



**ДОГОВОР № 0105-ДГР/23А**  
**Краткосрочной субаренды нежилого помещения**

01 января 2023 г.

г. Москва

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Дрим Групп", в лице Генерального директора Поташникова Валерия Евгеньевича, действующего(ей) на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Центр Измерений" в лице Генерального директора Зиновьева Евгения Михайловича, действующего(ей) на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Арендатор обязуется передать, а Субарендатор обязуется принять во временное владение и пользование (в субаренду) нежилые помещения (в дальнейшем - Помещения):

Стр./Корп №	Этаж	Помещение №	Площадь (кв.м)	Назначение	Адрес
стр 33	эт 1	23д	20,7	Офис В	115088, Москва г, Угрешская ул, дом № 2, строение 33
стр 33	эт 4	21в	20,3	Офис В	115088, Москва г, Угрешская ул, дом № 2, строение 33
стр 33	эт 1	23г	11,7	Офис В	115088, Москва г, Угрешская ул, дом № 2, строение 33

согласно Приложению №1 к настоящему Договору.

А также принять во временное пользование (но не исключительное) площадь общего пользования, расположенную в указанном строении.

Помещения предоставляются Субарендатору для осуществления хозяйственной деятельности определяемой его Уставом и настоящим Договором.

Общая площадь предоставляемых помещений – 52,7 кв.м.

Характеристика и местонахождение передаваемых помещений (этаж, № помещения, № комнат) определяются в поэтажном плане, Акте приема-передачи, прилагаемых к настоящему Договору и являющихся его неотъемлемыми частями.

1.2. Арендатор гарантирует, что передаваемые Субарендатору в субаренду помещения находятся у Арендатора в аренде на основании Договора аренды. На момент подписания настоящего Договора согласие собственника на передачу помещения в субаренду Субарендатору получено.

1.3. Продукция и иные доходы, полученные Субарендатором в результате использования помещения, являются его собственностью.

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

2.1. Передача помещения(й) Арендатором и принятие его(их) Субарендатором осуществляются в течение 10 (десяти) рабочих дней после подписания Сторонами настоящего Договора и внесения обеспечительного взноса Субарендатором на расчетный счет Арендатора в соответствии с п. 4.6 настоящего Договора.

Передача помещения(й) в пользование, а также возвращение помещения(й) при прекращении настоящего Договора, осуществляются по Акту приема-передачи.

Подписание Акта приема-передачи Сторонами подтверждает передачу ключей от помещений.

2.2. Обязательства Сторон по передаче помещения(й) считаются выполненными после подписания Акта приема-передачи обеими сторонами.

Право Субарендатора на использование указанного(ых) в разделе 1 настоящего Договора помещения(й), обязанность по внесению арендных платежей, а также ответственность за надлежащее, в соответствии с условиями настоящего Договора, использование передаваемого(ых) помещения(й) возникают с момента подписания акта приема-передачи.

2.3. При передаче определенного(ых) в разделе 1 настоящего Договора помещения(й), Арендатор в сроки, указанные в пункте 2.1 настоящего Договора, представляет Субарендатору для подписания Акт приема-передачи.

Субарендатор обязан подписать представленный ему акт или в течение 2-х (двух) рабочих дней с момента его получения представить Арендатору объяснения, обосновывающие отказ от подписания акта и предложения по урегулированию разногласий, препятствующих подписанию акта.

В том случае, если в течение 3-х (трех) рабочих дней с момента представления Арендатором Субарендатору для подписания акта приема-передачи он не будет подписан Субарендатором, и при этом, не будут представлены объяснения, обосновывающие отказ от его подписания, наступают последствия, определенные в п. 4.6 настоящего Договора и Договор считается расторгнутым.



Внутр. номер: 0814454661

2.4. Имущество Субарендатора в Помещении после прекращения действия Договора. Любое имущество, которое оставлено Субарендатором в Помещении по истечении срока возврата Помещения, согласно с условиями настоящего Договора, признается оставленным для целей вывоза и утилизации Арендатором за счет Субарендатора. Арендатор в свою очередь действует за счет Субарендатора, без обязательства со стороны Арендатора осуществлять реализацию такого имущества и/или выплачивать Субарендатору какие-либо компенсации за имущество, вывезенное из Помещения по истечении срока возврата Помещения. Арендатор имеет право, но не обязан хранить имущество оставленное Субарендатором в Помещении, неограниченное время в специально отведенном Арендатором для данной цели помещении. Инвентаризация имущества Субарендатора в целях хранения, вывоза, реализации или утилизации производится Арендатором самостоятельно, при этом Арендатор обязан пригласить представителя Субарендатора для участия в инвентаризации. Субарендатор обязан компенсировать Арендатору все расходы, связанные с освобождением Помещения от оставленного в нем имущества Субарендатора, хранением, вывозом, реализацией и утилизацией данного имущества; при этом Арендатор имеет право удержать указанные расходы из суммы обеспечительного взноса, предусмотренного п. 4.6 настоящего Договора. Арендатор утилизирует оставленное в помещениях имущество Субарендатора только в том случае, если Субарендатор в установленном в соответствующем письменном уведомлении срок не явился за оставленным имуществом.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Права и обязанности Арендатора.

##### 3.1.1. Арендатор обязуется:

3.1.1.1. передать Субарендатору указанные в разделе 1 настоящего Договора помещение(я) в исправном состоянии, пригодном для его(их) использования по целевому назначению;

3.1.1.2. обеспечивать арендуемое(ые) помещение(я) постоянным водоснабжением, электроэнергией и отоплением при наличии соответствующей фактической возможности.

При этом, Арендатор не несет ответственности за последствия действий или бездействий служб коммунального хозяйства города (Мосэнерго, Мосгортепло, Мосводоканал и других), возникшие не по вине Арендатора. Арендатор не несет ответственности за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров электро-, тепло-, водоснабжения и канализации, если это связано с аварией, ремонтом или техническим обслуживанием этих систем и сетей, а также по другим причинам, не зависящим от Арендатора, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым или косвенным результатом таких перебоев (временного прекращения и/или изменения параметров) в работе какого-либо оборудования, включая его программное обеспечение.

3.1.1.3. соблюдать конфиденциальность в отношении сведений, ставших известными Арендатору в связи с исполнением условий настоящего Договора;

3.1.1.4. ознакомить Субарендатора с утвержденными Правилами пожарной безопасности, Правилами пропускного и внутриобъектового режима, а также планом эвакуации из помещений в случае возникновения пожара. Арендатор вправе требовать от Субарендатора соблюдение этих правил, и накладывать за их нарушение соответствующие санкции.

##### 3.1.2. Арендатор имеет право:

3.1.2.1. в любое время осуществлять проверку исполнения Субарендатором условий настоящего Договора, в том числе целевого использования арендуемой(ых) площади(ей), их технического, санитарного и противопожарного состояния, наличия оборудования связи (специализированного оборудования, требующего необходимых сертификатов, частотных присвоений и разрешений от надзорных органов РФ). При этом Субарендатор обязан предоставить Арендатору возможность для проведения подобных проверок и предоставить Арендатору все необходимые для проверки документы, включая документы, разрешающие и регламентирующие порядок осуществления Субарендатором деятельности на арендуемой(ых) площади(ях);

3.1.2.2. осуществлять в случае необходимости: как капитальный, так и плановый текущий ремонт помещения(й) общего пользования; в помещениях переданных Субарендатору по настоящему Договору осуществлять капитальный ремонт. Составлять самостоятельно смету восстановительного ремонта помещений, переданных Субарендатору по настоящему Договору, подлежащую оплате Субарендатором.

