

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ

нежилого помещения

г. Котлас

27 февраля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Деловой центр 29» в лице директора Горяшина Алексея Анатольевича, действующее на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Автошкола 29» в лице директора Горяшина Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование (субаренду) нежилое помещение № 27, расположенное на первом этаже здания Общественно-делового назначения (Бизнес-Центра) по адресу: г. Котлас, уд. К. Маркса, д. 7, общей площадью 41,9 кв.м..

1.2. Указанное в п. 1.1. нежилое помещение передается по двустороннему Акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА.

2.1. За пользование нежилым помещением Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в размере 3000-00 (три тысячи) рублей в месяц.

2.2. Оплата по договору производится с момента подписания акта приема-передачи нежилого помещения.

3. РАСЧЕТЫ

3.1. Арендатор своевременно производит арендные платежи в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором,

3.2. Оплата производится ежемесячно по окончании месяца. Расчетным днем является 5 (пятое) число текущего месяца. Арендная плата вносится путем перечисления на расчетный счет Арендодателя или путем внесения наличными в кассу в течение 5 (пяти) календарных дней с наступления расчетного дня.

3.3. За каждый день просрочки оплаты за аренду Арендатору начисляется пеня в размере 0,3% от просроченной суммы.

3.4. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежат.

3.5. Размер арендной платы может изменяться в связи: с инфляционными процессами, ко не более официально объявленного уровня инфляции; удорожанием услуг по электроснабжению, водоснабжению, отоплению, увеличением арендной платы за землю, а также по решению Арендодателя, не чаще одного раза в год. Арендная плата считается измененной с момента подписания сторонами дополнительного соглашения.

3.6. Арендная плата может быть пересмотрена и изменена по инициативе Арендодателя после письменного уведомления Арендатора за один месяц до введения планируемых изменений.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Обязанности Арендатора:

4.1.1. Своевременно вносить арендную плату в 100% размере не позднее 10 числа (включительно) текущего месяца.

4.1.2. Не позднее пяти дней после подписания настоящей договора принять у Арендодателя помещения, указанные в п.1.1., по Акту приема-передачи.

4.1.3. Соблюдать установленные Арендодателем правила пользования арендуемыми нежилыми помещениями (режим работы и эксплуатации, установленный в Бизнес - Центре и иными документами).

4.1.4. Организовать время работы в соответствии со следующим режимом работы и эксплуатации Бизнес - Центра: с 9.00 до 20.00 в выходные дни с 9.00 до 17.00.

4.1.5. В целях сохранения единой стилистики Бизнес - Центра согласовывать с Арендодателем все проекты по рекламно-информационному обеспечению арендуемого помещения (вывески, световые короба, плакаты и т.д.). Только по письменному разрешению Арендодателя, за свой счет и своими

силами устанавливать или демонстрировать снаружи здания, а также внутри здания какие-либо рекламные объявления, вывески, доски для сообщений, плакаты, цифры, буквы, стойки, флаги, тарелки спутниковых антенн и оборудование для приема и передачи сообщений, прожекторы, а также устанавливать свою фирменную вывеску на входе - въезде на территорию расположения Объекта.

4.1.6. Использовать арендуемое нежилое помещение в соответствии с целями настоящего договора, не хранить взрывоопасные предметы, воспламеняющиеся, содержащие ядовитые химические примеси как несущие опасность деятельности Арендодателя и третьих лиц.

4.1.7» Содержать нежилое помещение в надлежащем санитарном состоянии и отвечающем противопожарным требованиям, т.е. соблюдать санитарно-эпидемиологические требования, правила пожарной безопасности, инструкции Госпожнадзора, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого нежилого помещения.

4.1.8. Обеспечивать сохранность нежилых помещений, инженерного оборудования, энергосети и иного имущества, расположенного в здании Арендодателя.

4.1.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора Арендодателю, представителям Арендодателя, государственного пожарного надзора, других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания, и в установленные сроки устранять зафиксированные нарушения.

4.1.10. После подписания настоящего Договора согласовать с Арендодателем техническую возможность установки оборудования в арендуемом нежилом помещении и объем выполняемых работ.

4.1.11. Производить текущий и косметический ремонт арендуемых помещений за свой счет.

4.1.12. Не производить перепланировку и переоборудование занимаемого нежилого помещения без письменного согласования с Арендодателем. Не производить без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и (или) открытых проводок и коммуникаций, перепланировок, переоборудования, иного изменения нежилого помещения и его характеристик

4.1.13. Не сдавать нежилое помещение в субаренду, в безвозмездное пользование, отдавать арендные права в залог, распоряжаться им иным образом без письменного согласия Арендодателя.

4.1.14. Предоставить Арендодателю сведения (Ф И О., домашний адрес, телефон) менеджера или материально-ответственного лица для упорядочения совместной работы Арендатора и Арендодателя).

4.1.15. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.

4.1.16. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий, произошедшие по вине Арендатора, Арендатор за свой счет незамедлительно обязан принимать все неотложные меры к устранению последствий указанных событий. При этом ущерб, причиненный помещениям перечисленными чрезвычайными событиями, будет устранен за счет или силами Арендодателя, Арендатор будет обязан возместить понесенные Арендодателем расходы.

4.1.17. По окончании срока действия договора произвести необходимый косметический ремонт или возместить Арендодателю его стоимость.

4.1.18. При расторжении настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемое нежилое помещение по Акту приема-передачи в течение трех дней.

4.2. Обязанности Арендодателя:

4.2.1. Передать помещение по Акту приема-передачи в течение 5-и (пяти) дней с момента подписания настоящего договора.

4.2.2. Передать арендованные помещения в состоянии, соответствующем условиям договора и его назначению, пригодном к эксплуатации Арендатором.

