Договор

субаренды складского помещения

г. Москва 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. Общие положения

1.1. Арендатор обязуется предоставить Субарендатору за плату в субаренду складское помещение:

кадастровый номер 00:00:0000000:001

адрес расположения: г. Санкт-Петербург, ул. Уличная, стр. 3

площадь 200 кв. м.,

право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 00.00.0000 г. под. № 00:00:0001000:001-01/002/0123-1. (далее - Помещение), для использования в целях складирования строительных материалов.

1.2. Помещение находится во временном владении и пользовании Арендатора на основании Договора аренды недвижимого имущества от 12.08.2020 г. № АР-824-ОР/34 (далее - Договор аренды), заключенного с ООО «PPT.RU», ИНН 1234567891 (далее - арендодатель).

Копия Договора аренды, письмо арендодателя о согласии на передачу Помещения в субаренду от 13.01.2021 г., копии документов, подтверждающих право арендодателя на передачу Помещения в аренду, прилагаются к настоящему Договору в качестве его неотъемлемых частей.

1.3. Доходы, полученные Субарендатором в результате использования Помещения, являются его собственностью.

1.4. При передаче Помещения в субаренду Стороны оформили акт, в котором отражено состояние Помещения на момент передачи.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендатор обязан:

а) в течение трех дней с момента государственной регистрации настоящего Договора передать во временное пользование Субарендатору Помещение по Акту приема-передачи с отметкой о техническом состоянии Помещения и находящегося в нем имущества на момент сдачи в субаренду.

2.2. Субарендатор обязан:

а) использовать Помещение по назначению и в целях, указанных в п.1.1. настоящего Договора;

б) содержать Помещение в исправности и надлежащем санитарном состоянии, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность;

в) вносить плату за пользование Помещением в установленные настоящим Договором сроки;

г) при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендатору;

д) если Помещение в результате виновных действий Субарендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, восстановить его за счет своих средств;

е) за свой счет производить текущий ремонт Помещения по мере возникновения необходимости.

ж) за свой счет производить капитальный ремонт Помещения по согласованному Сторонами Графику.

з) в течение трех дней с момента прекращения настоящего Договора или Договора аренды вернуть Арендатору Помещение по Акту возврата.

2.3. Обязанность по направлению настоящего Договора на государственную регистрацию лежит на Арендаторе. Документы должны быть направлены в регистрационный орган в течение трех дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора. Расходы по государственной регистрации несет Арендатор.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Плата за пользование Помещением составляет 300 000рублей в месяц, в том числе НДС.

3.2. Оплата по настоящему Договору производится путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора, указанный в настоящем Договоре, в течение трех банковских дней после получения Субарендатором оригинала счета Арендатора.

3.3. Моментом оплаты считается день списания денежных средств с расчетного счета Субарендатора.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения срока перечисления платы за пользование Помещением Арендатор вправе потребовать от Субарендатора уплатить проценты в размере и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Уплата процентов и возмещение убытков не освобождают виновную Сторону от исполнения обязательств по Договору.

4.4. В случае нарушения срока возврата Субарендатором Помещения Арендатор вправе потребовать от Субарендатора уплаты процентов в размере 10 000 рублей за каждый день просрочки.

4.5. В случае нарушения Арендатором срока предоставления Помещения Субарендатор вправе потребовать от Арендатора уплаты процентов в размере 10 00 рублей за каждый день просрочки.

5. Расторжение Договора

5.1. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом в случае, когда Субарендатор:

5.1.1. Пользуется Помещением (полностью или отдельными частями) не по назначению, предусмотренному п. 1.1. настоящего Договора.

5.1.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Помещения.

5.1.3. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит плату за пользование Помещением.

5.2. По требованию Субарендатора настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

5.2.1. Если Арендатор не предоставляет Помещение в пользование Субарендатору либо создает препятствия ремонту или пользованию Помещением в соответствии с условиями Договора или назначением Помещения.

5.2.2. Если Помещение в силу обстоятельств, за которые Субарендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует в течение трех лет.

6.2. Течение срока аренды начинается с момента фактической передачи Помещения Субарендатору по Акту приема-передачи и прекращается одновременно с прекращением настоящего Договора или Договора аренды.

7. Разрешение споров

7.1. Споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров между Сторонами и/или направления претензий. Сторона, получившая претензию, обязана направить уведомление о ее получении в течение трех дней с момента получения. Ответ по существу должен быть направлен Стороной в течение трех дней с момента получения претензии.

7.2. В случае неурегулирования споров они подлежат рассмотрению в суде по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и для государственного регистрационного органа.

8.2. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложения:

1. Приложение № 1. План помещения.

2. Приложение № 2. Акт приема-передачи помещения в субаренду.

3. Приложение № 3. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на помещения

4. Приложение № 4. Копия Договора аренды от 12.08.2020 г. № АР-824-ОР/34, письмо арендодателя о согласии на передачу помещения в субаренду от 13.01.2021 г.

5. Приложение № 5. Копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право арендодателя на передачу помещения в аренду.

6. Приложение № 6. Акт возврата помещения арендатору.

7. Приложение № 7. Перечень работ по текущему ремонту помещения.

8. Приложение № 8. График работ по текущему ремонту помещения

9. Приложение № 9. Перечень работ по капитальному ремонту помещения.

10. Приложение № 10. График работ по капитальному ремонту помещения.

9. 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. |