3.1.2.3. ограничить или прекратить пропуск сотрудников и посетителей Субарендатора в арендуемое(ые) помещение(я), отключить арендуемое(ые) помещение(я) от любых коммуникаций в случае несвоевременного внесения платы за пользование арендуемым(и) помещением(ями), а равно в случае несвоевременной уплаты любого иного платежа, предусмотренного настоящим договором (или приложениями к нему), если такая просрочка составляет более 15 (пятнадцать) календарных дней, вплоть до внесения соответствующих платежей.

3.1.2.4. в случае необходимости Арендатор вправе удержать находящееся в Арендуемом помещении имущество в обеспечение исполнения обязательств Субарендатора по настоящему Договору.

#### 3.2. Права и обязанности Субарендатора

##### 3.2.1. Субарендатор обязуется:

3.2.1.1. принять помещения у Арендатора, проверить соответствие помещений требованиям пожарной безопасности, экологическим, санитарно-гигиеническим нормам и правилам.

3.2.1.2. использовать арендуемое(ые) нежилое(ые) помещение(я) для целей, определенных разделом 1 настоящего Договора;

3.2.1.3. содержать арендуемое(ые) помещение(я) в полной исправности, в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии до возврата Арендатору;

3.2.1.4. соблюдать законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности, выполнять предписания, постановления и иные законные требования должностных лиц пожарной охраны; регулярно проверять соблюдение в помещениях требований норм и правил пожарной безопасности, в случае выявления их нарушений самостоятельно и за свой счет предпринимать все меры по устранению этих нарушений;

3.2.1.5. соблюдать экологические, санитарно-гигиенические нормы и правила в арендуемом(ых) помещении(ях) и на прилегающей к арендуемому(ым) помещению(ям) территории, обеспечивать соблюдение нормативов качества окружающей среды на основе применения технических средств и технологий обезвреживания и безопасного размещения отходов производства и потребления, обезвреживания выбросов и сбросов загрязняющих веществ, а также иных наилучших существующих технологий, обеспечивающих выполнение требований в области охраны окружающей среды;



Внутр. номер: 0814454661

3.2.1.6. поддерживать прилегающие территории в надлежащем виде; осуществлять вывоз мусора, отходов, макулатуры, и других видов отходов (далее именуются «отходы»), предварительно складировав их только на обозначенных для этого местах. В частности, не размещать отходы в вестибюлях, коридорах или у входа в помещение(я) объекта аренды, а также в иных местах за пределами объекта аренды, включая тротуары, проходы и дворы; предупреждать и не допускать образования запахов любого рода, исходящих из арендуемых помещений;

3.2.1.7. заключить дополнительное соглашение с Арендатором, либо договор со сторонней организацией на вывоз производственных отходов от своей деятельности. В случае, если вывоз отходов будет осуществлять сторонняя организация, Субарендатор обязуется согласовать с Арендатором договор с данной организацией, с уточнением места накопления и графиком вывоза отходов, с указанием количества и видов отходов в пределах лимита размещения отходов, установленного Арендатору соответствующими органами и организациями, и после согласования заключить договор на вывоз отходов не позднее 15-ти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора. В случае если вывоз отходов будет осуществлять Арендатор, Субарендатор обязуется заключить соответствующее соглашение с Арендатором в течение 15-ти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора;

3.2.1.8. самостоятельно нести ответственность перед контролирующими органами, за выполнение требований противопожарного режима, природопользование, санитарное и противопожарное состояние арендуемого(ых) помещения(ий) и прилегающей к нему(ним) территории как в осуществлении исполнения предписаний, так и по своевременному осуществлению оплат всех штрафных санкций. В случае взыскания контролирующими органами штрафных санкций с Арендатора за нарушения, допущенные Субарендатором в процессе осуществления им своей деятельности, Субарендатор возмещает Арендатору понесенные расходы в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения соответствующего требования от Арендатора;

3.2.1.9. не производить самостоятельную установку и подключение (отключение) электрического оборудования, электроустановок и устройств (кроме офисной техники и бытовых приборов) без письменного согласования с Арендатором, а также не использовать нестандартные, самодельные и неисправные электрические приборы. Не устанавливать оборудование, эксплуатация которого приведет к превышению мощности установленной Субарендатору Арендатором. Не производить никаких работ с приборами учета потребления коммунальных ресурсов, установленных Арендатором;

3.2.1.10. при осуществлении своей деятельности соблюдать правила техники безопасности условий и охраны труда при работе с энергооборудованием, любыми установками, приборами и оборудованием, являющимися источниками повышенной опасности, а также обеспечить наличие у своего персонала и (или) привлеченных лиц соответствующих допусков и иных разрешительных документов для выполнения работ, связанных с повышенной опасностью. При этом Арендатор не несет ответственности за нарушение Субарендатором установленных правил техники безопасности при осуществлении Субарендатором своей деятельности и причинения в связи с этим вреда имуществу и здоровью каких-либо лиц;

3.2.1.11. устранять за свой счет последствия аварий и (или) иных повреждений, возникших по вине Субарендатора. За какой-либо ущерб, причиненный действиями (бездействиями) Субарендатора другим арендаторам и третьим лицам, находящимся в здании, ответственность перед ними несет Субарендатор, либо компенсирует Арендатору расходы на возмещение такого ущерба;

3.2.1.12. при необходимости самостоятельно согласовывать свое размещение и размещение своей деятельности в арендуемых помещениях с Госпожнадзором, Госсанэпиднадзором, Госгортехнадзором, органами охраны окружающей среды и другими органами, если это предусмотрено действующим законодательством РФ;

3.2.1.13. своевременно, в соответствии с условиями раздела 4 настоящего Договора, вносить арендную плату и другие платежи установленные настоящим Договором, а также уплачивать неустойку и иные штрафные санкции;

3.2.1.14. не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемой(ых) помещения (-ий) и коммуникаций без письменного согласования с Арендатором.

Для осуществления перепланировок и/или переоборудования арендуемого (-ых) помещений Субарендатор обязан предоставить Арендатору на согласование письменный запрос с приложением к нему всей проектной и исполнительной документации. Также Субарендатор обязан осуществить все действия, необходимые для согласования перепланировок и/или переоборудования арендуемого (-ых) помещения (-ий) в компетентных государственных и иных органах, а также действия, связанные с внесением соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае, если Субарендатор предварительно не предоставил Арендатору проектную и исполнительскую документацию, связанную с осуществлением перепланировок и/или переоборудования арендуемого (-ых) помещения (-ий), и/или не совершил действий, необходимых для внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним изменений, связанных с перепланировкой и/или переоборудованием арендуемого (-ых) помещения (-ий), перепланировки и/или переоборудование арендуемого (-ых) помещения (-ий) считаются не согласованными с Арендатором. Все произведенные Субарендатором неотделимые улучшения арендуемого (-ых) помещения (-ий) являются собственностью Арендатора и ни в каких случаях не подлежат компенсации Субарендатору.

