

**Договор  
субаренды помещения № СД-18/02**

г. Москва

«01» марта 2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «МОСТ-2002»** в дальнейшем по тексту настоящего Договора именуемое «Арендодатель», в лице директора Лазаренко С. В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Акционерный Коммерческий банк «АВАНГАРД» - публичное акционерное общество**, в дальнейшем по тексту настоящего Договора именуемый «Субарендатор», в лице Председателя Правления Торхова Валерия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор субаренды помещения № СД-18/02 от «01» марта 2018 г. о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Субарендатору за плату во временное пользование часть нежилого помещения - площадку, общей площадью 1 (Один) кв.м, расположенного на 1 (первом) этаже в здании по адресу: г. Москва, Рязанский проспект, д. 75, корп. 4 (далее по тексту Договора - «Площадка»). Площадка выделена цветом на Плана этажа, который с момента подписания уполномоченными представителями сторон является неотъемлемой частью настоящего договора в качестве Приложения № 1.

1.2. Предоставляемая Площадка будет использоваться для установки и использования банкомата ПАО АКБ «АВАНГАРД». Приведенное описание целей использования Площадки является окончательным.

1.3. После подписания Акта приема-передачи Площадки Арендодатель без взиманий каких-либо платежей обеспечивает Субарендатору возможность переоборудовать Площадку для целей его использования в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора, в том числе техническую возможность подключения каналообразующего оборудования и прокладки кабельной сети по территории здания. Банкомат ПАО АКБ «АВАНГАРД», указанный в п. 1.2. настоящего договора, а также оборудование к нему, являются собственностью Субарендатора, не относятся к отделимым или неотделимым улучшениям Площадки по настоящему Договору и беспрепятственно вывозятся в случае расторжения настоящего Договора по любому основанию.

1.4. Данная площадка является собственностью ООО «Восток-Сервис-Спецодежда», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 77 АД 299073, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 09 апреля 2007 г., кадастровый № 77-77-12/004/2007-855 и Свидетельством о государственной регистрации права серия 77 АК 214135, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 05 мая 2009г.. Арендодатель является арендатором данной площадки на основании Договора аренды нежилого помещения №01-АР/15 от 01 апреля 2015г. и может сдавать её в субаренду на основании п. 6.1.1. вышеупомянутого договора.

**2. Срок действия договор**

2.1. Срок действия Договора составляет 11 (Одиннадцать) календарных месяцев с момента подписания уполномоченными представителями Сторон. В случае если за 30 (Тридцать) календарных дней до окончания срока действия настоящего договора ни одна из сторон не заявит о его расторжении, настоящий договор будет считаться продленным на тех же условиях на такой же срок. Срок субаренды начинается с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи и заканчивается в дату окончания срока действия Договора.

**3. Субарендная плата**

3.1. Обязанность Субарендатора по внесению субарендной платы за Площадку возникает с момента передачи Площадки по Акту приема-передачи, который является

неотъемлемой частью настоящего договора в качестве Приложения № 2 с момента его подписания уполномоченными представителями сторон.

3.2. Размер субарендной платы в месяц за Площадку составляет сумму **5 000 (Пять тысяч) рублей, 00 копеек**, НДС не облагается.

Арендодатель, согласно Заявлению о возможности применения упрощенной системы налогообложения от 08.11.2013 г. (принято Инспекцией ФНС №21 по г. Москве), не признается плательщиком НДС. В случае если Арендодатель станет применять общий режим налогообложения или по иным основаниям станет плательщиком НДС, то размер субарендной платы по настоящему Договору уменьшается на сумму НДС.

3.3. В размер субарендной платы, указанный в пункте 3.2 настоящего Договора, включается оплата коммунальных и эксплуатационных услуг, ремонта Площадки (капитального и текущего), и электроэнергии, предоставляемой Арендодателем в размере не менее 1 кВт. Субарендатор не оплачивает никаких иных платежей, не предусмотренных п.3.2. настоящего договора.

