Договор

субаренды офиса

г. Санкт-Петербург 21 января 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «www.znaybiz.ru» (далее – Арендатор) в лице Генерального директора Иванова И.И. действующего на основании устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Сторона 2» (далее – Субарендатор) в лице директора Пертова П.П. действующего на основании устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендатор обязуется предоставить Субарендатору за плату в пользование офисное помещение: кадастровый номер 00:00:0000000:001, адрес расположения: г. Санкт-Петербург, ул. Уличная, д. 3, кв. 1, площадь 69 кв. м., этаж 1. право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 00.00.0000 г. под. № 00:00:0001000:001-01/002/0123-1. Имущественный состав и характеристики Помещения отражены в Акте приема-передачи, на основании которого Арендатор передает Помещение Субарендатору в пользование.

1.2. Настоящий Договор заключен с письменного согласия Арендодателя, действующего на основании права собственности. Копия Договора аренды от 01.09.2020 г. № АР/90-284-ОП (далее - основной договор аренды), письмо Арендодателя о согласии на передачу Помещения в субаренду от 12.01.2021г., копии документов, подтверждающих права Арендодателя на передачу Помещения в аренду, прилагаются к настоящему Договору в качестве его неотъемлемой части.

1.3. Субарендатору передаются во временное пользование телефонные линии с абонентскими номерами: +0 0000 00 00 00.

1.4. Арендатор обеспечивает оформление пропусков для сотрудников и транспортных средств Субарендатора.

1.5. Одновременно с Помещением передаются три комплекта ключей, копия технического паспорта и копии документов.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендатор обязан:

- предоставить в пользование Субарендатору Помещение и находящееся в нем имущество по Акту приема-передачи в течение одного дня с момента подписания Сторонами настоящего Договора;

- предупредить Субарендатора о правах третьих лиц на Помещение.

2.2. Субарендатор обязан:

- поддерживать Помещение в надлежащем состоянии;

- проводить за свой счет текущий ремонт по мере возникновения необходимости.

- своевременно вносить арендную плату в размере и сроки, которые определены настоящим Договором;

- в течение одного дня после окончания срока настоящего Договора вернуть Арендатору Помещение по Акту возврата помещения.

3. Стоимость и условия оплаты, обеспечительный платеж

3.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет 120 000 рублей за месяц с НДС.

3.2. Размер арендной платы может изменяться по соглашению Сторон, но не чаще 1 (одного) раза в год. Сторона, являющаяся инициатором изменения размера арендной платы, обязана направить другой Стороне проект дополнительного соглашения за пять дней до направления последнего для государственной регистрации. Сторона, получившая проект дополнительного соглашения, обязана направить протокол разногласий контрагенту в течение одного дня с момента получения соглашения или, в случае согласия с предложенными условиями, направить подписанный проект соглашения в государственный орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимость, уведомив об отправке контрагента.

3.3. Помимо арендной платы Субарендатор в момент первого платежа вносит также обеспечительный платеж в размере 120 000 руб.

3.4. За счет обеспечительного платежа Арендатор покрывает свои убытки, возникшие по вине Субарендатора, и уплату неустойки в случае нарушения Договора Арендатором.

3.5. При прекращении обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату Субарендатору с учетом п. 3.5 настоящего Договора.

4. Ответственность Сторон

4.1. За ненадлежащее исполнение или неисполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.

4.2. В случае существенного нарушения Субарендатором сроков внесения арендной платы Арендатор вправе требовать от него досрочного внесения арендной платы, но не более чем за 2 (два) срока подряд.

5. Срок действия Договора и условия расторжения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение пяти дней, но не превышая срока действия основного договора аренды.

Течение срока субаренды начинается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи помещения и прекращается одновременно с истечением срока настоящего Договора и/или прекращения основного договора аренды. В случае продления срока основного договора аренды срок действия настоящего Договора также может быть продлен по соглашению Сторон.

5.3. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию любой из Сторон. В случае расторжения основного договора аренды настоящий Договор расторгается автоматически.

6. Прочие положения

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия (форс-мажор).

Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в разумный срок.

6.2. Споры в случае их возникновения Стороны обязуются решать путем переговоров и/или направления требований (претензий). Сторона, получившая претензию, обязана направить уведомление о ее получении в течение одного дня с момента получения. Ответ по существу должен быть направлен Стороной в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента получения претензии.

При неурегулировании Сторонами возникших разногласий спор передается на решение суда по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

6.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

7. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор**  ООО «www.znaybiz.ru»  456789, Россия, Субъект РФ,  просп. Замечательный, д.1  ИНН 1234567890  ОГРН 2323454567001  БИК 000000001  р/с 00000000000000000001  в ПАО АКБ «Банк» г. Санкт-Петербург  к/с 00000000000000000002  т/ф 8-0000-00-00-01  e-mail: primer1@ primer1.ru  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Иванов И.И.  м.п. | **Субарендатор**  ООО «Сторона 2»  191000, г. Санкт-Петербург,  ул. Уличная, д. 2, кв. 2  ИНН: 7777744455  ОГРН: 9848484848484  БИК 000000002  р/с 00000000000000000004  в ПАО АКБ «Банк» г. Санкт-Петербург  к/с 00000000000000000004  т/ф 8-0000-00-00-02  e-mail: primer2@ primer2.ru  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Петров П.П.  м.п. |