В случае выполненного Субарендатором демонтажа, установленного в арендуемом (-ых) помещении (-ях) оборудования (в том числе - оборудования, установленного Субарендатором с согласия Арендатора), Субарендатор обязан за свой счет обеспечить устранение всех следов такого демонтажа до возврата арендуемого (-ых) помещения (-ий) Арендатору. В противном случае Арендатор вправе отказаться от приемки помещений до выполнения работ по устранению следов демонтажа, установленного в арендуемом (-ых) помещении (-ях) оборудования, при этом с Субарендатора взыскивается штраф в размере суммы арендной платы, предусмотренной настоящим Договором, за период с даты, когда арендуемое (-ые) помещение (-ия) должны были быть возвращены Арендатору, по дату фактического завершения работ, необходимых устранения следов демонтажа оборудования;

3.2.1.15. при досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Субарендатора, письменно, не позднее чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней, сообщить Арендатору о предстоящем освобождении арендуемой(ых) площади(ей). При этом такое письменное уведомление будет признаваться Сторонами надлежащим уведомлением Арендатора для целей Договора, в соответствии с п. 8.3. Договора.

3.2.1.16. передать Арендатору по истечении срока действия настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения указанные в разделе 1 Договора помещения в исправном состоянии, в котором первоначально были предоставлены Субарендатору, и с учетом тех недостатков, которые были указаны в акте приема-передачи, когда помещения передавались от Арендатора Субарендатору. В случае необходимости проводить ремонтные работы для восстановления помещения, Субарендатор обязуется произвести данные работы за свой счет. Данные работы производятся Субарендатором до подписания Сторонами акта приема-передачи (возврата) помещений.



Внутр. номер: 0814454661

В случае если Субарендатор не провел восстановительный ремонт и помещения возвращены Субарендатором по Акту приема-передачи с недостатками (или Субарендатор отказался подписывать Акт приема-передачи с недостатками, или подписал Акт приема-передачи с возражениями на недостатки, или помещения Субарендатором не были возвращены, а Арендатором были выявлены недостатки), то ремонт проводится Арендатором, при этом Субарендатор обязуется уплатить штраф в размере месячной арендной платы и компенсировать стоимость восстановительного ремонта помещения (-й). Субарендатор обязан оплатить штрафные санкции и стоимость восстановительного ремонта, на основании составленной Арендатором сметы, в течение 5 банковских дней, с даты выставления счета.

Помещения считаются переданными Арендатору, а обязанности Субарендатора выполненными после подписания Арендатором приемопередаточного акта без замечаний.

Для целей настоящего Договора передача ключей от Субарендатора представителю Арендатора без передачи помещения и подписания акта приема-передачи не является надлежащим возвратом помещения по окончании (в том числе и досрочном прекращении) настоящего Договора;

3.2.1.17. соблюдать установленные и утвержденные Арендатором Правила пропускного, внутриобъектового и противопожарного режима, а также знать план эвакуации из арендуемых зданий, сооружений, помещений в случае возникновения пожара. При подписании настоящего Договора Субарендатор обязан ознакомиться с Правилами пожарной безопасности, Правилами пропускного и внутриобъектового режима и санкциями, предусмотренными за нарушение этих правил. Подтверждением факта ознакомления с правилами является отдельная подпись в соответствующей графе на последней странице настоящего Договора;

3.2.1.18. нести ответственность за безопасность арендуемых помещений. В течение 1 (одного) рабочего дня с даты приёмки помещения или замены замков, сдавать дубликаты ключей в печатанном пенале в Коммерческий отдел Арендатора, и сообщать телефон ответственного лица.

3.2.1.19. назначить лиц, ответственных за общее противопожарное состояние объекта аренды, и предоставить Арендатору соответствующий распорядительный документ не позднее 14 (Четырнадцать) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи объекта;

3.2.1.20. обеспечивать доступ специалистов Арендатора для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания; При наличии в помещении инженерных коммуникаций, в случае возникновения аварийных ситуаций, обеспечить незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации, аварийно-технических служб и службы режима;

3.2.1.21. устанавливать энергоёмкое (более 5 киловатт) оборудование только при наличии письменного согласия Арендатора;

3.2.1.22. выполнять требования органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, природоохранных органов, возникающие в процессе осуществления деятельности Субарендатора;

3.2.1.23. обеспечить представителям Арендатора, а также уполномоченным представителям государственных и муниципальных органов свободный доступ в помещения для осуществления контроля, выполнения аварийных, ремонтных и других работ. При этом Субарендатор обязан предоставить уставные и разрешительные документы, а так же документы по эксплуатации и техническому обслуживанию систем вентиляции и кондиционирования, установленных Субарендатором;

3.2.1.24. не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Субарендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.); заключать договоры субаренды на помещение(я), указанные в п.1 настоящего Договора только с письменного согласия собственника данных помещений;

3.2.1.25. не вносить в арендуемое(ые) помещение(я) и не хранить в нем (включая временное размещение) на объекте аренды предметы и вещества, которые могут причинить ущерб имуществу, жизни и здоровью людей, нормальным условиям труда и пребывания в арендуемом помещении, в том числе: взрывчатые, взрыво- и пожароопасные, легковоспламеняющиеся вещества, наркотические и ядовитые вещества, боеприпасы и оружие, включая их части; не пользоваться звуко- и радиоизлучающими и вибрационными установками с параметрами, превышающими допустимые; не перегружать электрические и иные сети. Указанные ограничения распространяются не только на персонал Субарендатора, но и на его посетителей и привлеченных для выполнения работ третьих лиц;

3.2.1.26. производить своевременно и за свой счет текущий ремонт переданных в аренду помещений и нести все расходы по содержанию арендуемого помещения в надлежащем порядке для поддержания его в исправном состоянии, в том числе осуществлять коммуникационные ремонтные работы. При осуществлении текущего ремонта письменно согласовать с Арендатором предполагаемый перечень ремонтных работ, расходные (строительные) материалы для ремонта. Оплачивать на основании составленной Арендатором сметы восстановительного ремонта, в течение 5 банковских дней, суммы необходимые для приведения помещения в состояние первоначальное существовавшее с учетом согласованных с Арендатором отдельных и неотделимых улучшений;

3.2.1.27. письменно согласовывать с Арендатором установку оборудования связи (специализированного оборудования требующего необходимых сертификатов, частотных присвоений и разрешений от надзорных органов РФ), в том числе принадлежащее третьим лицам с приложением описания устанавливаемого оборудования, его технических характеристик и параметров;

3.2.1.28. содержать в исправном состоянии технические системы водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, вентиляции и кондиционирования, установленные в арендуемых помещениях и эксплуатируемые Субарендатором.

Своевременно за счет собственных средств проводить их очистку и техническое обслуживание с фиксированием проведенных работ в соответствующих журналах.

3.2.2. Субарендатор гарантирует, что он обладает всеми необходимыми полномочиями и разрешениями, необходимыми как для заключения настоящего Договора, так и для использования помещения для целей, указанных в разделе 1 настоящего Договора.

3.2.3. Субарендатор несет полную ответственность и гарантирует обеспечение безопасных условий труда своих работников, соблюдение требований действующего законодательства и всех необходимых ведомственных инструкций, положений, норм, правил и требований при осуществлении своей деятельности в арендуемых помещениях. Субарендатор несет полную ответственность за все свое имущество, включая имущество своего персонала, находящееся в арендуемых помещениях, а также за безопасность своего персонала и посетителей, осуществляя охрану своего имущества и информации в арендуемых помещениях самостоятельно и за свой счет.

3.2.4. Обязанность Субарендатора по страхованию.



