

# ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № SKL / SZ – \_\_\_/20

г. Коломна

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Северная Звезда А&П»**, именуемое далее по тексту «**Арендатор**», в лице генерального директора Агафонова Алексея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_»**, именуемое далее по тексту «**Субарендатор**», в лице генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее по тексту «**Договор**») о нижеследующем:

## Статья 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЯ.

В настоящем Договоре все нижеследующие слова и выражения будут иметь значения, определённые ниже:

**1.1. «Акт приема-передачи Помещения Субарендатору»** - документ, подтверждающий исполнение обязательства Арендатора по передаче Помещения в субаренду и предоставляющий субарендатору право пользования Помещением. *Указанный в настоящем пункте Акт должен быть подписан Сторонами не позднее «\_\_\_» \_\_\_ 2020 г.*

**1.2. «Здание»** - помещение по адресу: **Московская обл., г. Коломна, проезд Автомобилистов, д. 6.**

**1.3. «Начало срока субаренды»** - дата подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения Субарендатором.

**1.4. «Помещение»**- предназначенное для ведения Субарендатором Коммерческой деятельности нежилое помещение, расположенное в Здании и ограниченное внутренней поверхностью стен (перегородок/стеклянных перегородок), потолочными перекрытиями и поверхностью пола. В случае если Субарендатору передается во временное пользование часть площади Здания, не огороженная стенами (перегородками/стеклянными перегородками), то эта площадь также именуется в Договоре Помещением и определяется как часть площади Здания на соответствующем этаже, *обозначенная цветными линиями в Приложении № 3 к Договору.* Данные, позволяющие определенно установить передаваемое Субарендатору в качестве объекта субаренды Помещение, содержатся в Приложении № 1 и п.2.1. настоящего Договора. В площадь Помещения включаются площадь несущих колонн и тамбур шлюзов, ведущих в эвакуационно - технический коридор.

**1.5. «Арендатор»** - юридическое лицо, являющееся Арендатором на основании Договора аренды нежилого помещения № SKL / ТК – 01/19 от 01. Января 2019 г.

**1.6. «Коммерческая деятельность»** - приемлемая для Арендатора деятельность Субарендатора в соответствии с полученными лицензиями (разрешениями) государственных органов, осуществляемая им в Помещении. В Помещении Субарендатор вправе осуществлять следующую деятельность: **хранение, складская обработка и доставка грузов.**

**1.7. «Общественные зоны»** - лестницы, переходы, зоны отдыха, служебные и технические помещения, технические, пожарные и эвакуационные коридоры, проходы, элементы культурно-рекреационного обустройства и другие зоны, которые являются неотъемлемой частью Здания и предназначены для обслуживания всех Помещений Здания.

## Статья 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

**2.1.** Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование **нежилое помещение для хранения грузов площадью \_\_\_\_\_ квадратных метров.**

**2.2.** Субарендатор использует арендуемое Помещение по прямому назначению для ведения Коммерческой деятельности в соответствии с п.1.6. настоящего договора и требованиями законодательства РФ, Московской области и г. Коломны.

**2.3.** Арендатор гарантирует, что на момент заключения договора Помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

### **Статья 3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПЛАТЕЖЕЙ.**

**3.1.** Ставка субарендной платы составляет:

**3.1.1.** С «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года **6840,00 (Шесть тысяч восемьсот сорок рублей 00 копеек) за 1 (один) квадратный метр Помещения в год. ( в т.ч. НДС- 20%)**

**3.1.2.** 3.1.2. **Субарендная плата за все Помещения в месяц составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек), в т.ч. НДС- 20%.**

**3.2.** Стоимость эксплуатационных услуг, указанных в Приложении № 2 к Договору, включена в ставку арендной платы. Арендатор имеет право в одностороннем порядке изменить ставку Субарендной платы, в случае изменения тарифов компаний поставщиков соответствующих услуг, централизованных тарифов коммунальных служб и в иных случаях увеличения стоимости эксплуатационных услуг по сравнению со стоимостью на дату заключения настоящего Договора, пропорционально увеличению.

**3.3.** Субарендатор обязан ежемесячно уплачивать Арендатору субарендную плату в размере, установленном Договором, не позднее 05 (пятого) числа каждого оплачиваемого календарного месяца аренды по реквизитам Арендатора, указанным в Договоре. Оплата субарендной платы производится платежным поручением в рублях. При необходимости Субарендатор может получить у Арендатора счет на оплату субарендной платы. Неполучение/просрочка получения Субарендатором счета не являются основанием для неуплаты субарендной платы в установленный в настоящем пункте срок.

