

ДОГОВОР № 15-23 СУБАРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва

«02» мая 2023 г.

Индивидуальный предприниматель Азарьев Эрик Ихнилович, ОГРНИП 309774635500590, действующий от своего имени на основании Свидетельства о регистрации физического лица в качестве Индивидуального предпринимателя, (далее по тексту «Арендатор») и **ООО «Центр профессионального образования «Победа»**, ОГРН 1207700251990, в лице генерального директора Каптелина Михаила Юрьевича, действующего на основании устава, (далее по тексту «Субарендатор»), совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор Субаренды нежилых помещений (далее по тексту - "Договор") о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. Настоящим Арендатор обязуется передать Субарендатору во временное владение и пользование за плату *нежилое помещение № 18 на пятом этаже общей площадью 31,70 кв. м.* (далее по тексту - "Помещение"), расположенное в здании Культурно-Развлекательного торгового центра, по адресу: Российская Федерация, 109652, г.Москва, ул. Люблинская, д.169, корп.2. (далее по тексту - Здание), а Субарендатор обязуется принять во временное владение и пользование указанное нежилое помещение и оплачивать арендную плату на условиях, определенных настоящим Договором.

1.1.1. Состав и характеристика Помещения, предоставляемого во временное владение и пользование, согласно поэтажному плану БТИ и экспликации к поэтажному плану.

Указанное Помещение обозначено красной линией на плане, являющейся Приложением №1 к настоящему Договору.

1.2. Арендатор владеет Помещением на основании *договора № 13ДА-ИП/23 Аренды нежилых помещений от 02 мая 2023 г.*, заключенного между Арендатором и ООО «НИИС», далее по тексту «Арендодатель», владеющий Зданием на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации права № 77-77-12/003/2009-316 от 06 февраля 2009 года. **Кадастровый номер здания: 77:04:0004026:17645.**

1.3. Субарендатор, в свою очередь, вправе в течение срока Субаренды использовать совместно со всеми посетителями Здания все площади Здания, отведенные Арендодателем для совместного использования без дополнительной оплаты, в том числе туалеты.

1.4. Помещение будет использоваться Субарендатором для осуществления деятельности автошколы.

II. Срок субаренды

2.1. Настоящий Договор Субаренды нежилого помещения действует с момента подписания обеими сторонами и «30» апреля 2024 г., включительно. Последним днем действия Договора считается 30 апреля 2024 года.

Срок действия субаренды начинается с даты подписания Акта приема-передачи и завершается одновременно с окончанием срока действия Договора.

2.2. Досрочное расторжение договора возможно по согласию сторон, по инициативе одной из сторон, причем такая сторона обязана за 3 (Три) календарных месяца известить другую сторону о намерении досрочно расторгнуть договор Субаренды.

2.3. Срок окончания пользования Помещением определяется датой подписания Сторонами Акта приема-передачи, подтверждающего возврат Помещения Арендатором.

III. Обязанности Сторон

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Передать Помещение Субарендатору по Акту приема-передачи 01 июня 2023 г.

3.1.2. Своевременно производить за свой счет текущий, а если потребуется, то и капитальный ремонт несущих конструкций и инженерных систем в Помещении и техническое обслуживание Мест общего пользования.

3.1.3. Обеспечить устранение аварий и повреждений Помещения, случившихся не по вине Субарендатора, которые, в том числе, влекут прекращение или ограничение подачи отопления, вентиляции, электроснабжения.

3.1.4. При передаче Субарендатору Помещения в присутствии Субарендатора проверить наличие и исправность всех инженерных сетей и коммуникаций, подведенных в Помещение.

3.1.5. Ознакомить Субарендатора с Правилами эксплуатации и пользования Помещения и их системами жизнеобеспечения (Приложение №3 к Договору – Правила для арендаторов и субарендаторов Центра).

3.1.6. Установить мусорные контейнеры на прилегающей к Культурно-развлекательному торговому центру территории. Осуществлять уборку прилегающей к Культурно-развлекательному торговому центру территории самостоятельно и за свой счет.

3.2. Субарендатор обязан:

3.2.1. Принять Помещение у Арендатора по Акту приема-передачи не позднее 01 июня 2023 г.

