

ДОГОВОР СУБААРЕНДЫ №1 нежилого помещения

г. Москва

«01» февраля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Московский центр медицинской токсикологии» в лице генерального директора Зазаева Виталия Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация центр социальной адаптации наркозависимых «Выход Здесь» в лице генерального директора Зазаева Теодораса Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Субарендатор**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор передает, а Субарендатор принимает во временное пользование нежилое помещение, расположенное по адресу: 127238, г. Москва, Ильменский пр-д, д. 10, этаж 2, комната 15, комната 17, площадью 46,7 кв. м и принадлежащее Арендатору на праве договора аренды № 1 от 01 февраля 2021 года между Индивидуальным предпринимателем Сахаровой Еленой Павловной и Обществом с ограниченной ответственностью «Московским центром медицинской токсикологии», зарегистрированным в Росреестре за номером: 77:09:0002025:1052.

1.2. Арендуемое помещение предоставляется Субарендатору для использования под офис и на момент передачи в аренду пригодно для использования на эти цели.

1.3. Фактическая дата заезда «Субарендатора» в помещение 01 февраля 2021 г.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ

2.1. Арендуемое помещение, его оборудование и имущество должны быть переданы Арендатором и приняты Субарендатором по акту сдачи-приемки. При пролонгации или перезаключении договора такие акты могут не составляться, т.к. состав и состояние арендуемых помещений Субарендатору известно.

2.2. С момента подписания акта сдачи-приемки Арендатору должен быть обеспечен беспрепятственный доступ в арендуемое помещение.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Арендатор обязуется:

3.1. Предоставить служебные помещения, указанные в п.1.1 настоящего договора.

3.2. В случае аварий и неисправностей, происшедших не по вине Субарендатора, немедленно принимать меры к их устранению. При авариях и неисправностях по вине

Субарендатора устранение производится за счет Субарендатора силами Арендатора или по договоренности сторон. Субарендатор обязуется:

- 3.3. Использовать переданные ему помещения по назначению, указанному в п.1.2 настоящего договора, поддерживать их в исправном состоянии.
- 3.4. Соблюдать санитарные, технические и противопожарные правила, выполнять требования и предписания органов надзора за соблюдением этих правил.
- 3.5. Беспрепятственно допускать в рабочее время представителей Арендатора с целью контроля за состоянием и эксплуатацией арендуемых помещений, установленного в них оборудования. В случае неисправностей тепло- и электросетей немедленно вызывать представителей Арендатора, а также принимать незамедлительные меры для устранения неисправностей и сохранения товарно-материальных ценностей.
- 3.6. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений.
- 3.7. Обеспечивать сохранность арендуемых помещений, приборов и систем отопления, электрических сетей, вентиляционного, противопожарного оборудования и иного имущества в арендуемом помещении от разрушений, повреждений и хищений. В случае возникновения ущерба при отсутствии вины Субарендатора и Арендатора ответственность за него несут виновные третьи лица либо, если таковые не установлены, понесенные при этом расходы возлагаются на каждую из сторон поровну. Иметь в арендуемом помещении и содержать в исправном состоянии противопожарное оборудование в соответствии с требованиями противопожарной службы.
- 3.8. Своевременно осуществлять предусмотренные настоящим договором платежи.
- 3.9. Производить перепланировку и переоборудование арендуемых помещений и находящихся в них приборов и систем только с письменного разрешения Арендатора.
- 3.10. Сообщить Арендатору о предстоящем освобождении арендуемых помещений не позднее чем за две недели до предполагаемого освобождения. Помещения сдаются Арендатору по акту приемки-передачи (Приложение №1).
- 3.11. Нести материальную ответственность за ущерб, причиненный Арендатору при авариях внутри арендуемых помещений, если вышеуказанное произошло по вине Субарендатора, в размере фактически понесенных расходов Арендатора.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСХОДЫ ПО ДОГОВОРУ

- 4.1. За указанные в первом разделе настоящего договора помещения Субарендатор оплачивает Арендатору арендную плату, исходя из договоренности сторон, сумма арендной платы в месяц составляет 50 000 (Пятьдесят тысяч) руб. 00 коп. за 46,7 кв.м.
- 4.2. Арендатор вправе не чаще одного раза в квартал производить повышение арендной платы путем ее индексации с учетом инфляции, а также в случаях изменения

устанавливаемых централизованно цен и тарифов на работы, услуги непосредственно связанные с содержанием и эксплуатацией переданного в аренду помещения.

Об изменении арендной платы Арендатор предупреждает Субарендатора не позднее, чем за 14 дней.

4.3. Платежи вносятся Субарендатором ежемесячно равными долями от годовой суммы не позднее 20 числа текущего месяца согласно выставленному Арендатором счету.

4.4. 01 февраля 2021 года Субарендатором была внесена оплата за февраль 2021г.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Субарендатор обязан содержать нежилое помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями санитарных норм, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность, соблюдать правила техники безопасности.

5.2 Арендатор вправе потребовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случаях, если им будут установлены факты использования помещения не в соответствии с условиями Договора субаренды или назначением субарендованного помещения.

6. ПРОЛОНГАЦИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Субарендатор, надлежаще выполнявший обязанности по настоящему договору, имеет преимущественное право на продление договора.

6.2. Договор субаренды расторгается досрочно по обоюдному согласию сторон.

6.3. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут в случаях, когда Субарендатор:

- пользуется помещениями (в целом или их части) не в соответствии с договором субаренды;
- существенно ухудшает состояние помещения;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- в случае производственной необходимости Арендатора по использованию арендуемых помещений.

По требованию Арендатора договор субаренды расторгается в порядке, установленном действующим законодательством.

6.4. При досрочном расторжении договора, как по обоюдному согласию сторон, так и по требованию Арендатора или Субарендатора, арендная плата вносится Субарендатором за фактическое использование арендуемого помещения.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в действие с «01» февраля 2021 г. и действует 11 месяцев с пролонгацией (если ни одна из сторон не заявит до даты окончания срока аренды о своем намерении расторгнуть договор).

7.2. Все изменения условий договора, в том числе ставки арендной платы, должны быть согласованы между сторонами и оформлены дополнительными соглашениями. При не достижении согласия между сторонами спор подлежит рассмотрению в арбитражном суде.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий договор составлен в 2-х подлинных экземплярах по одному для каждой стороны.

8.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются гражданским законодательством Российской Федерации.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКИЙ
ЦЕНТР МЕДИЦИНСКОЙ
ТОКСИКОЛОГИИ":**

Юридический адрес: 127238, Ильменский
проезд, дом.10
Фактический адрес: 127238, Ильменский проезд,
дом.10
ИНН 7743351033
КПП 774301001
ОГРН 1207700471956
Телефон: +79197639814
Эл. почта: info@med-toks.ru

**Автономная некоммерческая организация центр
социальной адаптации наркозависимых "ВЫХОД
ЗДЕСЬ":**

Юридический адрес: 127560, город Москва, улица
Корнейчука, дом 54
Фактический адрес: 127238, Ильменский проезд, дом.10
ИНН: 9715318214
КПП: 771501001
ОГРН: 1187700010497
Телефон: +79252221625
Эл. почта: director@vihodzdes.ru

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор



Субарендатор



**Дополнительное соглашение к договору субаренды № 2
нежилого помещения**

г. Москва

«01» апреля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Московский центр медицинской токсикологии» в лице генерального директора Зазаева Виталия Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация центр социальной адаптации наркозависимых «Выход Здесь», в лице генерального директора Зазаева Теодораса Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Субарендатор**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение к договору субаренды № 1 от 01.02.2021 года (далее – Договор), о нижеследующем.

1. Стороны договорились внести следующие изменения в Договор:

1.1. Изложить пункт 4.1 Договора в редакции: «4.1. За указанные в первом разделе настоящего договора помещения Субарендатор оплачивает Арендатору арендную плату, исходя из договоренности сторон, сумма арендной платы в месяц составляет 2 000 (Две тысячи) руб. 00 коп. за 46,7 кв.м.».

2. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим соглашением, стороны руководствуются условиями Договора № 1 от 01.02.2021 года.

3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами, составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

4. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКИЙ
ЦЕНТР МЕДИЦИНСКОЙ
ТОКСИКОЛОГИИ"**

**Автономная некоммерческая организация центр
социальной адаптации наркозависимых "ВЫХОД
ЗДЕСЬ"**

Юридический адрес: 127238, Ильменский проезд, дом.10
Фактический адрес: 127238, Ильменский проезд, дом.10
ИНН 7743351033
КПП 774301001
ОГРН 1207700471956
Телефон: +79197639814
Эл. почта: info@med-toks.ru

Юридический адрес: 127560, город Москва, улица Корнейчука, дом 54
Фактический адрес: 127238, Ильменский проезд, дом.10
ИНН: 9715318214
КПП: 771501001
ОГРН: 1187700010497
Телефон: +79252221625
Эл. почта: director@vihodzdes.ru

