

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 01/05

Московская область
рп.Новоивановское

«01» мая 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью Торговый дом «ФерЭльГам» в лице генерального директора Мамедова Ферзи Гамидулаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны,

и Автономная некоммерческая общеобразовательная организация «Дом знаний» в лице генерального директора Тагирова Халипы Юсуповича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендатор обязуется предоставить Субарендатору во временное владение и пользование нежилое помещение, указанное в п. 1.2 Договора (далее – Объект, Помещение), а Субарендатор обязуется принять Объект в субаренду и выплачивать за него арендную плату. Согласие арендодателя, являющегося собственником Объекта, на сдачу Объекта в субаренду Арендатором получено и представлено Субарендатору до момента подписания Сторонами настоящего Договора.

1.2 Объект имеет следующие характеристики:

- адрес расположения Объекта: **Россия, Московская область, Одинцовский городской округ, рабочий поселок Новоивановское, ул. Западная, стр. 180**
- этаж, коната: **7 этаж, комната 11 (часть)**
- общая площадь Объекта: **16 кв.м.**
- назначение: **нежилое**

1.3 Фактическая передача Объекта осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение №1), являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора. Недостатки передаваемого в субаренду Помещения оговариваются Сторонами в вышеуказанном акте.

1.4 Относящиеся к передаваемому в субаренду Помещению документы хранятся у Арендатора, Арендодателя и могут быть предоставлены Субарендатору для ознакомления.

1.5 На момент заключения настоящего Договора Объект не обременен залогом или иными правами третьих лиц, кроме известных Субарендатору. Субарендатору известно обо всех ограничениях (обременениях) Объекта в части прав аренды и права собственности на указанное Помещение.

1.6 Передаваемое по настоящему Договору Помещение предоставляются Субарендатору для ведения деятельности филиала онлайн-школы АНОО «Дом знаний».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

2.1 Арендатор имеет право:

2.1.1 Проверять состояние Помещения, сданного в субаренду, в связи с чем обладает правом доступа в Помещение для осуществления таких проверок наряду с Арендодателем в присутствии представителя Субарендатора.

2.1.2 Проверять состояние Помещения в отсутствие представителя Субарендатора при возникновении чрезвычайных ситуаций (пожар, затопление, ограбление и др.).

2.1.3 Требовать от Субарендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование Объектом в соответствии с условиями Договора.

2.1.4 Расторгнуть настоящий Договор в порядке и в случаях, указанных в настоящем Договоре и законе.

2.1.5 Удерживать любое имущество Субарендатора до полного погашения долга по настоящему Договору при наличии такого долга.

2.1.6 Требовать устранения допущенных Субарендатором нарушений в отношении использования Объекта согласно условиям Договора.

2.1.7 Оперативно получать информацию о текущем состоянии Помещения, сданного в субаренду.

2.1.8 По окончании срока субаренды требовать от Субарендатора своевременного возврата Объекта в состоянии не хуже, чем в котором Субарендатор его получил, с учетом нормального износа.

2.2 Арендатор обязан:

2.2.1 В течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора передать по передаточному акту Субарендатору Помещение в состоянии, обеспечивающем его нормальное использование. Арендатор не отвечает за недостатки сданного в аренду Помещения, которые не указаны в передаточном акте, но были заранее известны Субарендатору до заключения Договора.

2.2.2 Контролировать эксплуатацию и обслуживание Субарендатором наружных и внутренних инженерных систем: электроснабжения, холодного водоснабжения, теплоснабжения, канализации и пожарной сигнализации.

2.2.3 Принять Объект у Субарендатора по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с момента прекращения действия Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБАРЕНДАТОРА

3.1 Субарендатор имеет право:

3.1.1 Требовать от Арендатора передачи Объекта во временное владение и пользование в техническом состоянии пригодном для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.6 настоящего Договора.

3.1.2 Размещать и устанавливать вывески, рекламные щиты и другие виды рекламного оборудования на наружной части Объекта по предварительному согласованию с Арендатором.

3.1.3 Беспрепятственно использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.6 настоящего Договора, в течение срока субаренды, установленного Договором.

3.2 Субарендатор обязан:

3.2.1 Использовать Помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.6 настоящего Договора.

3.2.2 Выполнять в соответствии с требованиями Арендатора и соответствующих органов (организаций), условия эксплуатации коммуникаций, инженерного оборудования, конструкций арендуемого Помещения и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.3 При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования – немедленно сообщить об этом Арендатору.

Если арендуемое Помещение с находящимся в нем оборудованием в результате действий Субарендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в непригодное для дальнейшей эксплуатации (аварийное) состояние или потеряет эстетический вид помещения (порча кафеля, побелки, оборудования, инвентаря и т.п.), то Субарендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или, по требованию Арендатора, возмещает ущерб, нанесенный Арендатору в установленном законом порядке.