3.2.2. Своевременно вносить арендную плату и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.3. Соблюдать и обеспечивать ознакомление своих сотрудников и клиентов с установленными Арендодателем правилами внутреннего распорядка (Приложение №3 к Договору), пропускного режима, доступа в Помещение, приема товара, хранения упаковки, вывоза мусора, правила обращения с электроприборами и иные правила.

3.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности, соблюдать санитарно-гигиенические требования, правила техники безопасности, экологические нормативы, предупреждать своих сотрудников и посетителей о недопустимости курения вне специально отведенных мест.

3.2.5. Не производить перепланировки и переоборудование Помещения без предварительного письменного разрешения Арендатора и, при необходимости, без согласования с уполномоченными государственными органами.

3.2.6. Содержать Помещение, все вывески, относящиеся к Помещению, обстановку, торговое оборудование и иное имущество в аккуратном, чистом, санитарном и безопасном состоянии, а также проводить мероприятия, направленные на поддержание Помещения в исправном состоянии.

3.2.7. Предоставлять Арендатору возможность осмотра Помещения в любое время суток с целью проверки соблюдения Субарендатором условий его использования, предусмотренных Договором, технического состояния коммуникаций и оборудования.

3.2.8. Проявлять надлежащую заботливость по сохранению Помещения и находящихся в нем механизмов, инженерного оборудования, незамедлительно сообщать Арендатору обо всех авариях и повреждениях инженерного оборудования Культурно-развлекательного торгового центра.

3.2.9. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Помещения и экологической обстановки как на субарендованной площади, так и на прилегающей территории.

3.2.10. Самостоятельно и за свой счет обеспечивать безопасность и осуществлять охрану Помещения, а также товаров, материалов, оборудования и т.п., находящихся в нем. За пропажу, порчу, гибель имущества Субарендатора, находящегося в Помещении, Арендатор ответственности не несет.

3.2.11. В день прекращения договора Субаренды, по окончании срока Субаренды или в случае расторжения договора досрочно, в установленном порядке сдать Арендатору Помещение в пригодном для эксплуатации состоянии с учетом естественного износа по Акту приема-передачи. При этом Арендатору, в установленном настоящим договором порядке, также передаются находящиеся в Помещении улучшения, произведенные Субарендатором.

3.2.12. Осуществлять в Помещении деятельность исключительно в соответствии с п. 1.4. настоящего договора. Не изменять без предварительного письменного согласования с Арендатором профиль деятельности на занимаемых площадях Помещения.

3.2.13. В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечить незамедлительный доступ в Помещение уполномоченных сотрудников Арендатора, Арендодателя или работников коммунальных и аварийно-технических служб в любое время суток.

3.2.14. Предоставить Арендатору следующие документы:

- 1) Документы, подтверждающие полномочие лица на подписание настоящего договора;
- 2) копию свидетельства о государственной регистрации Субарендатора;
- 3) копию свидетельства о постановке на учет Субарендатора;
- 4) копию информационного письма Росстата о присвоении кодов;
- 5) Справку из банка об открытии расчетного счета.

3.2.15. В том случае, если деятельность Субарендатора влечет за собой предъявление претензий со стороны третьих лиц и связанный с этим материальный ущерб для Арендатора, Арендатор имеет право взыскать с Субарендатора все понесенные им убытки, включая судебные расходы и упущенную выгоду, а также компенсацию за ущерб деловой репутации.

3.2.16. Не вносить и не хранить в Помещении оружие, боеприпасы, ядовитые, взрывоопасные, радиоактивные и отравляющие вещества и предметы, опасные для жизни и здоровья человека и вредные для окружающей среды.

3.2.17. Соблюдать Федеральный закон «О рекламе», а также обязуется компенсировать Арендатору понесенные расходы в размере уплаченных Арендодателем и/или его должностными лицами штрафных санкций в случае нарушения.

3.2.18. В том случае, если деятельность Субарендатора влечет за собой предъявление претензий со стороны государственных органов, ответственность несет Субарендатор.

3.2.19. Соблюдать требования установленные законом РФ, по оказанию услуг, в том числе по заключению необходимых договоров, а также самостоятельно получать необходимые лицензии.

3.3. Субарендатор имеет право:

3.3.1. До тех пор, пока Субарендатор своевременно вносит Арендные Платежи и все иные суммы, причитающиеся по настоящему Договору, и исполняет и соблюдает все договоренности и условия, подлежащие исполнению и соблюдению с его стороны по настоящему Договору, Субарендатор по праву беспрепятственно занимает, удерживает и использует Помещение и осуществляет все иные права Субарендатора по настоящему Договору в течение Срока Субаренды без какого-либо вмешательства или препятствий со стороны Арендатора.