4.2.3. Производить капитальный ремонт за свой счет. В случае принятия решения о начале проведения капитального ремонта известить Арендатора не менее чем за 30 дней до начала и сроков его

проведения. В случае если капитальный ремонт будет проведен Арендатором, то последнему Арендодателем подлежат возмещению понесенные расходы по проведению такого ремонта,

4.2.4. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий, произошедших по вине Арендодателя. Арендодатель за свой счет немедленно обязан принимать все неотложные меры к устранению последствий указанных событий. При этом если ущерб, причиненный помещениям перечисленными чрезвычайными событиями, будет устранен за счет или силами Арендатора, Арендодатель будет обязан возместить понесенные Арендатором расходы или с согласия Арендатора, зачесть эти расходы в счет арендной платы и коммунальных платежей.

4.2.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемым помещениям сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора, при соблюдении режима работы Арендодателя.

4.2.6. Обеспечивать бесперебойную подачу электроэнергии, водоснабжения и теплоснабжения, если это обеспечение зависит от Арендодателя.

4.3. Об изменениях реквизитов сторон, последние обязаны в 10-дневный срок извещать друг друга и произошедших изменениях.

5. РЕКЛАМА

5.1. Арендодатель может предоставить Арендатору рекламные площади как внутри здания, так и снаружи. При этом места расположения рекламы указываются Арендодателем с учетом общей стилистики здания. Размер, форма, содержание рекламных материалов обязательно согласовываются с Арендодателем

5.2. Стоимость одного метра рекламной площади внутри здания устанавливается по договоренности сторон и оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору

6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению в случаях:

6.1.1. Использование Арендатором помещения в целом или его части происходит с существенными нарушениями условий договора и, или не по назначению, либо с неоднократными нарушениями.

6.1.2. Если Арендатор не внес арендную плату два месяца подряд. После расторжения договора арендная плата взыскивается с должника в полном объеме с начислением пени за каждый день просрочки.

6.1.3. Арендатор существенно ухудшает состояние арендуемого помещения.

6.1.4. Расторжение происходит в следующем порядке:

- Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление об истечении срока для внесения арендной платы и требование об исполнении в пятидневный срок обязательств по уплате арендной платы. В случае неисполнения этого требования Договор считается расторгнутым со дня следующего за последним днем указанного в настоящем абзаце пятидневного срока;

- в случае расторжения Договора денежные обязательства сторон сохраняются до их надлежащего исполнения и считаются прекращенными с момента их надлежащего исполнения,

- в случае неисполнения Арендатором иных, кроме денежных, обязательств Арендодатель вправе самостоятельно, но за счет Арендатора выполнить действия, являвшиеся обязанностью Арендатора, и потребовать от Арендатора возмещения своих расходов на выполнение этих действий.

6.2. Стороны вправе в любое время досрочно расторгнуть настоящий Договор. Досрочное расторжение Договора допускается в следующем порядке: Сторона, намеренная досрочно расторгнуть настоящий Договор, направляет другой стороне в срок не менее чем за 30 (тридцать) дней письменное уведомление.

6.2.1. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Арендатора внесенная арендная плата не возвращается.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с даты передачи Арендатору недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1. Договора и считается заключенным на неопределенный срок.

7.2. Любые изменения или дополнения к условиям настоящего Договора допускаются в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то лицами и скреплены печатями Сторон

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Условия настоящего Договора и соглашений к нему (протоколов, приложений и т.п.) конфиденциальны и не подлежат разглашению.

8.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц об условиях настоящего Договора и приложений к нему

8.3. При подписании настоящего Договора Арендатор ознакомлен и обязуется соблюдать Режим работы Бизнес-Центра. Инструкцию о мерах пожарной безопасности в здании. Положение о пропускном и внутриобъектовом режиме Бизнес-Центра.

8.4. Споры, вытекающие из настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, согласно действующему законодательству, а при недостижении согласия - в Арбитражном суде Архангельской области.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Общество с ограниченной ответственностью
«Деловой центр 29»
Архангельская обл., Приморский р-н,
тер. СНТ Транспортник, дом 17/19
Тел.: 79509624026
ОГРН 11112901003654
ИНН 2901213463
КПП 290101001
Банковские реквизиты:
Р/с 40702810332190000335
К/с 30101810600000000786
БИК 044030786
Банк: филиал «Санкт-Петербургский»
АО «АЛЬФА-БАНК» /

Директор ООО «Деловой центр 29»



Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«Автошкола 29»
Архангельская обл., Приморский р-н,
тер. СНТ Транспортник, дом 17/19
Тел.: 79509624026
ОГРН 1162901064875
ИНН 2901281713
КПП 290101001
Банковские реквизиты:
Р/с 40702810932190003185
К/с 30101810600000000786
БИК 044030786
Банк: филиал «Санкт-Петербургский»
АО «АЛЬФА-БАНК» /

Директор ООО «Автошкола 29»



к договору субаренды от 27 февраля 2026 г.

АКТ
приема-передачи нежилого помещения

Общество с ограниченной ответственностью «Деловой центр 29» в лице директора Горяшина Алексея Анатольевича, действующее на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Автошкола 29» в лице директора Горяшина Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет Арендатору нежилое помещение № 27, расположенное на первом этаже здания Общественно-делового назначения (Бизнес-Центра) по адресу: г. Котлас, уд. К. Маркса, д. 7, общей площадью 41,9 кв.м..
2. Общее состояние помещения оценивается сторонами, как пригодное к использованию по целевому назначению. Недостатков на момент подписания акта приема-передачи, нет.
3. Взаимных претензий стороны друг к другу не имеют.
4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Арендодатель:

Директор ООО «Деловой центр 29»



Арендатор:

Директор ООО «Автошкола 29»



А.А. Горяшин