**3.4.** Арендатор вправе направлять Субарендатору акты, счета, счета-фактуры по указанному в его реквизитах адресу электронной почты. В этом случае данные документы считаются переданными Субарендатору в случае их направления с одного из следующих адресов: **agafonov\_an@mail.ru; starterterminal@nstar.ru; kiwi@nstar.ru; buh3@nstar.ru.; hol@nstar.ru; starpravo@nstar.ru.**

Субарендатор обязан подписать Акт выполненных работ и вернуть его Арендатору в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения. При несогласии с Актом Субарендатор обязан дать мотивированный отказ от подписания Акта с указанием всех имеющихся возражений. В случае отсутствия возражений Субарендатора по Акту в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения, Акт считается принятым в полном объеме по умолчанию. Признание Акта по умолчанию не освобождает Субарендатора от обязанности вернуть Арендатору подписанный Акт и получить оригиналы документов, переданных по электронной почте.

**3.5.** Оплату телефонной связи и Интернет трафика Субарендатор производит самостоятельно на основании заключенных им договоров. Установку внутренних компьютерных сетей телефонной линии производит Арендатор.

**3.6.** Арендатор вправе в одностороннем порядке изменять ставку субарендной платы за Помещение путем направления письменного уведомления Субарендатору. Изменения ставки субарендной платы вступают в силу с месяца, следующего после месяца, в котором Арендатор уведомил Субарендатора о таком изменении. При этом Субарендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня направления ему Арендатором проекта дополнительного соглашения к Договору об изменении ставки Субарендной платы подписать такое дополнительное соглашение. Стороны согласились, что неисполнение (ненадлежащее) исполнение Субарендатором своих обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, дает Арендатору право отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке.

**3.7.** В случае повышения стоимости коммунальных и эксплуатационных услуг, включенных в ставку субарендной платы, Стороны обязаны подписать соглашение к настоящему Договору, в котором ставка субарендной платы должна быть соответственно проиндексирована.

**3.8.** Основанием для изменения ставок (цен), предусмотренных настоящим Договором, могут служить изменения действующего законодательства РФ, инфляционные процессы, иные действия и/или события, уменьшающие доходы Арендатора по настоящему Договору сравнительно ранее установленным. При возникновении подобных обстоятельств, Стороны обязуются принять меры к приведению Договора в соответствии с интересами Арендатора.

#### **Статья 4. СРОК АРЕНДЫ.**

**4.1.** Срок действия договора устанавливается до \_\_\_\_\_ **2020 года** со дня подписания Сторонами Акта приема - передачи помещения.

**4.2.** При заключении между Сторонами договора субаренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

**4.3.** Субарендатор не имеет права на последующий выкуп Помещения.

**4.4.** Субарендатор не имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый период.

#### **Статья 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

##### **5.1. Арендатор имеет право:**

**5.1.1.** осуществлять контроль за соблюдением Субарендатором условий Договора;

**5.1.2.** вносить изменения в инструкции и правила эксплуатации и пользования Помещением;

**5.1.3.** использовать Общественные зоны для организации выставок, ярмарок, культурно-зрелищных мероприятий и в других целях, направленных на привлечение посетителей в Здание;

##### **5.2. Субарендатор имеет право:**

**5.2.1.** по согласованию с Арендатором заключать договора на предоставление телекоммуникационных услуг (интернет, телефония) на оборудовании Арендодателя.

##### **5.3. Арендатор принимает на себя исполнение следующих обязательств:**

**5.3.1.** передать Субарендатору Помещение по Акту приемки-передачи;

**5.3.2.** немедленно информировать Субарендатора о ставших известными Арендатору любых повреждениях или разрушениях Здания, могущих оказать непосредственное воздействие на ведение Субарендатором Коммерческой деятельности.