3.3.2. Улучшения Помещения:

3.3.2.1. Субарендатор вправе производить улучшения Помещения только с предварительного письменного разрешения Арендатора путем предоставления Арендатору перечня и/или проектов производства таких улучшений с указанием их сметной стоимости.

3.3.3. Расторжение договора Субаренды:

Субарендатор вправе отказаться от исполнения договора Субаренды письменно уведомив об этом Арендатора не позднее, чем за 3 (Три) календарных месяца.

3.3.4. Досрочное расторжение договора Субаренды:

Арендатор вправе совершить односторонний внесудебный отказ от исполнения договора Субаренды в следующих случаях:

1) при использовании Субарендатором Помещения не в соответствии с его назначением, определенным в п. 1.4. настоящего Договора, либо если по вине Субарендатора существенно ухудшается состояние Помещение (под существенным ухудшением состояния Помещения Стороны понимают выполнение работ затрагивающих перегородки и ограждающие конструкции, пол, потолок, в Помещении без согласования с Арендатором, разрушение в результате деятельности Субарендатора коммуникаций расположенных в Помещении);

2) в случае нарушения Субарендатором срока уплаты арендной платы и/или уплаты арендной платы не в полном размере более чем на 20 (Двадцать) календарных дней;

3.3.5. В случае нарушения Субарендатором срока уплаты или уплаты Арендной платы и/или коммунальных платежей не в полном объеме, Субарендатор выплачивает по усмотрению Арендатора, неустойку в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Субарендатор обязан перечислить сумму неустойки на расчетный счет Арендатора в течение десяти дней с момента получения соответствующего требования.

Также в случае систематических задержек любых платежей по настоящему Договору со стороны Субарендатора Арендатор в дополнение к иным правам, предусмотренным настоящим Договором или применимым законодательством, вправе:

(а) отказаться допустить Субарендатора в Помещение,

(б) прекратить подачу электроэнергии и/или иных коммунальных услуг в Помещение до полного внесения всех пеней и штрафов за просрочку, оговоренных настоящим Договором, а также всех иных применимых сумм, причитающихся с Субарендатора по настоящему Договору.

3.3.6. В случае расторжения договора Субаренды по основаниям указанным в п. 3.3.4. настоящего договора, оплаченные авансом суммы Арендной платы, по которой срок начисления за пользование Помещениями еще не наступил, являются неустойкой, которую Арендатор вправе удержать за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств по договору Субаренды.

3.3.7. Непредъявленные штрафные санкции не начисляются и не уплачиваются.

3.3.8. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему договору. Указанные в настоящем договоре обязательства по уплате штрафных санкций возникают только при условии письменной претензии в адрес виновной Стороны.

3.3.9. Указанные в настоящем договоре суммы неустоек являются штрафными и взыскиваются сверх суммы убытков.

3.3.10. В случае нарушения Арендатором порядка привлечения и использования иностранной рабочей силы, нарушения правил пожарной безопасности, и иных норм, установленных законодательством Российской Федерации, Арендатор самостоятельно несет ответственность, а в случае если действие Арендатора повлекло наложение штрафных санкций на Арендодателя и/или его должностных лиц со стороны уполномоченных государственных органов, Арендатор обязуется компенсировать Арендодателю понесенные расходы в размере уплаченных Арендодателем и/или его должностными лицами штрафных санкций, кроме того, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 50 000,00 (Пятьдесят тысяч) руб. 00 коп.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Требовать от Субарендатора соблюдения Правил эксплуатации и пользования Помещением и

его системами жизнеобеспечения.

3.4.2. Осуществлять проверку порядка использования Субарендатором арендуемого Помещения в соответствии с п. 3.4.4. настоящего Договора.

3.4.3. Осуществлять контроль соответствия фактического использования Помещения, технического состояния коммуникаций и оборудования условиям договора Субаренды.

3.4.4. Для реализации прав, указанных в п.п. 3.4.1.-3.4.3. настоящего договора Арендатор имеет право на беспрепятственный доступ в Помещение с целью их осмотра, предупредив Субарендатора за три часа.

3.4.5. Отказаться от исполнения договора Субаренды в одностороннем внесудебном порядке в случае нарушения Субарендатором условий договора Субаренды в соответствии с п. 3.3.4. настоящего договора.