3.2.4 Содержать арендуемое Помещение в порядке, предусмотренном соответствующими санитарными, инженерно-техническими, противопожарными и иными установленными нормами и правилами, соблюдать нормы и правила эксплуатации установленного в арендуемом Помещении санитарно-технического или иного инженерного оборудования и коммуникаций, соблюдать меры пожарной безопасности, соблюдать меры технической безопасности, постоянно проверять и поддерживать в надлежащем состоянии систему пожарной сигнализации.

3.2.5 Не производить переоборудования, перепланировок, проведения капитального ремонта, а также замены инженерных сетей и оборудования Помещения, вызванных потребностью Субарендатора, без письменного разрешения Арендатора и Арендодателя.

3.2.6 В установленные настоящим Договором сроки производить перечисление арендной платы и компенсировать эксплуатационные расходы; в трехдневный срок освободить занимаемое Помещение в случае, если Субарендатор более одного месяца не вносит арендную плату.

3.2.7 Письменно сообщить Арендатору не позднее чем за 1 месяц о предстоящем освобождении Помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

3.2.8 Не вносить арендуемое Помещение (права на него) в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ (товариществ) или паевого взноса в производственный кооператив; не передавать свои права и обязанности по Договору субаренды другому лицу; не предоставлять Помещение или его часть в безвозмездное пользование, а также не отдавать права в залог без письменного разрешения Арендатора; в противном случае договор расторгается Арендатором, и Субарендатор в трехдневный срок обязан освободить указанное Помещение и передать их Арендатору.

3.2.9 По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его расторжении, передать Арендатору безвозмездно все произведенные в арендуемом Помещении неотделимые улучшения.

3.2.10 Обеспечивать собственнику Помещения, Арендатору, органам государственной (муниципальной) власти и контроля доступ в Помещение.

3.2.11 Не нарушать прав соседних собственников / арендаторов / субарендаторов, а также установленный порядок пользования прилегающей к зданию, в котором Субарендатор арендует Помещение, территорией.

3.2.12 Осуществить государственную регистрацию настоящего Договора в уполномоченном государственном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за свой счет, только если такая регистрация требуется по закону.

3.2.13 Соблюдать в арендуемом Помещении правила общественного порядка, обеспечивать их соблюдение лицами, находящимися в Помещении по приглашению или с ведома Субарендатора.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1 За владение и пользование указанным в п. 1.2 Объектом Субарендатором ежемесячно не позднее 3 числа следующего месяца уплачивается арендная плата в размере **27 000,00 (Двадцать семь тысяч) рублей 00 копеек без НДС** путем наличных или безналичных расчетов.

4.2 Днем платежа считается день поступления соответствующей суммы на расчетный счет Арендатора или внесения ее наличными деньгами в кассу Арендатора. При отсутствии счета, выставяемого Арендатором, Субарендатор рассчитывает сумму платежа самостоятельно.

4.3 В размер арендной платы входят платежи за коммунальные услуги (горячее и холодное водоснабжение, электроэнергия, отопление, канализация, вывоз мусора).

4.4 Арендная плата исчисляется с момента передачи Субарендатору арендуемого Помещения по передаточному акту. В целях исчисления арендной платы и неустойки, последним днем субаренды считается день фактического освобождения Субарендатором занимаемого им Помещения.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1 Срок аренды по настоящему Договору - 11 (одиннадцать) месяцев с момента вступления Договора в законную силу.

Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

Если за 1 (один) месяц до окончания срока аренды, установленного настоящим пунктом Договора, Стороны не выразили намерения о расторжении Договора, Договор автоматически пролонгируется на тот же срок.

5.2 Договор может быть изменен или расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

5.3 Договор может быть расторгнут Субарендатором в одностороннем внесудебном порядке:

5.3.1 Если Объект до его передачи окажется в состоянии, непригодном для использования его по назначению, установленному Договором.

5.3.2 В случае, если Арендатор более одного месяца подряд нарушает обязательства, предусмотренные п. 2.2.1 настоящего Договора.

5.4 Договор может быть расторгнут Арендатором в одностороннем внесудебном порядке:

5.4.1 Если Субарендатор пользуется Помещением с существенным нарушением условий Договора или назначения Объекта либо с неоднократными нарушениями;

5.4.2 При существенном ухудшении Помещения виновными действиями Субарендатора;

5.4.3 Если Субарендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

5.5 Договор может быть расторгнут Арендатором в одностороннем внесудебном порядке (п. 3 ст. 450 ГК РФ) при отсутствии виновных действий Субарендатора с предупреждением об этом другой Стороны не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней.

5.6 Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним настоящего Договора субаренды

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1 Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом обязательства по Договору, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

7. ДЕЙСТВИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора.

