

ДОГОВОР № 01/2020/СА
субаренды нежилого помещения

«16» октября 2020 года

гор. Краснодар

ООО «Интер — Юг», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Ефименко Анатолия Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и ООО «ЭНСИ», именуемое в дальнейшем «Субарендатор» в лице управляющего Падалка Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Согласно настоящему договору Арендатор обязуется передать Субарендатору во временное пользование нежилые помещения - часть нежилого помещения литер Ч, кадастровый/условный номер 23:43:0301001:0:84, расположенного на первом этаже здания, состоящие из комнат №№ 5, 6, 7 (часть пом.), 8-29 — общей площадью 420 кв.м. по адресу: Россия, Краснодарский край, г.Краснодар, Краснодар, ул.Зиповская, 5 стр. № 8 (далее - «Основное помещение»).

1.2. Помещение принадлежит Арендатору на праве аренды на основании договора аренды нежилых помещений от 16 октября 2020 г.

2. Обязанности сторон.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Производить капитальный ремонт за свой счёт.

2.2.2. В случае аварии, произошедшей не по вине Субарендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению её последствий с участием Субарендатора.

2.2.3. В течение 10 дней, с момента подписания сторонами настоящего договора и поступления на расчётный счёт Арендатора предоплаты, передать Субарендатору нежилое служебное помещение путём оформления двухстороннего акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. Субарендатор обязуется:

2.2.1. Принять нежилые помещения, указанные в разделе 1 по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по прямому назначению в соответствии с настоящим договором.

2.2.3. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.

2.2.4. Своевременно за счет собственных средств, производить текущий и косметический ремонт в сроки, установленные Арендатором.

2.2.5. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического, противопожарного и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендатору.

2.2.6. Не производить реконструкции помещения, переоборудование сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендатора. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного разрешения Арендатора.

2.2.7. Если арендуемое помещение в результате действий Субарендатора или неприятия им необходимых мер придёт в аварийное состояние, то Субарендатор восстанавливает его своими силами, за счёт своих средств, или возмещает ущерб, нанесённый Арендатору, в установленном законом порядке.

2.2.8. При прекращении настоящего договора вернуть Арендатору помещение и полученное при аренде имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. Все произведённые перестройки и улучшения, составляющие принадлежность арендуемого помещения и имущества, Субарендатор безвозмездно передает Арендатору.

2.2.9. Арендуемые помещения могут сдаваться в субсубаренду Субарендатором только с письменного согласия Арендатора и на срок, определяемый Арендатором, при этом это согласие оформляется письменным дополнением к настоящему договору и является неотъемлемой частью, подписывается сторонами.

2.2.10. Не позднее недельного срока до освобождения арендованного помещения, как в связи

окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, уведомить об этом Арендатора путем вручения ему письменного сообщения и передать помещение и имущество по акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью данного договора.

2.2.11. Своевременно производить арендную плату, плату коммунальных услуг, энергетических ресурсов, эксплуатационных услуг в сумме и сроки установленные в заключенным договором.

2.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендованное помещение представителям Арендатора, организовывать круглосуточный доступ к инженерным сетям и коммуникациям (сооружениям) соответствующим службам.

2.2.13. Обеспечивать выполнение и соблюдение противопожарных требований в арендуемых помещениях.

2.2.14. За месяц до истечения срока договора письменно уведомить Арендатора до окончания действия договора о намерении заключить договор на новый срок и перечислить на расчётный счёт Арендатора очередную арендную плату не позднее 3-х дней с момента получения согласия Арендатора на пролонгацию.

3. Расчёты.

3.1. Субарендатор своевременно производит арендные платежи согласно прилагаемому расчету в сумме 900 (девятьсот) рублей (без учета НДС) за один квадратный метр в месяц.

Субарендатор оплачивает также эксплуатационные расходы и коммунальные услуги, согласно счетов выставляемых Арендатором, ежемесячно по их фактическому использованию и действующим тарифам поставщиков коммунальных услуг.

3.2. Оплата арендных платежей производится авансовыми платежами за месяц вперед до 5 – го числа каждого месяца.

3.3. Арендная плата может быть пересмотрена досрочно по требованию Арендатора в случаях изменения реально складывающихся цен, а также других факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость в составе, характеристике и стоимости передаваемых помещений. О пересмотре арендной платы Субарендатор уведомляется Арендатором письменно за один месяц до изменения арендной платы и других платежей, связанных с арендой нежилого служебного помещения.

3.4. Оплата арендных платежей производится путём перечисления суммы, определённой договором, с расчётного счёта Субарендатора на расчётный счёт Арендатора.

3.5. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 0.3 % от суммы задолженности, но не более 100 % от общей суммы арендной платы.

3.6. Стоимость неотделимых улучшений, произведённых Субарендатором без разрешения Арендатора, возмещению не подлежит.

4. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора.

4.1. Срок аренды устанавливается с « 16 » октября 2020 года по « 31 » августа 2021 года.

4.2. По истечению срока договора аренды и при выполнении всех его условий Субарендатор имеет преимущественное право на возобновление договора.

4.3. За 60 дней до истечения срока аренды Субарендатор должен уведомить Арендатора о намерении продлить срок договора.

4.4. Вносимые дополнения и изменения рассматриваться сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

4.5. В соответствии с действующими гражданско-правовыми нормами РФ, при заключении договора на срок более года, он подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Расходы по его регистрации несёт Субарендатор.

4.6. Договор субаренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендатора, а Субарендатор выселению:

- а) при использовании помещения в целом или его части не в соответствии с договором аренды;
- б) если Субарендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения;
- в) если Субарендатор не внёс арендную плату в течение двух месяцев;
- г) если Субарендатор не производит ремонтов, предусмотренных договором аренды;
- д) если Субарендатор самовольно сдаёт помещение в субсубаренду;

е) договор, может быть, расторгнут, если у Арендатора возникнет производственная необходимость в использовании сданного в аренду нежилого помещения;
ж) в силу форс- мажорных обстоятельств.

4.7. В случае досрочного расторжения договора Арендатор направляет Субарендатору за 60 дней предписание об освобождении помещения. При невыполнении этого требования в 3-х дневный срок. Арендатор вправе вскрыть помещение без представителя Субарендатора и решения суда, о чём составляется комиссионный акт, один экземпляр которого направляется Субарендатору. В этом случае имущество Субарендатора указывается в акте вскрытия и передаётся с оформлением соответствующего документа на ответственное хранение любому юридическому лицу по усмотрению Арендатора и передает помещение другому юридическому лицу.

5. Споры.

5.1. Все споры, могущие возникнуть, вытекающие из условий настоящего договора, решаются сторонами путём переговоров, неурегулированные споры, разрешаются в Арбитражном суде Краснодарского края, а с лицами, не имеющими статуса юридического лица или предпринимателя, в судах общей юрисдикции, в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. При не достижении согласия, неисполнении или ненадлежащим исполнении условий настоящего договора одной из сторон, договор, может быть, по решению Арбитражного суда Краснодарского края с взысканием ущерба и убытков, понесённых потерпевшей стороной.

6. Заключительная часть.

6.1. Данный договор отпечатан в 2 экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу и подписаны сторонами, подписи которых скреплены печатями, по 1 экземпляру каждой стороне.

6.2. К договору прилагается 2 экземпляра акта приема-передачи в аренду, нежилых помещений (подписанных сторонами и скреплённых их печатями), копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на нежилые помещения, копия экспликации к поэтажному плану строения, копия поэтажного плана строения.

7. Юридические адреса сторон и расчётные банковские реквизиты.

Арендатор:

ООО «Интер-Юг» ИНН 2308104574, КПП 230801001, ОГРН 1052303646890

Юр.адрес: 350063, г.Краснодар, ул.Кубанская Набережная, д.152

р/с 407028103000000003452, к/с 30101810600000000966. в ОАО «Юг-Инвестбанк», г.Краснодар, БИК 040349966, т. 8(861) 2628048

Директор _____

А.В.Войменко

Субарендатор

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Энергосистемы», сокращенное наименование: ООО «ЭНСИ», юр.адрес: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ставропольская, д. 3А, офис 3, ИНН/КПП 2309132239/ 230901001, ОГРН 1122309002750, р/с 407028106080000002075, к/с 30101810700000000523 Филиал «Краснодарский» АО «Банк ДОМ.РФ, БИК 040349523

Управляющий _____

А.В.Падалка

Один экземпляр настоящего договора получил Субарендатор –

« 16 » октября 2020 года

А.А.Падалка

А К Т
приема-передачи нежилых помещений

« 16» октября 2020 года

гор. Краснодар

Мы, нижеподписавшиеся, ООО «Интер — Юг», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Ефименко Анатолия Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и ООО «ЭНСИ», именуемое в дальнейшем «Субарендатор» в лице управляющего Падалка Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт в том, что Арендатор передал, а Субарендатор принял в аренду нежилые помещения - часть нежилого помещения литер Ч, кадастровый/условный номер 23:43:0301001:0:84, расположенного на первом этаже здания, состоящие из комнат №№ 5, 6, 7 (часть пом.), 8-29 — общей площадью 420 кв.м. по адресу: Россия, Краснодарский край, г.Краснодар. Краснодар, ул.Зиповская, 5 стр. № 8.

Техническое состояние арендуемых помещений удовлетворительное.

Арендатор

Директор ООО «Интер-Юг»

Субарендатор
Управляющий ООО «ЭНСИ»



А.В.Ефименко



А.В. Падалка