3.4. Оплата за неполный месяц субаренды производится пропорционально фактическому количеству дней субаренды.

#### **4. Расчеты по договору**

4.1. Субарендная плата уплачивается Субарендатором ежемесячно до 15 (Пятнадцатого) числа расчетного месяца. Денежные средства перечисляются платежным поручением на счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре.

4.2. Обязательства Субарендатора по внесению платежей, предусмотренных настоящим Договором, считаются выполненными в день зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.3. Субарендатор вправе письменно обратиться к Арендодателю с мотивированной просьбой о продлении срока уплаты субарендной платы, предусмотренной п. 4.1 настоящего Договора. Данное обращение должно быть доведено до Арендодателя не позднее 2 (Второго) числа расчетного месяца.

4.4. Невыставление счета и, или несвоевременное выставление счета Арендодателем не освобождает Субарендатора от ответственности за несвоевременную оплату субарендной платы по настоящему Договору.

4.5. Субарендная плата, установленная настоящим Договором, может быть изменена не более чем на 10 (Десять) % в сторону увеличения, не чаще одного раза в год и не ранее, чем через 11 (Одиннадцать) месяцев после подписания настоящего Договора.

4.6. Об изменении размера Субарендной платы Арендодатель не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до предполагаемого изменения, уведомляет Субарендатора письменно. Стороны оформляют такое изменение путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.7. В случае несогласия с новым размером оплаты, Субарендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и передать арендуемую Площадку по Акту сдачи-приема в течение 20 (Двадцати) календарных дней с момента получения такого уведомления. При этом стоимость внесенной по настоящему Договору субарендной платы за период, когда Субарендатор уже не занимал Площадку, возвращается Субарендатору в той степени, в которой она не причитается Арендодателю в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента подписания Сторонами Акта сдачи-приема Площадки, а все взаиморасчеты между Сторонами производятся исходя из ставки субарендной платы, действовавшей на дату получения Субарендатором уведомления об изменении субарендной платы.

#### **5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Передать Субарендатору Площадку по Акту приема-передачи в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора. Площадка, передаваемая в субаренду, должна быть обеспечена технической возможностью подключения каналобразующего оборудования, прокладки кабельной сети по территории здания, а также розетками напряжением 220 V, ровной поверхностью

напольного покрытия для устойчивого крепежа оборудования к полу крепежным комплектом.

5.1.2. Не чинить Субарендатору препятствий по правомерному использованию арендуемой Площадки, не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству РФ.

5.1.3. В десятидневный срок рассматривать обращения Субарендатора по вопросам, связанным с использованием арендуемой Площадки.

5.1.4. Информировать Субарендатора о требованиях, предъявляемых к эксплуатации Площадки, а также ознакомить Субарендатора с локальными нормативными актами, регламентирующими порядок пользования местами общего пользования и служебными помещениями и режим охраны здания. Указанные правила вступают в силу для Субарендатора с момента получения письменного уведомления Арендодателя.

5.1.5. Обеспечить место под наружную и внутреннюю рекламу Субарендатора. Порядок размещение наружной рекламы регулируется отдельным соглашением сторон.

5.1.6. Обеспечить возможность проведения работ, связанных с установкой банкомата, указанных в п. 1.3. настоящего договора.

5.1.7. Арендодатель обязуется обеспечить доступ к банкомату вооруженной службы инкассации, службы безопасности, а также сотрудников Субарендатора, ответственных за обслуживание банкомата с 08:00 до 22:00 часов ежедневно.

5.1.8. Предоставить Субарендатору возможность подключения к электрической сети мощностью 1 кВт, необходимой для нормального функционирования банкомата, а также возможность подключения и прокладку выделенного канала сети Интернет. Услуги за пользование сетью Интернет оплачиваются Субарендатором самостоятельно, на основании договора с поставщиком услуг. Не допускать отключения установленного Субарендатором в Площадке оборудования от электросети.