7.2 Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, находящиеся вне контроля сторон, а именно: пожар, наводнение, иные катастрофы и явления; гражданские беспорядки, военные действия, издание нормативных и распорядительных актов, имеющих императивную силу, препятствующих исполнению обязательств Сторонами.

7.3 Сторона, подвергшаяся действию непреодолимой силы, должна доказать существование обстоятельств, освобождающих ее от ответственности, при помощи достоверных документов, имеющих доказательную силу по действующему законодательству.

7.4 Если вышеназванные обстоятельства будут действовать свыше двух календарных месяцев, то Стороны по взаимному согласию могут решить вопрос о прекращении действия настоящего Договора или о внесении в него таких изменений, которые позволят продолжить его действие.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1 При прекращении Договора Субарендатор обязан освободить помещения не позднее дня окончания срока действия Договора.

8.2 Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в связи с исполнением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, в том числе в претензионном порядке.

8.3 Претензия оформляется в письменной форме и направляется той Стороне по Договору, которой допущены нарушения его условий. В претензии перечисляются допущенные при исполнении Договора нарушения со ссылкой на соответствующие положения Договора или его приложений, отражается стоимостная оценка ответственности (неустойки), а также действия, которые должны быть произведены Стороной для устранения нарушений. Срок рассмотрения претензий составляет 10 (десять) календарных дней с даты их получения.

8.4 При неурегулировании Сторонами спора в досудебном порядке, спор передается на разрешение в Арбитражный суд по месту нахождения заявителя, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.5 Настоящий договор составлен и толкуется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.6 Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.7 Об изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде за 5 (пять) дней до введения в действие новых реквизитов.

8.8 Любые изменения и дополнения к Договору действительны только в том случае, если они составлены в письменном виде, подписаны полномочными представителями и заверены печатями обеих Сторон.

8.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор


Общество с ограниченной ответственностью
Торговый дом «ФерЭльГам»
ИНН/КПП 5032226426 / 503201001
ОГРН 1105032005814

Юридический адрес: 143007, Московская область, г. Одинцово, ул. Новоспортивная, д. 4, к. 3

Почтовый адрес: 143007, Московская область, г. Одинцово, ул. Новоспортивная, д. 4, к. 3
Электронная почта: info@tdfeg.ru

Банковские реквизиты:

Расчетный счет № 40702810938000244702
Корр. счет: 30101810400000000225
Наименование банка: ПАО СБЕРБАНК, Г. МОСКВА
БИК: 044525225

 /Ф.Г. Мамедов



Субарендатор

Автономная некоммерческая
общеобразовательная организация «Дом
Знаний»
ИНН/КПП 0571014858/057101001
ОГРН 1190571009034

Юридический адрес: 367030, Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. И. Казака, д. 39, этаж 2

Почтовый адрес: 367030, Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. И. Казака, д. 39, этаж 2
Электронная почта: info@domznaniy.school
Тел.: 8 (800) 600-60-77

Банковские реквизиты:

Расчетный счет № 40703810360320001509
Корр. счет: 30101810907020000615
Наименование банка: СТАВРОПОЛЬСКОЕ
ОТДЕЛЕНИЕ №230 ПАО СБЕРБАНК
БИК: 040702615



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к Договору субаренды нежилого помещения № 01/05 от «01» мая 2023г.

Московская область
рп.Новоивановское

«01» мая 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью Торговый дом «ФерЭльГам» в лице генерального директора Мамедова Ферзи Гамидулаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны,

и Автономная некоммерческая общеобразовательная организация «Дом знаний» в лице генерального директора Тагирова Халипы Юсуповича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором субаренды нежилого помещения № 01/05 от «01» мая 2023г. (далее по тексту – «Договор») Стороны подтверждают факт передачи во временное владение и пользование Субрендатору на правах аренды части нежилого помещений (далее – «Помещения») общей площадью 16 кв.м., расположенного в здании по адресу: Россия, Московская область, Одинцовский городской округ, рабочий поселок Новоивановское, ул. Западная, стр. 180, 7 этаж, комната 11 (часть) для использования в качестве офиса.
2. Настоящим Актом каждая Сторона по Договору подтверждает, что указанные Помещения переданы в надлежащем техническом состоянии, позволяющем использовать их в целях, указанных в п.1.6. Договора.
3. Субарендатор подтверждает, что не имеет претензий к переданному Помещению.
4. Арендатор при подписании настоящего Договора передал Субарендатору ключи для входа в Помещение.
5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН

Арендатор:
Общество с ограниченной ответственностью
Торговый дом «ФерЭльГам»
Генеральный директор



Мамедов Ф.Г./

Арендатор:
Автономная некоммерческая общеобразовательная
организация «Дом знаний»
Генеральный директор



Тагиров Х.Ю./