Внутр. номер: 0814454661

3.2.4.1. Субарендатор обязан в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора заключить договор страхования гражданской ответственности перед третьими лицами, включая Арендатора и сотрудников Арендатора, вследствие причинения вреда, связанного с эксплуатацией помещения(й). Страховщиками по договору страхования гражданской ответственности могут выступать страховые организации: СПАО «Ингосстрах», СПАО «РЕСО-Гарантия», АО «СОГАЗ», ООО СК «ВТБ Страхование», ООО «СК «Согласие», или иная страховая компания, отвечающая требованиям:

- размер уставного капитала страховой организации должен составлять не менее 500 000 (пятистот тысяч) рублей;
- опыт страхования гражданской ответственности юридических и физических лиц должен составлять не менее 5 лет.
- Страховой организации должен быть присвоен рейтинг не ниже:

«А» по классификации рейтингового агентства «Эксперт РА»;

«ВВВ» по классификации рейтингового агентства «Стэндрд энд Пурс»;

«Ваа3» по классификации рейтингового агентства «Мудис Инвестор Сервис»;

«ВВВ» по классификации рейтингового агентства "Фитч Инк";

или аналогичных им по уровню рейтингов иных рейтинговых агентств.

Минимальная страховая сумма по договору страхования гражданской ответственности определяется, исходя из общей площади занимаемой Субарендатором, следующим образом:

Арендуемая площадь до 100 м. кв. – страховая сумма 2 000 000 рублей;

Арендуемая площадь от 100 до 200 м. кв. – страховая сумма 3 000 000 рублей;

Арендуемая площадь от 200 до 500 м. кв. – страховая сумма 4 000 000 рублей;

Арендуемая площадь свыше 500 м. кв. – страховая сумма 7 000 000 рублей.

3.2.4.2. В случае необходимости проведения Субарендатором ремонтных работ (текущий ремонт/ ремонт для восстановления помещения) или строительных/ монтажных работ, работ по переоборудованию помещений и т. п. Субарендатор обязан заключить договоры страхования строительно-монтажных рисков и гражданской ответственности при проведении строительно-монтажных работ на суммы не менее стоимости проведения этих работ. Страховщиками по договорам страхования строительно-монтажных рисков и гражданской ответственности при проведении строительно-монтажных работ могут выступать страховые организации, отвечающие требованиям, указанным в пункте 3.2.4.1. настоящего Договора.

3.2.4.3. Субарендатор обязан надлежащим образом документально подтверждать заключение договоров страхования на условиях пунктов 3.2.4.1. и 3.2.4.2. настоящего Договора путем предоставления документов и передачи их копий (договоров страхования, платежных и иных документов) Арендатору и уполномоченным Арендатором лицам (контактный тел. 8(495) 259-93-41).

Документы, подтверждающие заключение и оплату Субарендатором договора страхования гражданской ответственности, а также документы, подтверждающие соответствие компании - страховщика требованиям настоящего Договора, предоставляются Субарендатором в срок соответственно не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора или не позднее 10 (десяти) календарных дней до запланированного проведения работ по переоборудованию / ремонту помещений.

3.2.4.4. В случае предоставления Субарендатором документов, указанных в п. 3.2.4.3. позднее 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора, Субарендатор уплачивает Арендатору штраф в размере 50 000 рублей, что не освобождает Субарендатора от исполнения обязательств по страхованию своей ответственности в соответствии с п.3.2.4.1. и 3.2.4.2. настоящего Договора.

3.2.4.5. В случае не предоставления Субарендатором документов, указанных в п. 3.2.4.3. более 15 (пятнадцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора, Арендатор оставляет за собой право одностороннего расторжения настоящего Договора с уведомлением Субарендатора за 15 (пятнадцать) дней до расторжения.

3.2.4.6. В случае не предоставления Субарендатором надлежащих договоров страхования строительно-монтажных рисков и гражданской ответственности при проведении строительно-монтажных работ в течение 10 (десяти) календарных дней до запланированного проведения работ по переоборудованию / ремонту помещений, Арендатор вправе отказать Субарендатору в проведении работ.

3.2.4.7. В случае заблаговременного обращения Субарендатора к уполномоченным Арендатором для осуществления содействия и контроля в области страхования лицам (контактный тел. 8(495) 259-93-41), ими будет оказываться содействие Субарендатору в заключении договоров страхования гражданской ответственности Субарендатора (кроме случаев страхования гражданской ответственности при проведении строительно-монтажных работ или осуществления Субарендатором видов деятельности, связанных с повышенной опасностью) на следующих условиях:

<i>Арендуемая площадь до 100 м. кв.</i>	<i>Страховая сумма 2 000 000 рублей</i>	<i>Страховая премия от 6000 рублей за один год</i>
<i>Арендуемая площадь от 100 до 200 м. кв.</i>	<i>Страховая сумма 3 000 000 рублей</i>	<i>Страховая премия от 8000 рублей за один год</i>
<i>Арендуемая площадь от 200 до 500 м. кв.</i>	<i>Страховая сумма 4 000 000 рублей</i>	<i>Страховая премия от 10000 рублей за один год</i>
<i>Арендуемая площадь свыше 500 м. кв., но не более 2500 м. кв.</i>	<i>Страховая сумма 7 000 000 рублей</i>	<i>Страховая премия от 15000 рублей за один год страхования</i>

В случае необходимости Субарендатор имеет право обратиться к уполномоченным Арендатором для осуществления содействия и контроля в области страхования лицам (контактный тел. 8(495) 259-93-41) за содействием в страховании имущества, строительно-монтажных рисков и гражданской ответственности при проведении строительно-монтажных работ.

3.2.5. Субарендатор обязан в течение срока действия Договора строго соблюдать миграционное законодательство, контролировать наличие у своих сотрудников, являющихся иностранными гражданами, разрешений и иных документов на проживание и работу на территории Российской Федерации. В случае привлечения Арендатора уполномоченными органами к административной ответственности и наложения на него и/или его должностных лиц штрафов за нарушения Субарендатором и/или привлеченными им лицами миграционного законодательства Субарендатор на основании отдельно выставленного Арендатором счета возмещает суммы таких штрафов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты выставления счета.

3.2.6. Субарендатор обязан за свой счет производить уборку Помещения, привлекая для этого компанию, аккредитованную Арендатором для работы в Здании.

#### 4. ФИНАНСОВЫЕ РАСЧЕТЫ СТОРОН



Внутр. номер: 0814454661

4.1. Стороны пришли к соглашению, что сумма арендной платы за передаваемые по настоящему Договору помещения устанавливается в следующем сочетании форм:

- Базовая арендная плата;
- Переменный эксплуатационный платеж;
- Фиксированный эксплуатационный платеж;

4.1.1. Базовая арендная плата составляет 7 319,44 (Семь тысяч триста девятнадцать рублей 44 копейки)RUR в месяц, и кроме того Субарендатором сверх указанной суммы уплачивается НДС 20% (общая сумма составляет 8 783,33 (Восемь тысяч семьсот восемьдесят три рубля 33 копейки) RUR в месяц).

4.1.2. Фиксированный эксплуатационный платеж включает в себя компенсацию расходов Арендатора, связанных с эксплуатацией здания и прилегающей к зданию территории, и составляет: 30 461,39 (Тридцать тысяч четыреста шестьдесят один рубль 39 копеек) RUR, в месяц, и кроме того Субарендатором сверх указанной суммы уплачивается НДС 20% (общая сумма составляет 36 553,67 (Тридцать шесть тысяч пятьсот пятьдесят три рубля 67 копеек) RUR в месяц). Размер Фиксированного эксплуатационного платежа, указанный в настоящем пункте Договора, не подлежит изменению в случае уменьшения площади Помещения вследствие осуществления Субарендатором и/или Арендатором перепланировок в Помещении, в случае увеличения площадей Помещения - размер Фиксированного эксплуатационного платежа пропорционально увеличивается.

4.1.3. Кроме того, Субарендатор обязуется ежемесячно компенсировать Арендатору его фактически понесенные расходы на энергоснабжение Помещения, занимаемого Субарендатором (Переменный эксплуатационный платеж).

Переменный эксплуатационный платеж включает в себя компенсацию расходов Арендатора за потребленные Субарендатором услуги энергоснабжения и составляет 6 550 руб. в месяц. Переменный эксплуатационный платеж оплачивается на основании Счета, выставляемого Арендатором в срок, указанный в Счете, а в случае, если срок оплаты не указан – в течение 3 (Трех) рабочих дней, со дня выставления счёта. В случае, если Арендатор не предоставил счет для оплаты, Субарендатор оплачивает Переменный эксплуатационный платеж на основании данного договора, не позднее 10-го числа расчетного месяца.

Стороны договорились, что изменение размера Переменного эксплуатационного платежа в связи с изменением стоимости коммунальных услуг не является изменением размера арендной платы в соответствии с пунктом 3 статьи 614 ГК РФ.

4.2. Оплата всех платежей по настоящему Договору, в т.ч. Базовой арендной платы и Фиксированного эксплуатационного платежа осуществляется в российских рублях.

Субарендатор перечисляет Базовую арендную плату и Фиксированный эксплуатационный платеж платежным поручением ежемесячно, не позднее 10 –го числа расчетного месяца. Обязательство по оплате считается исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендатора. В случае оплаты в срок позднее 10-го числа расчетного месяца Субарендатор несет ответственность согласно п. 6.6. настоящего Договора.

В случае, если Субарендатор не получил счет Арендатора, он обязан внести Базовую арендную плату и Фиксированный эксплуатационный платеж на расчетный счет Арендатора до 10-го числа расчетного месяца на основании настоящего Договора.

4.3. Порядок и форма оплаты могут быть изменены в течение срока действия настоящего Договора по письменному соглашению сторон, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

Оплата аренды за первый месяц производится Субарендатором не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи помещений, и в размере, пропорциональном количеству дней действия договора в первом месяце. Далее платеж осуществляется ежемесячно в соответствии с п.4.2.

Оплату за последний месяц аренды Субарендатор осуществляет до 10-го числа расчетного месяца, в случае окончания договора ранее 10-го числа расчетного месяца – не позднее 3 (трех) рабочих дней до даты окончания договора.

4.4. В течение срока действия настоящего Договора Арендатор имеет право в одностороннем порядке изменить размер арендной платы, но не чаще одного раза в год, на сумму в пределах 25% от суммы месячной арендной платы.

Соответствующее уведомление об изменении арендной платы Арендатор должен направить Субарендатору не позднее, чем за 30 дней до даты введения в силу новой ставки арендной платы. В случае если Субарендатор не согласен с новой ставкой арендной платы, которая указана в уведомлении Арендатора, Субарендатор обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней направить соответствующее уведомление Арендатору. Арендатор имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении 30 дней с момента получения от Субарендатора уведомления о несогласии с новой ставкой арендной платы.

В случае, если Субарендатор не направит Арендатору в течение указанного в настоящем пункте 5-дневного срока уведомление о несогласии с новой ставкой арендной платы, это рассматривается Сторонами как надлежащим образом выраженное согласие Субарендатора на изменение ставки арендной платы, предложенное Арендатором. Новая ставка арендной платы вступает в силу по истечении 30 дней с момента направления Арендатором соответствующего уведомления.

4.5. При задержке передачи помещения(ий) Субарендатор обязан уплатить Арендатору арендную плату за все время пользования помещением(ями), рассчитанную по новой ставке.

4.6. В качестве гарантии исполнения своих обязательств по настоящему Договору Субарендатор обязуется уплатить Арендатору обеспечительный взнос в сумме, равной 2-кратной сумме Базовой арендной платы (пункт 4.1.1 настоящего Договора) и Фиксированного эксплуатационного платежа (пункт 4.1.2 настоящего Договора): 90 674,00 RUR (Девяносто тысяч шестьсот семьдесят четыре рубля 00 копеек). Оплата обеспечительного взноса осуществляется Субарендатором в течение 2 (Двух) дней с момента подписания настоящего Договора либо на основании настоящего Договора, либо на основании отдельного счета, выставленного Арендатором. При отсутствии отдельного счета Арендатора, оплата осуществляется на основании настоящего Договора. Обязательство по оплате обеспечительного взноса считается исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

При увеличении арендной платы в соответствии с п.4.4. настоящего договора сумма обеспечительного взноса увеличивается на величину, пропорциональную изменению суммы месячной арендной платы.

В случае уменьшения размера арендной платы сумма обеспечительного взноса, указанная в настоящем пункте договора, изменению не подлежит.

При увеличении суммы обеспечительного взноса по настоящему договору Субарендатор производит доплату обеспечительного взноса не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты соответствующего дополнительного соглашения.

Если со стороны Субарендатора после подписания настоящего договора (дополнительного соглашения) не было произведено оплаты обеспечительного взноса, то платежи (в т.ч. арендные), поступающие по настоящему Договору от Субарендатора, вне зависимости от указываемого Субарендатором в платежном документе назначении платежа, зачисляются Арендатором в счет оплаты обеспечительного взноса до полного размера его формирования в соответствии с условиями настоящего Договора.



Обеспечительный взнос является гарантией выполнения Субарендатором своих обязательств по своевременному и полному внесению арендной платы, иных платежей, содержанию помещений и оборудования в исправном состоянии, соблюдению условий настоящего Договора, по возврату помещений при расторжении настоящего Договора в сроки, согласованные сторонами (или досрочного расторжения по инициативе Субарендатора), по возмещению убытков, штрафных санкций, неустоек. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Субарендатором обязательств по настоящему Договору из обеспечительного взноса Арендатором в бесспорном порядке (без обращения в суд) удерживается сумма, необходимая для удовлетворения требований Арендатора.

Арендатор вправе удержать у себя сумму обеспечительного взноса, в том числе - в качестве штрафа в случае отказа Субарендатора от подписания Акта о приемке помещений в аренду в сроки, оговоренные п. 2.3 настоящего Договора, а также в случае досрочного расторжения настоящего Договора по требованию Субарендатора.

После удержания Арендатором обеспечительного взноса (его части) в соответствии с условиями настоящего договора, в целях пополнения (восстановления) суммы обеспечительного взноса Арендатором могут быть зачтены любые платежи, поступающие по настоящему Договору от Субарендатора, вне зависимости назначения платежа, указываемого Субарендатором в платежном документе.

Независимо от удержания штрафа, арендатор обязан в течение 3(трех) дней оплатить все финансовые обязательства, указанные в настоящем договоре.

Возврат обеспечительного взноса или его части осуществляется Арендатором при отсутствии финансовых обязательств (в том числе штрафов, пени, неустойки, возмещение ущерба (убытков) и т.д.) со стороны Субарендатора по настоящему Договору, а также отсутствии необходимости приведения помещений в первоначальное состояние, с учетом согласованных отдельных и неотделимых улучшений, в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания акта о возврате помещений и оборудования.

В случае прекращения действия настоящего Договора (в том числе и досрочного) положения настоящего пункта Договора сохраняют свою юридическую силу до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств по Договору.

В том случае если после прекращения действия настоящего Договора Сторонами будет заключен новый договор аренды, обеспечительный взнос, уплаченный по настоящему Договору, будет считаться зачтенным в счет уплаты обеспечительного взноса по вновь заключенному договору аренды за вычетом неисполненных обязательств (в том числе штрафов, пени, неустойки, возмещение ущерба (убытков) и т.д.) со стороны Субарендатора по настоящему Договору и в размере, не превышающем обеспечительного взноса, предусмотренного предыдущим договором, без дополнительного соглашения Сторон или заявления о зачете одной из Сторон настоящего Договора. Зачёт обеспечительного взноса осуществляется на дату начала действия нового договора аренды. В случае, если размер обеспечительного взноса по новому договору превышает сумму обеспечительного взноса по настоящему договору, то Субарендатор обязуется доплатить разницу по новому договору.

4.7. Субарендатор и Арендатор соглашаются, что Арендатор вправе в любое время удержать из указанного Обеспечительного взноса сумму задолженности Субарендатора по уплате арендной платы и другие суммы, которые должны быть уплачены Субарендатором Арендатору в соответствии с настоящим Договором, а также суммы по возмещению пени, штрафных санкций, любого ущерба, причиненного Арендатору Субарендатором или привлеченными Субарендатором на любых основаниях третьими лицами.

4.8. В случае если Арендатор в любое время в течение срока действия настоящего Договора производит удержание из обеспечительного взноса в соответствии с условиями настоящего Договора, Субарендатор обязан в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования выплатить Арендатору сумму, необходимую для восстановления первоначальной суммы Обеспечительного взноса.

4.9. Удержание Арендатором соответствующих сумм из Обеспечительного взноса не освобождает Субарендатора от ответственности за несвоевременное исполнение платежей, предусмотренных настоящим Договором.

4.10. При оплате Субарендатором по договору обеспечительного взноса проценты в порядке ст. 395 ГК РФ при нахождении у Арендатора денежных средств не начисляются и Субарендатору не уплачиваются. Положения настоящего пункта Договора сохраняют свою юридическую силу до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств по Договору.

4.11. Сверка взаимных расчетов осуществляется сторонами по мере необходимости в рабочем порядке, либо при расторжении настоящего Договора при подписании Акта приема-передачи.

4.12. Базовая арендная плата и Фиксированный эксплуатационный платеж не включает в себя компенсацию за удаление производственных отходов, а также за вывоз использованной тары и упаковки. Субарендатор компенсирует такие затраты отдельно, на основании дополнительно выставляемых счетов.

4.13. В случае увеличения суммы оплаты по настоящему Договору не ранее чем за два дня до даты исполнения обязательств за текущий месяц, Субарендатор не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания дополнительного соглашения производит доплату, пропорциональную количеству дней, с даты изменения условий Договора до конца месяца.

## 5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. При подписании настоящего Договора Субарендатору предоставляется перечень услуг, которые могут быть оказаны ему за дополнительную плату Арендатором или организациями, рекомендованными Арендатором. В процессе подписания Договора или в течение срока его действия Субарендатором может быть направлена заявка в адрес Арендатора в письменной или устной форме с предложением приобрести указанные в перечне услуги.

Оформление договорных отношений с организациями, оказывающими соответствующие услуги и рекомендованными Арендатором, осуществляется Субарендатором самостоятельно.

Стоимость услуг, оказываемых Арендатором, определяется сторонами при подписании Договора либо дополнительного соглашения к нему и не включается в арендную плату.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны обязуются исполнять условия настоящего Договора надлежащим образом, оказывая при этом всевозможное содействие друг другу.

6.2. В случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Субарендатор несет имущественную ответственность, предусмотренную Правилами пожарной безопасности, Правилами пропускного и внутриобъектового режима, утвержденными Арендатором.

6.4. Субарендатор обязуется возместить ущерб, причиненный имуществу Арендатора по вине Субарендатора, в том числе вследствие нарушений им Правил пожарной и электробезопасности



- 6.5. Арендатор не несет имущественную ответственность в случае хищения, утраты, порчи материальных ценностей Субарендатора не зависимо от того, предпринял Субарендатор меры по охране арендуемого помещения или нет. Исключение составляют случаи, когда имущество Субарендатора передано на ответственное хранение Арендатору с подписанием соответствующего акта приема-передачи имущества.
- 6.6. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные в настоящем Договоре, Субарендатору начисляется пени в размере 1 (Один) % от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки. Обязанность по уплате пени возникает у Субарендатора только в случае направления ему соответствующей письменной претензии.
- 6.7. В случае не возврата либо несвоевременного освобождения арендуемых помещений Субарендатор уплачивает Базовую арендную плату, Фиксированные эксплуатационные платежи и Переменный эксплуатационный платеж за фактическое использование помещений сверх срока и пени в размере 0,1 % от суммы Базовой арендной платы за каждый день просрочки.
- 6.8. В случае осуществления Субарендатором перепланировок и переоборудования арендуемых площадей и коммуникаций без письменного согласования с Арендатором, в том числе самостоятельной установке и подключения электрооборудования и иных устройств, указанных в п. 3.2.1.9. Договора, а также производства работ по строительству внутренних (локальных) структурированных кабельных сетей, Субарендатор уплачивает Арендатору штраф в размере 50 000,00 рублей и за свой счет восстанавливает первоначальный вид помещений, а также возмещает иные убытки возникшие в результате незаконных действий Субарендатора. В том случае если Субарендатор не восстановит первоначальный вид помещений с учетом согласованных отдельных и неотделимых улучшений до их передачи Арендатору по окончании срока действия договора или его досрочного расторжения, Арендатор вправе самостоятельно восстановить первоначальный вид помещений, а Субарендатор в этом случае будет обязан возместить расходы Арендатора на производство данных работ.
- 6.9. В случае обнаружения в арендуемых помещениях не согласованного с Арендатором оборудования связи согласно п.3.2.1.27, Арендатор с участием Субарендатора составляет Акт об обнаружении указанного оборудования. Единовременно, при обнаружении указанного оборудования Субарендатор уплачивает Арендатору штраф в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей, 00 копеек. Обнаруженное оборудование связи подлежит демонтажу силами Субарендатора в день обнаружения в присутствии Арендатора с подписанием Акта об устранении нарушения. В случае уклонения от демонтажа указанного оборудования, Субарендатор уплачивает штраф в размере 1 500 (Одна тысяча пятьсот) рублей, 00 копеек за каждый день просрочки.
- 6.10. Уплата пени и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.
- 6.11. Арендатор не несет ответственности перед Субарендатором за какой-либо ущерб, возникший вследствие неисполнения Субарендатором обязанности по текущему ремонту помещений.
- 6.12. Помещение должно быть доступно городским службам Арендатора по ликвидации аварий (при их наличии), в любое время суток. В случае, если Субарендатор не передаст дубликаты ключей в печатанном пенале Арендатору и не сообщит телефон ответственного лица, ответственность за ликвидацию последствий аварий и за ущерб, причиненный, в том числе третьим лицам, несвоевременной ликвидацией последствий аварии, несёт Субарендатор.
- 6.13. Арендатор не несет ответственности, за какой либо ущерб и не за какие убытки, нанесенные кому-либо в результате эксплуатации помещения Субарендатором.