5.1.9. Не допускать проведения рядом с местом нахождения банкомата каких-либо работ, способных повлиять на технические возможности банкомата, а также работ, затрудняющих эксплуатацию банкомата и оборудования. В случае принятия Арендодателем решения о проведении на Площадке или близлежащих помещениях ремонтных работ, Арендодатель обязан за 60 (Шестьдесят) календарных дней в письменной форме уведомить Субарендатора и предоставить новое место для установки банкомата, предварительно согласованное с Субарендатором.

5.1.11. О фактах обнаружения повреждения банкомата и, или в случае его несанкционированного вскрытия незамедлительно сообщать Субарендатору, а также в дежурную часть ОВД. До прибытия представителей ОВД или следствия обеспечивать неприкосновенность места происшествия.

5.1.12. Арендодатель имеет право в любое время производить проверку порядка использования и состояния арендуемой Площадки, заблаговременно уведомив Субарендатора о необходимости такой проверки согласно п. 5.1.8. Договора.

5.1.13. В случае аварии, произошедшей не по вине Субарендатора, немедленно принимать все необходимые меры для ее устранения.

5.1.14. Арендодатель обязуется самостоятельно, своими силами и за свой счет, урегулировать претензии сособственников здания, а также третьих лиц, в отношении предмета настоящего Договора.

5.1.15. В случае установки камер слежения в радиусе нахождения оборудования (банкомата), не допускать возможности наблюдения за PIN-клавиатурой.

5.1.16. Арендодатель обязуется исполнять требования законодательства РФ в части соблюдения правил противопожарной безопасности в здании, в т.ч. на Площадке.

5.2. Субарендатор обязуется:

5.2.1. Использовать Площадку в соответствии с п. 1.2 Договора и установленными законодательством санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

5.2.2. Содержать арендуемую Площадку в надлежащем санитарном состоянии, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Площадки.

5.2.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором субарендную плату за пользование арендуемой Площадки.

5.2.4. Немедленно извещать Арендодателя о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Площадке ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего повреждения.

5.2.5. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Субарендатору по Договору имущественных прав.

5.2.6. Неотделимые улучшения Площадки, не оговоренные настоящим Договором, производить только с письменного разрешения Арендодателя, за исключением п. 1.3. настоящего Договора.

5.3. Субарендатор имеет право:

5.3.1. Размещать на фасаде Здания надписи с обозначением своего наименования, а также эмблемы и или товарный знак, иную рекламную информацию, информацию о режиме работы после получения письменного согласия Арендодателя и компетентных органов, на основании соглашения сторон, а также без дополнительной оплаты разместить на территории здания, в котором располагается помещение, переданное в аренду, указатели расположения банкомата, иную информацию, связанную с работой банкомата.

5.3.2. В случае не обеспечения по вине Арендодателя подачи электроэнергии, иных услуг, указанных в п.3.3. настоящего договора, Субарендатор вправе требовать уменьшения размера субарендной платы.

## **6. Изменение и расторжение Договора**

6.1. Стороны имеют право досрочно расторгнуть настоящий Договор в случаях и в порядке предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации

6.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке при условии предварительного письменного уведомления Субарендатора не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней в следу тощих случаях:

6.2.1. При возникновении задолженности по внесению субарендной платы за Площадку более, чем на 15 (Пятнадцать) рабочих дней, и последующей неоплаты после направления соответствующего уведомления повторно;

6.2.2. Если Субарендатор использует арендуемую Площадку под цели, не предусмотренные п.1.2 настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

6.3. Субарендатор вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем внесудебном при условии предварительного письменного уведомления Арендодателя не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до предполагаемой даты его расторжения. Соблюдение указанного срока не требуется в случае, если Арендодатель не соблюдает условия настоящего договора, а также в связи с возникновением препятствий к функционированию установленного оборудования со стороны третьих лиц и неурегулировании в установленный Субарендатором срок указанных препятствий.

