.11.2023 12:38 по 01.02.2025 12:38 GMT+03:00	28.06.2024 13:57 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
Подписи получателя:	Общество с ограниченной ответственностью "Доступная Страна" Ашмарин Александр Владимирович	Не приложена при подписании	0118DD5E0040B149BD40FC0BFFB 5280F95 с 27.03.2024 08:35 по 27.06.2025 08:35 GMT+03:00	01.07.2024 08:10 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа