

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № SKL / SZ – ___/25

г. Коломна

«___» _____ 2025 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 «___» _____ 2025 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 № СЗ-ТПК/19-1 от 01 сентября 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. Арендатор обязуется предоставить Субарендатору во временное владение и пользование **нежилое помещение для хранения груза – _____ (_____) 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.

Статья 3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПЛАТЕЖЕЙ.

3.1. Ставка субарендной платы составляет:

3.1.1. С «__» _____ **2025** года (_____) **рублей 00 копеек за 1 (один) квадратный метр Помещения в сутки (в том числе НДС -20%).**

3.1.2. Субарендная плата за Помещение в месяц составляет _____ (_____) **рублей __ копеек, в том числе НДС -20%.**

3.2. Стоимость эксплуатационных услуг, указанных в Приложении № 2 к Договору, включена в ставку субарендной 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 счета на оплату, универсальные передаточные документы (далее - УПД) 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 УПД и вернуть его Арендатору в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения. При несогласии с УПД Субарендатор обязан дать мотивированный отказ от подписания УПД с указанием всех имеющихся возражений. В случае отсутствия возражений Субарендатора по УПД в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения, УПД считается принятым в полном объеме по умолчанию. Признание УПД по умолчанию не освобождает Субарендатора от обязанности вернуть Арендатору подписанный УПД 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 Арендодатель.

3.6. Все ставки и суммы, указанные в настоящем Договоре включают НДС. Субарендатор обязан уплачивать Арендатору субарендную плату за Помещение и иные платежи, увеличенные на причитающуюся сумму НДС и любого другого нового налога, дополнительного или замещающего, по ставке, действующей на день оплаты Субарендной платы.

3.7. 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.

3.8. 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.

3.9. 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 субаренды устанавливается с « » 2025 года по « » 2025 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 Арендодателя;
- 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 Арендатора о ставших ему известными любых повреждениях или разрушениях Помещения или Здания;
- 5.4.12.** выполнять установленные Арендатором 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 Арендодателя и 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 5 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 (реальный ущерб, подтвержденный документально), причиненный 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 помещении 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.

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. 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 10 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.

Стороны пришли к соглашению в ходе коммерческой деятельности в рамках Договора обмениваться первичными документами в электронном виде с использованием квалифицированной электронной подписи и признавать юридическую силу полученных или отправленных следующих документов:

- УПД (универсальный передаточный документ);
- УКД (универсальный корректировочный документ);
- Акт сверки взаимных расчетов;
- Акт взаимозачета;
- Счет на оплату;
- Дополнительные соглашения.

Стороны за свой счет приобретают, устанавливает и обеспечивает работоспособность программного обеспечения и средства для электронной подписи, необходимых для подключения к системе электронного документооборота.

Оператором является АО «ПФ «СКБ Контур» (программный продукт - Диадок). Стороны обязуются уведомлять друг друга о смене оператора в течение 3 рабочих дней после соответствующей смены.

Стороны соглашаются с возможностью использования в ходе электронного документооборота усиленной квалифицированной электронной подписи. Стороны признают, что усиленная квалифицированная электронная подпись документа признается равнозначной собственноручной

подписи владельца сертификата и порождает для подписанта юридические последствия в виде установления, изменения и прекращения прав и обязанностей при одновременном соблюдении условий ст.11 федерального закона №63-ФЗ от 06.04.2011 «Об электронной подписи».

Стороны признают, что полученные электронные документы, заверенные квалифицированной электронной подписью уполномоченных лиц юридически эквивалентны документам на бумажных носителях, заверенным соответствующими подписями.

Стороны соглашаются применять при осуществлении юридически значимого электронного документооборота формы, форматы и порядок, установленные действующим законодательством.

При соблюдении условий, приведенных выше, электронный документ, содержание, порядок обмена и подписания которого соответствует требованиям нормативных правовых актов, может приниматься участниками обмена к учету в качестве первичного учетного документа, использоваться в качестве доказательства в судебных разбирательствах, предоставляться в государственные органы по запросам последних.

Наличие договоренности о юридически значимом электронном документообороте не отменяет использование иных способов изготовления и обмена документами между Сторонами.

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 Арендатора.

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:

<u>АРЕНДАТОР:</u>	<u>СУБААРЕНДАТОР:</u>
Общество с ограниченной ответственностью «Северная Звезда А&П» Юридический адрес: 123112, г. Москва, 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 502245001 Р/с 40702810938040104158 Сбербанк России ПАО г. Москва К/с 30101810400000000225 БИК 044525225 Тел. + 7 (495) 745-19-01 E-mail: starterterminal@nstar.ru	Общество с ограниченной ответственностью « _____ » Юридический адрес: ИНН КПП Р/с БИК 044525823 Банк К/с Тел. E-mail:
_____/Агафонов А.Н./ М.П.	_____/_____ М.П.

АКТ
приема-передачи по договору субаренды нежилого помещения
№ SKL / SZ – ___/25 от «__» _____ 2025 года

г. Коломна

«__» _____ 2025 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 именуемый «Субарендатор», в лице генерального директора _____, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором субаренды нежилого помещения № SKL / SZ – ___/25 от «__» _____ 2025 года «Арендатор» передает, а «Субарендатор» принимает 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 Субаренды нежилого помещения № SKL / SZ – ___/25 от «__» _____ 2025 года.

«АРЕНДАТОР:

Генеральный директор
ООО «Северная Звезда А&П»

Агафонов А.Н.

«СУБАРЕНДАТОР»:

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 Арендатором, 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 электроэнергию.
8. Коммунальные платежи за отопление.

АРЕНДАТОР

СУБАРЕНДАТОР

Агафонов А.Н.