6.4. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по взаимному согласию Сторон на основании их письменного соглашения.

6.5. При расторжении настоящего договора по любому из указанных в настоящем договоре оснований, Сторонами на день подписания передаточного акта Площадки производится сверка расчетов. Задолженность одной из Сторон по акту сверки расчетов подлежит перечислению в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня его подписания другой стороне. Подписанием передаточного акта Стороны подтверждают прекращение настоящего договора и прекращение всех обязательств сторон по настоящему договору, кроме обязательств по уплате задолженности, зафиксированной в вышеуказанном акте сверки расчетов. Реорганизация Арендодателя не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

## **7. Порядок возврата Площадки**

7.1. Возврат Площадки Арендодателю должен быть осуществлен в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента окончания срока действия Договора или досрочного прекращения

настоящего Договора (если иные сроки возврата при досрочном прекращении настоящего Договора не предусмотрены) в том же состоянии, в котором оно было принято по Акту приема-передачи, с учетом нормального износа. Субарендная плата за указанный период не взимается

7.2. Сдача-прием Площадки осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Сторон по Акту сдачи-приема. Площадка считается переданной с момента подписания Сторонами Акта сдачи-приема.

## 8. Ответственность Сторон

8.1. В случае невыполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Виновная сторона обязуется возместить причиненные убытки другой Стороне.

8.2. В случае нарушения Субарендатором срока расчетов, указанного в п. 4.1. настоящего Договора, им выплачивается неустойка в размере 0,2 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

8.3. В случае просрочки Арендодателем передачи Площадки Субарендатору на срок более 5 (Пяти) рабочих дней, Арендодателем выплачивается неустойка в размере 0,5 % от стоимости субарендной платы в месяц за каждый день просрочки.

8.4. В случаях невыполнения Арендодателем своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, субарендная плата не взимается за период, в течение которого банкомат не работал по причинам, связанным с невыполнением Арендодателем указанных в настоящем Договоре обязательств, что фиксируется соответствующим актом, подписанным Сторонами. В случае отказа Арендодателя от подписания соответствующего акта, об этом делается отметка и акт подписывается Субарендатором в одностороннем порядке, что является достаточным для проведения взаиморасчетов в соответствии с данными, обозначенными в одностороннем акте.

8.5. Обязательства по уплате штрафных санкций, возникают с момента получения Стороной, нарушившей обязательства по настоящему Договору, письменной претензии другой Стороны.

8.6. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

## 9. Прочие условия

9.1. Первый платеж по данному договору должен быть произведен не позднее десяти рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

9.2. Стороны по настоящему договору обязуются письменно извещать друг друга об изменении своего адреса (места нахождения), исполнительного органа, банковских и иных реквизитов, любых других изменениях и событиях, имеющих значение для надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента указанных изменений. Исполнение обязательств Сторон по старым адресам и банковским счетам до получения уведомления об их изменениях считается должным и надлежащим исполнением.

9.3. Все уведомления и иные сообщения, предусмотренные настоящим договором, составляются в письменном виде и направляются по приводимым ниже адресам (или по иным адресам, которые Стороны могут указать в письменном виде); с нарочным или срочной курьерской службой или заказным письмом с уведомлением.

9.4. Признание какого-либо положения настоящего договора недействительным в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке не влечет недействительности иных приложений настоящего договора и настоящего договора в целом.

9.5. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, могущих возникнуть из настоящего договора или связи с ним, путем переговоров и предъявления претензий. В случае если Стороны не могут прийти к соглашению, то споры и

разногласия подлежат урегулированию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде.

9.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.7. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.8. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 - План расположения Площадки;
- Приложение № 2 - Акт приема-передачи Площадки;
- Приложение № 3 - Акт об установке Оборудования.