В случае такого досрочного прекращения действия договора Субаренды все выплаченные Арендные Платежи, будут удержаны Арендатором в полном объеме в качестве штрафа. Любые юридические или иные расходы, понесенные Арендатором в ходе принудительного истребования исполнения Субарендатором его обязательств по настоящему Договору, относятся исключительно на счет Субарендатора.

3.4.6. В случае не вывоза своего имущества Субарендатором из Помещения или с территории Культурно-развлекательного торгового центра в день прекращения действия договора Субаренды Арендатор вправе произвести односторонний отказ от исполнения обязательств по договору Субаренды и не нести ответственность за сохранность такого имущества.

3.4.7. Если Субарендатор не возвратил Помещение либо возвратил их несвоевременно, Арендатор вправе потребовать внесения Арендной платы за все время просрочки.

3.4.8. Арендатор обязан доводить до сведения Субарендатора информацию о пропускном и внутреннем режимах работы Культурно-развлекательного торгового центра.

3.4.9. Арендодатель вправе вносить поправки в Правила и Положения Торгового Центра посредством передачи через Арендатора Субарендатору предварительного письменного уведомления о таких поправках, а Субарендатор обязан соблюдать такие Правила для Арендаторов (Субарендаторов) Центра с внесенными в них поправками. Арендатор обязан информировать Субарендатора об изменениях, уточнениях и дополнениях в Правилах

3.4.10. Входить в Помещение для проведения профилактических работ и ремонта инженерного оборудования Арендатора, находящегося в Помещении. Подобные работы производятся по согласованию с Субарендатором. Арендатор уведомляет Субарендатора о необходимости проведения вышеуказанных работ за 3 (Три) рабочих дня до даты их проведения, за исключением случаев аварии.

3.4.11. Арендатор вправе потребовать, при наличии обоснованных претензий к обслуживающему персоналу Субарендатора, отстранения этих сотрудников или замены их другим персоналом.

IV. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Субарендатор ежемесячно выплачивает Арендатору арендную плату по настоящему договору в сумме **60 000,00** (Шестьдесят тысяч) рублей в месяц за всю субарендуемую площадь, НДС не облагается в связи с применением Арендатором упрощенной системы налогообложения.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА НАЧИСЛЯЕТСЯ СО ДНЯ ПОДПИСАНИЯ АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ В СУБАРЕНДУ.

4.2. В течение 5 (Пяти) дней со дня подписания настоящего договора Субарендатор перечисляет в качестве авансового платежа на расчетный счет Арендатора денежную сумму в размере равном стоимости Арендной платы за последний месяц.

4.2.1. Сумма обеспечительного платежа составляет сумму в размере **60 000,00** (Шестьдесят тысяч) рублей, НДС не облагается в связи с применением Арендатором упрощенной системы налогообложения.

Указанная сумма засчитывается в качестве обеспечения исполнения своих обязательств по настоящему договору (далее – Обеспечительный платеж). Стороны установили, что к внесению обеспечительного платежа проценты, предусмотренные ст. 317.1 ГК РФ, не начисляются.

В течение Срока действия Договора Арендатор вправе удерживать из Обеспечительного платежа денежные средства в размере задолженности Субарендатора по оплате стоимости права Субаренды помещения, если такая задолженность не была погашена Субарендатором по истечении 5 (пяти) рабочих дней после получения уведомления Арендатора о задолженности Субарендатора или если в указанный срок Субарендатором не было направлено в адрес Арендатора мотивированного отказа от выплаты сумм, причитающихся Арендатору.

4.2.2. В конце Срока действия настоящего Договора оставшаяся часть Обеспечительного платежа засчитывается в счет оплаты Субарендатором стоимости субаренды Помещения в последнем месяце. В случае незачета Обеспечительного платежа в счет оплаты стоимости Субаренды за последний месяц действия Договора, Арендатор обязуется вернуть Обеспечительный платеж, в течение 10 (десяти) дней с момента окончания срока действия Договора. Обеспечительный платеж остается в распоряжении

Арендатора в качестве штрафа за досрочное расторжение Договора Субаренды.