## 7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 7.1. Все споры и разногласия, вытекающие из правоотношений сторон, подлежат разрешению в претензионном порядке.
- 7.2. Все претензии по настоящему договору оформляются в письменном виде. Срок ответа на претензию составляет пять календарных дней с момента получения претензии.
- 7.3. Стороны договорились, что все возникшие из гражданских правоотношений между ними споры (любые споры) рассматриваются в Арбитражном суде г.Москвы в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ В НЕГО ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ

8.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с даты подписания его обеими Сторонами по 30 ноября 2023 г..

8.2. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем, внесудебном порядке:

- при использовании помещений не в целях, определенных в настоящем Договоре;
  - при существенном ухудшении состояния помещений в результате действия или бездействия Субарендатора с удержанием обеспечительного взноса;
  - в случае двукратного нарушения Субарендатором установленного Договором срока внесения арендной платы;
  - в случае несогласованной с Арендатором перепланировки помещений.
- д) нарушения положений п. 3.2.1.24 настоящего Договора.

Требование Субарендатору направляется Арендатором за 15 (пятнадцать) календарных дней до предстоящего расторжения.

8.3. В течение срока аренды Субарендатор вправе в любое время расторгнуть Договор в одностороннем порядке, надлежащим образом письменно уведомив об этом Арендатора за 60 (Шестьдесят) календарных дней. При этом такое письменное уведомление будет признаваться Сторонами надлежащим уведомлением Арендатора для целей Договора, если на момент подачи заявления Субарендатором оплачена базовая арендная плата и фиксированный эксплуатационный платеж за весь период с даты подачи заявления до даты расторжения. Если Субарендатор уведомил Арендатора о досрочном расторжении настоящего Договора менее чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней или уведомил ненадлежащим образом без оплаты, то обеспечительный взнос удерживается Арендатором в беспорядке в качестве штрафа за неисполнение Субарендатором обязанности по своевременному уведомлению Арендатора о прекращении (расторжении) договора.

8.4. В случае необходимости проведения ремонтных работ в занимаемых помещениях Субарендатора на основании принятого решения Арендатором, Арендатор обязан предложить Субарендатору иные помещения (если у Арендатора имеются в наличии свободные аналогичные помещения), либо расторгнуть настоящий Договор. Уведомление о расторжении или предложение перемещения в иные аналогичные помещения Арендатор обязан направить не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предстоящего освобождения помещений.

8.5. Все изменения, дополнения, приложения к настоящему Договору являются действительными только в том случае, если они совершены в письменном виде, подписаны сторонами и скреплены печатями сторон.

8.6. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора становится недействительным, это не влечет за собой автоматического признания недействительным всего Договора в целом. При необходимости стороны договариваются о замене недействительного положения условием, позволяющим достичь сходного экономического результата.





Внутр. номер: 0814454661

8.7. Настоящий Договор подписан в двух, имеющих равную силу, экземплярах, по одному для каждой из сторон.

8.8. Условия настоящего Договора являются конфиденциальными и не подлежат разглашению и передаче третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

8.9. Во всем, что специально не оговорено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

### МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

#### Субарендатор

ООО "Центр Измерений"

115211, Москва г, Борисовские Пруды ул, дом 10, корпус 6, квартира 51

ОГРН 1167746240837

ИНН 7724355995

КПП 772401001

р/сч 40702810170010007081

в МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ АО КБ "МОДУЛЬБАНК", Г. МОСКВА

кор/сч 30101810645250000092

БИК 044525092

Генеральный директор

/Зиновьев Евгений Михайлович/

#### Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью  
"Управляющая компания "Дрим Групп"

127411, Москва г, Дмитровское ш, дом № 157 строение 9,  
помещение 93-056А

ОГРН 1127746608296

ИНН 7713752221

КПП 771301001

р/сч 40702810738000004249

в ПАО СБЕРБАНК, Г. МОСКВА

кор/сч 30101810400000000225

БИК 044525225

Генеральный директор

/Зиновьев Валерий Евгеньевич /

с Правилами пожарной безопасности, пропускного и внутриобъектового режима ОЗНАКОМЛЕН(А)



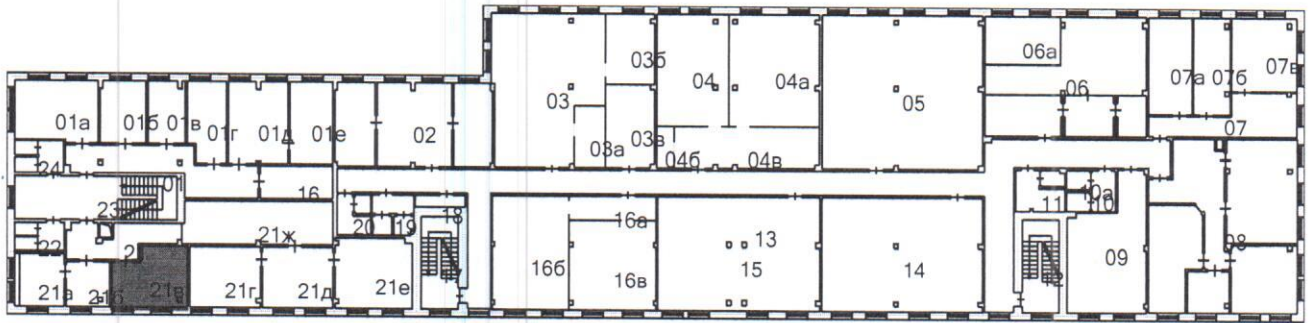
подпись Субарендатора

/Зиновьев Евгений Михайлович/  
ф.и.о.





### План помещений, предоставляемых в пользование Субарендатору



### ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендатор**

**Субарендатор**

Общество с ограниченной ответственностью  
"Управляющая компания "Дрим Групп"

ООО "Центр Измерений"

Генеральный директор

Генеральный директор

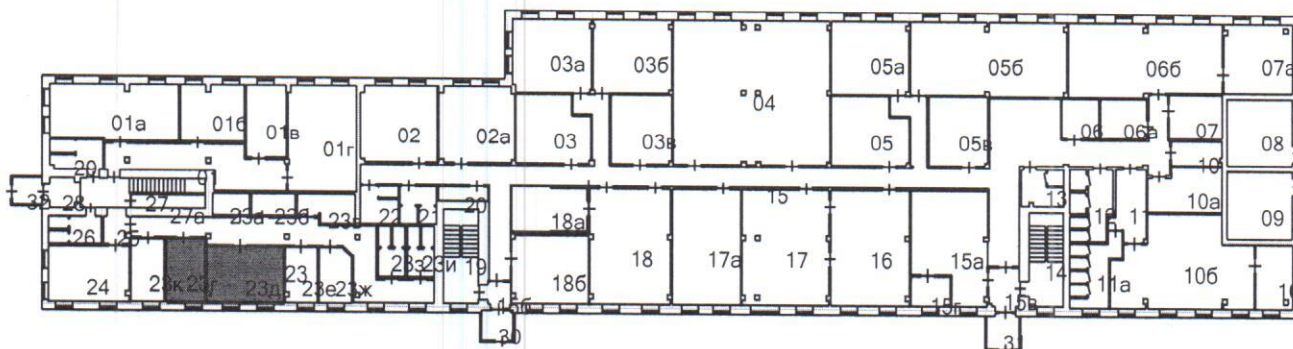
Потапунников Валерий Евгеньевич /

/Зиновьев Евгений Михайлович/





### План помещений, предоставляемых в пользование Субарендатору



### ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендатор**

**Субарендатор**

Общество с ограниченной ответственностью  
"Управляющая компания "Дрим Групп"

ООО "Центр Измерений"

Генеральный директор

Генеральный директор

Потапников Валерий Евгеньевич /

/Зиновьев Евгений Михайлович/





Внутр. номер: 0982910456

**Дополнительное соглашение № 1  
к договору Краткосрочной субаренды № 0105-ДГР/23А от 01 января 2023**

г. Москва

01 января 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Дрим Групп", в лице Генерального директора Поташникова Валерия Евгеньевича, действующего(ей) на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Центр Измерений", в лице Генерального директора Зиновьева Евгения Михайловича, действующего(ей) на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору Краткосрочной субаренды № 0105-ДГР/23А от 01 января 2023 о нижеследующем:

1. Субарендатор несет ответственность за нарушения совершенные сотрудниками Субарендатора, определенные в Правилах пропускного и внутриобъектового режима для фирм-арендаторов, с которыми Арендатор ознакомил Субарендатора при заключении договора аренды и которые являются неотъемлемой частью договора аренды.
2. Арендатор обязуется составлять акт правонарушения согласно Правилам пропускного и внутриобъектового режима для фирм-арендаторов и выставлять счет на оплату штрафа Субарендатору совместно с предоставлением счета на оплату аренды.
3. Установить следующий размер штрафных санкций за несоблюдение условий договора аренды:

№№ пп	Характер нарушения	Размер штрафной санкции
1	Нарушение сотрудником Субарендатора требований пожарной безопасности, не повлекшее за собой вредных последствий (курение в неустановленном месте, разведение открытого огня, использование неисправного, запрещенного к эксплуатации и самодельного электрооборудования, электроприборов, электропроводки)	500 рублей
2	Несоблюдение установленных правил проведения работ повышенной опасности, огневых работ, в том числе на высоте, санитарно-бытовых норм, несвоевременный вывоз мусора с территории, свалка мусора в неустановленном месте, не повлекших каких-либо последствий	500 рублей
3	Нарушение требований, норм, и правил пожарной безопасности, техники безопасности, санитарно-бытовых норм, повлекшее возникновение пожара или других последствий	Штраф с виновного в размере 500 рублей и возмещение причиненного ущерба
4	Несанкционированное перекрытие автотранспортом, оборудованием, тарой и т.п. проездов к зданиям и сооружениям, препятствующее проезду пожарных и иных транспортных средств	500 рублей
5	Загромождение подходов к местам хранения средств пожаротушения и запасным выходам тарой, оборудованием и другими предметами	500 рублей
6	Попытка установленного сотрудника Субарендатора пройти (проехать) на территорию объекта или обратно без пропуска, без осмотра, по подложным или просроченным документам	500 рублей
7	Несанкционированное оставление автотранспорта на территории объекта, в том числе сверх установленного времени, несоблюдение требований по размещению постоянного пропуска на автотранспорт под лобовым стеклом, нарушение скоростного режима, правил парковки и мойки автотранспорта на территории объекта	500 рублей
8	Участие в содействии несанкционированного нахождения на объекте посторонних лиц	500 рублей
9	Невыполнение других требований по соблюдению установленного пропускного, внутриобъектового и противопожарного режима, в том числе отказ от выполнения требований работников службы режима	500 рублей
10	Утеря выданной на объекте индивидуальной печати, пломбира, тубуса, пропуска	500 рублей
11	За нарушение общественного порядка в помещениях общего пользования	500 рублей



Внутр. номер: 0982910456

12	Не предоставление дубликатов ключей от арендуемых помещений в коммерческий отдел Арендодателя в течение 1 (одного) рабочего дня с даты приемки помещения или замены замков, равно как и передача дубликатов ключей от замков арендуемых помещений, не подходящих к соответствующим замкам	1000 рублей
----	---	-------------

4. Субарендатор обязуется произвести оплату согласно выставленному счету в течение 10-ти дней с момента его получения.
5. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора № 0105-ДГР/23А от 01.01.2023 г., составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

### ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендатор**

Общество с ограниченной ответственностью  
"Управляющая компания "Дрим Групп"

Генеральный директор



Потапов Валерий Евгеньевич

**Субарендатор**

ООО "Центр Измерений"

Генеральный директор



/Зиновьев Евгений Михайлович/



**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**  
(возврата)  
к Договору Краткосрочной субаренды  
№ 0170-ДГР/22А от 01 февраля 2022г.

г. Москва

31 декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Дрим Групп", в лице Генерального директора Поташникова Валерия Евгеньевича, действующего(ей) на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью "Центр Измерений", в лице Генерального директора Зиновьева Евгения Михайловича, действующего(ей) на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

1. На основании Договора Краткосрочной субаренды нежилых помещений №0170-ДГР/22А от 01 февраля 2022. Субарендатор передал следующие нежилые помещения, общей площадью 52,7 (Пятьдесят две целые 7 десятых) квадратных метров в связи с расторжением договора №0170-ДГР/22А, а Арендатор принял данные помещения.

Стр./Корп №	Этаж	Помещение №	Площадь (кв.м)	Назначение	Адрес
стр 33	эт 1	23д	20,7	Офис В	115088, Москва г, Угрешская ул, дом № 2, строение 33
стр 33	эт 4	21в	20,3	Офис В	115088, Москва г, Угрешская ул, дом № 2, строение 33
стр 33	эт 1	23г	11,7	Офис В	115088, Москва г, Угрешская ул, дом № 2, строение 33

2. Настоящий Акт подписан в двух, имеющих равную силу, экземплярах, по одному для каждой из сторон.

**МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Субарендатор**

ООО "Центр Измерений"

115211, Москва г, Борисовские Пруды ул, дом 10, корпус 6, квартира 51

ОГРН 1167746240837

ИНН 7724355995

КПП 772401001

р/сч 40702810170010007081

в МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ АО КБ "МОДУЛЬБАНК", Г. МОСКВА

кор/сч 30101810645250000092

БИК 044525092

Генеральный директор



/Зиновьев Евгений Михайлович/

**Арендатор**

Общество с ограниченной ответственностью  
"Управляющая компания "Дрим Групп"127411, Москва г, Дмитровское ш, дом № 157 строение 9,  
помещение 93-056А

ОГРН 1127746608296

ИНН 7713752221

КПП 771301001

р/сч 40702810738000004249

в ПАО СБЕРБАНК, Г. МОСКВА

кор/сч 3010181040000000225

БИК 044525225

Генеральный директор



/Поташников Валерий Евгеньевич/



Внутр. номер: 0683001082

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 0105-ДГР/23А  
к договору Краткосрочной субаренды №0105-ДГР/23А от 01 января 2023**

г. Москва

01 января 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Дрим Групп", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Поташникова Валерия Евгеньевича, действующего(ей) на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью "Центр Измерений", именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице Генерального директора Зиновьева Евгения Михайловича, действующего(ей) на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору Краткосрочной субаренды №0105-ДГР/23А от 01 января 2023 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Изложить нижеследующие пункты договора в следующей редакции:

Исключить из договора пункт 3.2.4.

Исключить из договора пункт 3.2.6.

Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания Сторонами.

Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендатор**

**Субарендатор**

Общество с ограниченной ответственностью  
"Управляющая компания "Дрим Групп"

ООО "Центр Измерений"

Генеральный директор

Генеральный директор

Поташников Валерий Евгеньевич /

/Зиновьев Евгений Михайлович/