9.9. Вопросы, неурегулированные настоящим договором, регулируются в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

## 10. Адреса и реквизиты Сторон

### «АРЕНДОДАТЕЛЬ»

ООО «МОСТ-2002»  
ИНН/КПП 7721775889/772101001  
ОГРН 1127747153115  
Р/с 40702810400000009879  
ПАО «Промсвязьбанк», г. Москва  
БИК 044525555  
к/с 3010181040000000555

### «СУБАРЕНДАТОР»

ПАО АКБ «АВАНГАРД»  
Адрес местонахождения: 115035, г.  
Москва, ул. Садовническая, д. 12, стр. 1  
ИНН: 7702021163 КПП: 997950001  
к/с: 3010181000000000201  
в ГУ Банка России по ЦФО  
БИК: 044525201

Генеральный директор

  
Лазаренко С. В.



Председатель Правления

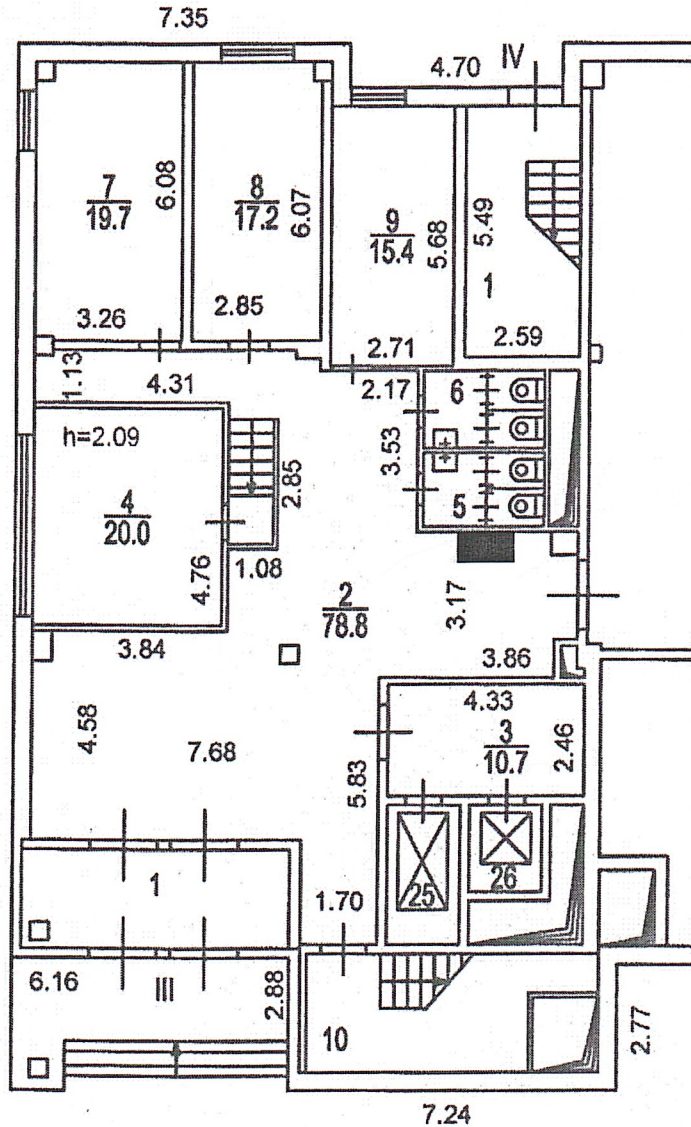
  
Горхов В.Л.



Приложение №1  
к Договору субаренды помещения №\_СД-18/02\_  
от «01» марта 2018 г.

План 1 этажа здания по адресу: г. Москва, Рязанский проспект, д. 75, корп. 4



- Арендуемая площадка ПАО АКБ «АВАНГАРД»

Арендодатель  
Генеральный директор  
ООО «МОСТ-2002»  
*Сидя*

Лазаренко С. В.

Субарендатор  
Председатель Правления  
ПАО АКБ «АВАНГАРД»

Горхов В.Л.