4.3. В сумму Арендной платы, помимо платы за пользование Помещением, так же включены:

4.3.1. Расходы на внешнюю (обзорную) рекламу Культурно-развлекательного торгового центра;

4.3.2. Расходы на обеспечиваемый Арендатором комплекс охранных услуг, а также уборка мест общего пользования, обслуживания оборудования и механизмов общего пользования, уборка прилегающей к Зданию Культурно-развлекательного торгового центра территории;

4.3.3. страхование здания Торгового комплекса;

4.3.4. расходы на содержание и эксплуатацию лифтов, эскалаторов и подъемников (включая страхование);

4.3.5. расходы на содержание подъездных путей (в том числе поддержание разметки, установка и ремонт спец.оборудования и т.п.);

4.3.6. Расходы на организацию сбора и вывоза мусора, уборка, содержание и обслуживание общественных сан.узлов Здания, проведение дезинфекции и дератизации.

4.4. В сумму арендной платы включены все эксплуатационные платежи, платежи ресурсосбытовым организациям и иные расходы Арендатора.

4.5. Стоимость размещения вывески Субарендатора, на фасаде Культурно-развлекательного торгового центра не входит в стоимость Арендной платы. Размер и стоимость рекламной вывески Субарендатора утверждается отдельным договором.

4.6. Арендная плата должна перечисляться Субарендатором ежемесячно в безналичной форме до **25 (двадцать пятого)** числа календарного месяца предшествующего следующему месяцу Субаренды.

4.7. Телекоммуникационные и клининговые услуги исключаются из рамок действия настоящего договора. Установка, дальнейшая эксплуатация теле и(или) интернет связи, а так же оказание клининговых услуг по уборке субарендуемого помещения осуществляется исключительно на договорной основе между субарендатором и специализированными организациями, оказывающими такого рода услуги на территории Центра.

4.8. Любой платеж считается произведенным одной из Сторон с момента зачисления суммы платежа на расчетный счет в банке Стороны – получателя платежа.

4.9. Стороны установили, что к внесению Арендной платы проценты, предусмотренные ст. 317.1 ГК РФ, не начисляются

4.10. Размер Арендной платы может быть увеличен Арендатором не более чем на 10 (Десять) % от размера Арендной платы в срок до 31.12.2023 г.

V. Ответственность Сторон. Порядок разрешения споров

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате внешних событий чрезвычайного характера, отсутствовавших во время подписания настоящего договора и наступивших помимо воли и желания Сторон, действия которых Сторона, не исполнившая обязательство, не могла ни предвидеть, ни предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны (форс-мажор).

5.2. Если действие форс-мажорного обстоятельства длится в течение более 3 (Трех) месяцев, или же обоснованно предполагать, что действие форс-мажорного обстоятельства будет длиться в течение более, 3 (трех) месяцев, или же обстоятельства форс-мажора возникли в результате принятия законодательного акта, Стороны обязуются немедленно приступить к переговорам и согласовать такие необходимые изменения к договору, которые позволят Сторонам продолжить выполнение своих действий в порядке, максимально приближенном к изначально предусмотренному.

5.3. В случае если Субарендатор предварительно письменно не уведомил Арендатора о намерении привлекать и использовать иностранную рабочую силу, Субарендатор уплачивает Арендатору штраф в размере 50 000,00 (Пятьдесят тысяч) руб. 00 коп.

5.4. Непредъявленные штрафные санкции не начисляются и не уплачиваются.

5.5. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору. Указанные в настоящем договоре обязательства по уплате штрафных санкций возникают только при условии письменной претензии в адрес виновной Стороны.

5.6. Указанные в настоящем Договоре суммы неустоек являются штрафными и взыскиваются сверх суммы убытков.

5.7. В той степени, в которой это непосредственно не предусмотрено настоящим Договором, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий и положений настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.8. Арендодатель имеет право взыскания убытков сверх штрафных санкций, установленных настоящим договором.

5.9. Стороны стремятся разрешать все споры, возникающие вследствие подписания или толкования настоящего Договора, путем прямых переговоров. Если Стороны не разрешат возникший между ними спор путем прямых переговоров, Стороны передают спор в Арбитражный Суд г. Москвы.

VI. Соглашение о конфиденциальности

6.1. Стороны берут на себя обязательства по сохранению Конфиденциальной информации в рамках сотрудничества по заключению настоящего договора.

6.2. Стороны признают, что Конфиденциальная информация означает исключительно информацию, которая:

А) до получения от Субарендатора/Арендатора не была доступна для неопределенного круга лиц и не находилась в распоряжении Арендатора/Субарендатора;

Б) передана Арендатором Субарендатору/ Субарендатором Арендатору в письменной форме при условии, что она четко обозначена или оговорена как "конфиденциальная";

В) информация о фактах заключения договоров между Сторонами и содержащихся в договорах условиях.

К конфиденциальной информации могут относиться, в частности, концепции, бизнес-планы, инженерно-технические и производственные данные, данные маркетинга, любые коммерческие, финансовые, технические или стратегические данные.

6.3. Конфиденциальная информация может быть использована Арендатором только для целей заключения Договора Субаренды.

6.4. Передача Конфиденциальной информации органу государственной власти не считается разглашением Конфиденциальной информации в случаях, когда такой орган государственной власти уполномочен в соответствии с действующим законодательством требовать представления Конфиденциальной информации. О факте передачи информации органу государственной власти Сторона обязуется уведомить другую Сторону.

6.5. Конфиденциальная информация остается собственностью Стороны, которой она принадлежит.

6.6. Информацию, полученную от Стороны нельзя считать Конфиденциальной, если другая Сторона может документально доказать любое из следующих положений:

- Данная информация была общедоступной в момент ее раскрытия получившей информацию Стороной;

- Данная информация в последствии стала общедоступной, но не в результате несанкционированного раскрытия получившей Стороной;

- Сторона, передающая информацию в письменной форме, дала согласие на то, что другая Сторона может без ограничений раскрывать информацию третьей стороне.

6.7. Каждая Сторона настоящим подтверждает, что несанкционированное раскрытие или использование Конфиденциальной информации другой Стороны может причинить убытки другой Стороне.

VII. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор Субаренды содержит все соглашения, условия и обязательства Сторон относительно предмета настоящего Договора Субаренды.

7.2. Прилагаемые к настоящему Договору Субаренды Приложения составляют его неотъемлемую часть.

7.3. Согласования в разрешительных органах, связанные с размещением на фасаде здания Культурно-развлекательного торгового центра вывески Субарендатора осуществляются силами и за счет Субарендатора.

7.4. Стороны уведомляют друг друга о любых изменениях своих адресов и реквизитов по телефаксу в день такого изменения и в течение трех банковских дней письменно по почте или нарочным с момента такого изменения. В случае несвоевременного уведомления, исполнение обязательств по старым адресам и банковским реквизитам считается надлежащим исполнением. Все уведомления и сообщения оформляются письменно и направляются по почте, нарочным или по телефаксу с обратным подтверждением о принятии.

7.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.6. Настоящий Договор регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Оглавление, нумерация и заголовки статей, Приложений и пунктов Приложений включены лишь для удобства пользования и не должны приниматься во внимание при толковании настоящего Договора Субаренды. каждая Сторона исполняет свои обязательства по нему за свой собственный счет.

7.8. Настоящий Договор Субаренды составлен на русском языке в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой Стороны. Оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

7.9. Согласно п. 2 ст. 160 Гражданского кодекса РФ при заключении настоящего Договора Стороны допускают факсимильное воспроизведение подписей («факсимиле») уполномоченных лиц с

помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи. Кроме того, Стороны позволяют использовать факсимиле на иных необходимых для исполнения настоящего Договора документах, в том числе, но, не ограничиваясь этим приложениях к Договору, Актах о выполненных услугах, счетах-фактурах, накладных, и др. При этом факсимильная подпись будет иметь такую же силу, как и подлинная подпись уполномоченного лица.

VIII. Приложения к Договору

8.1. Приложения, указанные в настоящем Перечне, являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение №1 «План-схема этажа Здания с обозначенным красными линиями помещением, переданным в Субаренду».

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

Приложение №3 «Правила для арендаторов Центра».

IX. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Арендатор:

Наименование	Индивидуальный предприниматель Азарьев Эрик Ихтилович
Юридический адрес	119334, г. Москва, Ленинский проспект, д.43, кв.79
Почтовый адрес	119334, г. Москва, Ленинский проспект, д.43, кв.79
ИНН	773606819943
Расчетный счет	40802810871000003071
Наименование банка	АКБ «ФОРА-БАНК» (АО)
БИК	044525341
Корреспондентский счет	30101810300000000341
ОКВЭД	70.20, 51.19, 51.70, 52.27,65.23
ОГРНИП	309774635500590

Субарендатор:

Наименование	ООО «Центр профессионального образования «Победа»
Юридический адрес	115432, г. Москва, ул. Трофимова, д. 20, кв. 76
ИНН/КПП	9723102064/772301001
Расчетный счет	40702810202370004995
Наименование банка	ДО «АВТОЗАВОДСКИЙ ПРОЕЗД» АО «АЛЬФА-БАНК»
БИК	044525593
Корреспондентский счет	30101810200000000593
ОГРН	1207700251990

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендатора:

Индивидуальный предприниматель



Азарьев Э.И.