##### **5.4. Субарендатор принимает на себя исполнение следующих обязательств:**

**5.4.1.** принять помещение по Акту приема-передачи;

**5.4.2.** лично использовать Помещение по прямому назначению согласно п.1.6 настоящего договора в соответствии с предметом Коммерческой деятельности Арендатора;

**5.4.3.** своевременно уплачивать субарендную плату и надлежащим образом исполнять иные денежные обязательства и обязанности в соответствии с условиями настоящего Договора;

**5.4.4.** вести деятельность в строгом соответствии с требованиями действующего федерального и регионального законодательства, иметь необходимые документы для ведения деятельности (лицензии, разрешения и т.п.), не осуществлять запрещенные виды деятельности; не предпринимать никаких действий, способных нанести ущерб репутации Арендодателя;

**5.4.5.** за свой счет устранить поломку инженерного оборудования в пределах зоны эксплуатационной ответственности Субарендатора, а также за ее пределами, если причиной неисправности послужило нарушение Субарендатором правил эксплуатации инженерных сетей, приборов и оборудования. Зонай эксплуатационной ответственности Субарендатора считается Помещение, включая стены (стеклянные и гипсокартонные перегородки), потолок, пол, окна;

**5.4.6.** за свой счет производить текущий ремонт Помещения;

**5.4.7.** не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудование Помещения без предварительного письменного Разрешения Арендатора;

**5.4.8.** При наличии в Помещении (или при прохождении через Помещение) транзитных инженерных коммуникаций - обеспечить, в случае возникновения аварийных ситуаций, незамедлительный доступ в помещение уполномоченных сотрудников Арендатора и Арендодателя или работников коммунальных и аварийно-технических служб;

- 5.4.9.** обеспечить в Помещении сохранность и надлежащую эксплуатацию систем средств пожаротушения и пожарной сигнализации в соответствии с требованиями действующего федерального и регионального законодательства РФ, и инструкций Арендодателя (при их наличии);
- 5.4.10.** не позднее, чем за 2 недели письменно сообщить Арендатору о предстоящем освобождении Помещения в связи с окончанием Срока аренды;
- 5.4.11.** немедленно информировать Арендатору о ставших ему известными любых повреждениях или разрушениях Помещения или Здания;
- 5.4.12.** выполнять установленные Арендатору инструкции и правила эксплуатации и пользования Помещением и общественными зонами Здания, а также Правила внутреннего распорядка Здания (при их наличии);
- 5.4.13.** информировать Арендатора о получении каких-либо уведомлений, приказов, требований, указаний и прочих документов органов государственного и местного управления, других событиях и действиях третьих лиц, которые затрагивают интересы Субарендодателя;
- 5.4.14.** содержать Помещение в чистоте и порядке в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность. Обеспечивать уборку Помещения и вывоз мусора за свой счет в течение срока аренды.
- 5.4.15.** не вести без согласия Арендатора Коммерческую деятельность в Общественных зонах, на прилегающих к Помещению площадях Здания, а также хранить что-либо в служебных и эвакуационных коридорах.

#### **Статья 6. ИЗМЕНЕНИЯ И УЛУЧШЕНИЯ.**

- 6.1.** Субарендатор в течение Срока аренды обязуется без Разрешения Арендатора не производить никаких изменений и улучшений в Помещении.
- 6.2.** Все Отделимые улучшения и изменения, произведенные Арендатором в Помещении, являются собственностью Субарендатора и в случае прекращения Договора подлежат изъятию и вывозу силами и средствами Субарендатора до окончания Срока аренды. Субарендатор обязан устранить любой ущерб, причиненный Помещению этим изъятием.
- 6.3.** С момента прекращения Договора право собственности на Неотделимые улучшения и изменения, произведенные Субарендатором в Помещении, переходит Арендодателю. Возмещение затрат Субарендатора на неотделимые улучшения Помещения Арендодателем не производится.

#### **Статья 7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.**

- 7.1.** Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если ненадлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления Обстоятельств непреодолимой силы (война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия органов государственного управления, делающие невозможным исполнение обязательств по настоящему Договору), наступление которых подтверждено документами ТПП РФ.
- 7.2.** В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение **20** дней уведомить об этом другую Сторону.

#### **Статья 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

- 8.1.** Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.
- 8.2.** Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные этим нарушением обязательств.
- 8.3.** Арендатор не несет ответственности перед Субарендатором за недостатки Помещения, которые были оговорены Арендатором, либо должны были быть обнаружены Субарендатором при осмотре Помещения и зафиксированы в Акте приемки-передачи Помещения.
- 8.4.** Субарендатор несет перед Арендатором ответственность за ущерб или убытки (реальный ущерб и упущенная выгода), причиненные действиями или бездействием Субарендатора, выразившиеся в виде повреждений Помещения (в том числе приборов, систем, коммуникаций в помещении), общественных зон Здания. Стоимость ремонтно-

восстановительных работ возмещается Субарендатором в течение пяти дней с момента предъявления требования Арендатором.

**8.5.** В случае просрочки внесения субарендной платы, а также невыполнения Субарендатором иных денежных обязательств Арендатор вправе взыскать с Субарендатора неустойку (пеню) в размере 0,1 % от невыплаченной суммы за каждый день просрочки.

**8.6.** Уплата Сторонами неустойки (штрафов, пени) не освобождает их от исполнения обязательств, возложенных на них Договором.

**8.7.** Любая неустойка, подлежащая уплате в рамках Договора, уплачивается на основании письменного требования заинтересованной Стороны. В независимости от сроков направления требования, неустойка может быть начислена за весь период, начиная с момента возникновения права Стороны требовать выплаты неустойки. При отсутствии письменного требования неустойка не начисляется и не уплачивается.

## **Статья 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

**9.1.** Комплексное обеспечение безопасности в рамках утвержденной концепции осуществляется компанией, определяемой Арендодателем. В случае необходимости использования физической охраны внутри Помещения, такие услуги Субарендатору предоставляет тот же оператор на договорной основе.

**9.2.** Вывоз мусора из грузового двора и уборку общественных зон обеспечивает компания, определенная Арендодателем. Субарендатор обязан обеспечить наличие контейнеров для мусора в его офисе надлежащего размера и в надлежащих количествах. Услуги по вывозу мусора из Помещения предоставляет тот же оператор на договорной основе. Хранение мусора или контейнеров в служебных помещениях запрещено.

**9.3.** В помещениях Здания запрещается распитие спиртных напитков. Курение в местах общего пользования запрещено.

## **Статья 10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.**

**10.1.** Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, или в связи с его исполнением, будут решаться Сторонами путем переговоров и с соблюдением претензионного порядка рассмотрения споров. Срок рассмотрения претензии – 10 рабочих дней.

**10.2.** При не достижении согласия, а именно: полный или частичный отказ от удовлетворения претензии, не предоставление ответа на претензию в указанный срок, равно как неудовлетворение претензии в десятидневный срок с даты предоставления ответа с согласием об удовлетворении претензии, спор передаётся на рассмотрение Арбитражного суда города Москвы.

## **Статья 11. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ.**

**11.1.** Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность как самого текста настоящего Договора, так и в отношении полученной ими друг от друга или ставшей им известной в ходе выполнения обязательств по настоящему Договору информации. Стороны обязуются не открывать и не разглашать в общем или в частности такую информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны по настоящему Договору.

**11.2.** Любой ущерб, причиненный Стороне несоблюдением требований настоящей статьи, подлежит возмещению виновной Стороной.

## **Статья 12. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.**

**12.1.** Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи помещения и действует до \_\_\_\_\_ 2020 г.

Стороны договорились, что настоящий договор, а также дополнительные соглашения к настоящему договору, соглашений о расторжении, а также акты подписываются путем обмена сканированными копиями подписанных и скрепленных печатями экземпляров соответствующего документа (дополнительного соглашения, соглашения о расторжении или договора) по адресам электронных почт, указанных в разделе 16 (Юридические реквизиты сторон) настоящего договора, признавая тем самым юридическую силу названных документов. Сканированная копия соответствующего документа, направленного другой стороной, считается

полученной в день отправки электронного письма.

**12.2.** Досрочное прекращение действия Договора (расторжение договора) возможно по соглашению Сторон, по решению суда по требованию одной из сторон в порядке и основаниям, предусмотренным действующим законодательством, а также в порядке, предусмотренным пунктом 12.3 настоящего договора.

**12.3.** Арендатор имеет право досрочно отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке (расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке), если Субарендатор:

**12.3.1.** не выполняет (или выполняет ненадлежащим образом) обязанности, возлагаемые на него настоящим Договором, в том числе в части соблюдения требований федерального и регионального законодательства при ведении коммерческой деятельности в Помещении;

**12.3.2.** два раза не вносит субарендную плату в установленные Договором сроки (независимо от факта последующего ее внесения).

В случае одностороннего отказа от исполнения договора, Арендатор отправляет Субарендатору извещение (заказным письмом с уведомлением о вручении) о принятом решении и требовании освободить Помещение. По истечении 20 дней с момента получения извещения Субарендатором договор считается расторгнутым.

**12.4.** Досрочное расторжение договора не освобождает Субарендатора от обязанности уплатить задолженность по настоящему договору.

### **Статья 13. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ПОМЕЩЕНИЯ.**

**13.1.** После прекращения действия настоящего Договора, по истечении срока субаренды либо по другим основаниям Помещение должно быть возвращено Арендатору в последний день действия Договора.

**13.2.** Субарендатор обязан вернуть Помещение по акту в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа, если иное не будет установлено соглашением Сторон. Все Отделимые улучшения Помещения, произведенные Субарендатором, а также имущество Субарендатора должны быть удалены из Помещения силами и за счет Субарендатора. В противном случае Арендатор вправе поступить с Отделимыми улучшениями Помещения и имуществом Субарендатора в соответствии с п. 13.3. Договора.

Арендатор имеет право не допускать вывоз Субарендатором своего имущества из Помещения до обследования сторонами состояния Помещения и подписания Субарендатором акта приема-передачи Помещения Арендатору.

В случае уклонения Субарендатора от подписания Акта приема-передачи Помещения Арендатору, Арендатор имеет право составить такой Акт в одностороннем порядке.

**13.3.** Если Субарендатор своевременно не вывозит свое имущество, Арендатор вправе удалить указанное имущество из Помещения и складировать его без какой-либо ответственности перед Субарендатором за его утрату. Субарендатор обязан возместить Арендатору все расходы, связанные с указанным в настоящем пункте удалением и хранением его имущества.

**13.4.** Если Субарендатор не возвращает Помещение либо возвратил его несвоевременно, то Арендатор вправе потребовать от Субарендатора внесения арендной платы за все время просрочки и, кроме того, уплаты неустойки в размере 0,5% от месячной суммы субарендной платы за каждый день просрочки возврата Помещения.

**13.5.** Арендатор имеет право удерживать имущество Субарендатора в случае наличия существенной задолженности Субарендатора перед Арендатором по любым обязательствам (в размере большем или равном двухмесячной субарендной плате за Помещение) в следующем порядке:

**13.5.1.** в случае наличия задолженности Арендатор принимает имущество Субарендатора на ответственное хранение по описи.

**13.5.2** имущество хранится Арендатором в течение 3 (трех) месяцев, в течение которых Субарендатор обязан погасить задолженность перед Арендатором, включая стоимость ответственного хранения. При этом риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет Субарендатор.

### **Статья 14. ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА.**

- 14.1.** Часы работы Здания, установленные Арендатором: с понедельника по пятницу с 9:00 до 18:00 часов. Выходные дни - суббота, воскресенье и нерабочие праздничные дни.
- 14.2.** Субарендатор обязан организовать работу своего предприятия для сотрудников и посетителей строго те дни и часы, которые установлены Арендатором. Нахождение в арендуемых помещениях посторонних лиц по окончании рабочего времени запрещено.
- 14.3.** Установление Субарендатором часов работы, отличных от указанных в пункте 14.1 настоящего договора, возможно только после письменного разрешения Арендатора.
- 14.4.** Субарендаторы несут полную ответственность за соблюдение правил пожарной безопасности в Помещении и в Здании. Субарендатору запрещается вносить в помещение и допускать хранение легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывоопасных и токсичных веществ и материалов, баллонов с горючими газами, а также использовать в помещении электробытовые приборы (электрочайники, СВЧ-печи и др.).
- 14.5.** Курение в помещениях Здания запрещается.
- 14.6.** Соблюдение правил пропускного режима, противопожарной безопасности и порядка работы в Здании обязательно для исполнения Субарендатором, а также их гостями, клиентами и посетителями, находящимися на территории Здания.
- 14.7.** Все вопросы обеспечения общественного порядка на территории Здания Субарендатор решает через ответственное лицо, уполномоченное Арендатором.
- 14.8.** Арендатор сохраняет за собой право удалять из Здания или запрещать доступ любому лицу, не выполняющему требования данных правил и внутреннего распорядка.
- 14.9.** Арендатор вправе вносить изменения и/или дополнения в правила внутреннего распорядка Здания. Изменения и/или дополнения в правила внутреннего распорядка Здания доводятся до сведения Субарендатора путем размещения соответствующей информации на информационном стенде в помещении Здания по месту нахождения арендуемого помещения либо направляются на электронный адрес Субарендатора (при его наличии). Изменения и/или дополнения в правила внутреннего распорядка Здания вступают в силу с даты их размещения на информационном стенде либо с даты направления электронного сообщения на электронный адрес Субарендатора.