От Субарендатора:

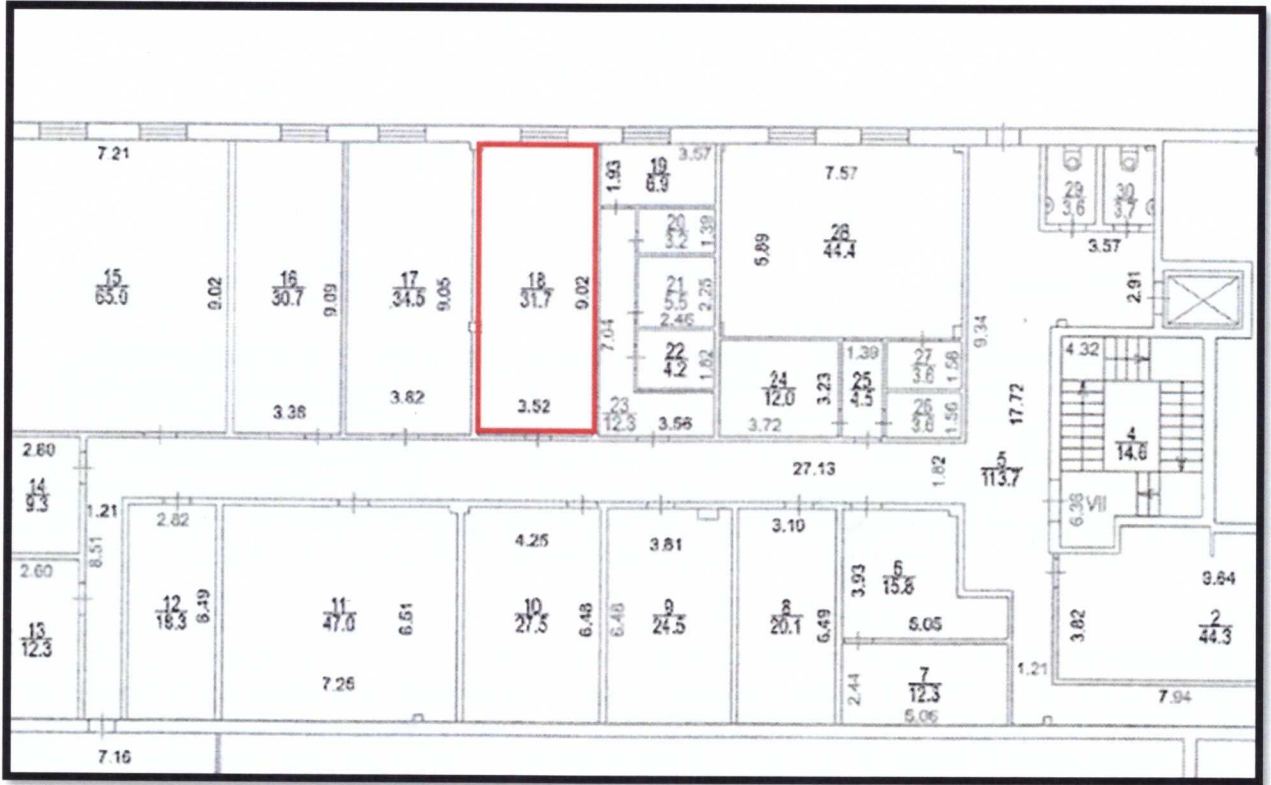
Генеральный директор
ООО «Центр профессионального
образования «Победа»



М.Ю. Каптелин

Приложение №1
к Договору Субаренды № 15-23
От 02 мая 2023 года

5 этаж



От Арендатора:
Индивидуальный предприниматель



Азарьев Э.И.

От Субарендатора:
Генеральный директор
ООО «Центр профессионального образования «Победа»



М.Ю. Каптелин