## **Статья 15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

- 15.1.** Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет недействительности прочих его условий.
- 15.2.** С момента подписания настоящего Договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон утрачивают силу и не могут использоваться в качестве доказательств, в случае спора и для толкования текста Договора.
- 15.3.** Уведомления, извещения, иная корреспонденция, для которых Договором предусмотрена письменная форма, направляются Сторонами друг другу заказными письмами с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре в качестве юридических и почтовых адресов, либо вручаются под расписку уполномоченным представителям Сторон, если Договором не предусмотрено иное. Иная корреспонденция может направляться по почте (электронной почте) или телефаксу. В случае изменения юридического или почтового адреса Сторона обязана немедленно направить в предусмотренном выше порядке извещение другой Стороне с указанием своего нового адреса. При невыполнении этой обязанности вся корреспонденция, направленная по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается полученной Стороной, изменившей свой адрес, которая и несет все неблагоприятные последствия.
- 15.4.** Все изменения и дополнения к настоящему Договору (за исключением случаев, оговоренных в Договоре) действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон (если иное не предусмотрено Договором). Следующие приложения являются неотъемлемой частью Договора:
- № 1. Акт приема - передачи помещения Субарендатору.
  - № 2. Техническое обустройство помещения и перечень услуг, оказываемых Арендатором, входящих в арендную плату
  - № 3. План-схема с указанием Помещения Субарендатора.

**15.5.** По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**15.6.** Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, все тексты которых идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

**Статья 16. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

<p><u>АРЕНДОДАТЕЛЬ:</u></p> <p><b>Общество с ограниченной ответственностью «Северная Звезда А&amp;П»</b> Юридический адрес: 123112, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, наб. Пресненская, д.12, помещ. 10/53 ИНН 7712101682, КПП 770301001 Адрес обособленного подразделения: 140412, Московская область, г. Коломна, проезд Автомобилистов, д. 8 КПП 502203001 Р/с 40702810938040104158 Сбербанк России ПАО г. Москва К/с 30101810400000000225 БИК 044525225 Тел. + 7 (495) 745-19-01</p> <p>_____ Агафонов А.Н. М.П.</p>	<p><u>АРЕНДАТОР:</u></p> <p><b>Общество с ограниченной ответственностью</b> «_____»</p> <p>Юридический адрес:</p> <p>ИНН КПП Р/с Банк К/с БИК Тел. E-mail:</p> <p>_____</p> <p>М.П.</p>
--	---

**АКТ**  
**приема-передачи по договору субаренды нежилого помещения**  
**№ SKL/SZ - \_\_\_/20 от \_\_\_\_\_ 2020 г.**

г. Коломна

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Северная Звезда А&П»,** далее именуемое «Арендатор», в лице генерального директора Агафонова Алексея Николаевича, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_»,** далее именуемое «Субарендатор», в лице генерального директора \_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды нежилого помещения № SKL/SZ - \_\_\_/20 от \_\_\_\_\_ 2020 г. «Арендатор» передает «Субарендатору» следующее нежилое помещение по адресу: **Московская область, город Коломна, проезд Автомобилистов, дом 6**

**- помещение для хранения грузов площадью \_\_\_\_\_ кв.м**

2. Техническое состояние Здания соответствует тому, что указано в договоре, и позволяет его нормальную эксплуатацию.

3. «Субарендатор» принимает помещение и обязуется ежемесячно платить субарендную плату в размере и сроки, предусмотренные договором.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора Аренды нежилого помещения № SKL/SZ - \_\_\_/20 \_\_\_\_\_ 2020 г.

**«АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**Генеральный директор**  
**ООО «Северная звезда А&П»**

**Агафонов А.Н.**

**«АРЕНДАТОР»:**

**Генеральный директор**  
**ООО «\_\_\_\_\_»**

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБУСТРОЙСТВО ПОМЕЩЕНИЯ И ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ,  
ОКАЗЫВАЕМЫХ АРЕНДОДАТЕЛЕМ, ВХОДЯЩИХ В АРЕНДНУЮ ПЛАТУ**

**1. Техническое обустройство помещения с указанием инженерных коммуникаций.**

1. Общеобменная вентиляция
2. Дренажная канализация Здания
3. Технологическая и бытовая канализация Здания
4. Водяное отопление
5. Постоянное электроснабжение.
6. Пожаротушение
7. Сигнализация безопасности

**2. Перечень услуг, оказываемых Арендодателем, входящих в арендную плату.**

1. Уборка Общественных зон
2. Уход за внутренним интерьером Общественных зон
3. Дезинсекция и дератизация Общественных зон
4. Охрана и обеспечение безопасности Общественных зон
5. Уборка прилегающей территории (в т.ч. зимой от снега)
6. Уборка снега с кровли в зимний период
7. Коммунальные платежи за отопление.

**ЗА АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**ЗА АРЕНДАТОРА**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Агафонов А.Н.