

8. Прекращение Договора аренды

8.1. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон. Условия расторжения устанавливаются Сторонами в соглашении о расторжении.

8.2. Арендодатель в соответствии с п.1 ст. 450.1 ГК РФ имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора с предварительным уведомлением Арендатора за 30 (Тридцать) календарных дней. Договор считается расторгнутым по истечении срока, указанного в уведомлении, но не ранее 30 (Тридцати) календарных дней с момента направления такого уведомления Арендатору. Оставленное в Помещении имущество Арендатора переходит в собственность Арендодателя, если Помещение не будет освобождено от имущества Арендатора по истечении срока, указанного в уведомлении о расторжении Договора. Арендодатель вправе по своему усмотрению распорядиться оставленным имуществом Арендатора.

8.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора с уведомлением Арендатора за 3 (Три) рабочих дня в следующих случаях:

- при использовании Арендатором Помещения не по назначению, указанному в п.1.2 настоящего Договора;
- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Помещения;
- если Арендатор своевременно не внес Арендную плату более чем 2 (два) раза подряд;
- если Арендатор нарушает условие, предусмотренное п.4.4.3 настоящего Договора;
- если Арендатор произвел без согласия Арендодателя перепланировку или переустройство арендуемого Помещения;
- если Арендатор задерживает уплату и/или восстановление Обеспечительного взноса более чем на 5 (Пять) рабочих дней.

В указанных случаях Договор считается расторгнутым по вине Арендатора по истечении трехдневного срока с момента получения Арендатором соответствующего уведомления, направленного Арендодателем, при этом Обеспечительный взнос остается в собственности Арендодателя в качестве штрафа за нарушение Арендатором условий Договора аренды. Оставленное в Помещении имущество Арендатора переходит в собственность Арендодателя, если Помещение не будет освобождено от имущества Арендатора по истечении срока, указанного в уведомлении о расторжении Договора. Арендодатель вправе по своему усмотрению распорядиться оставленным имуществом Арендатора.

8.4. Арендатор в соответствии с п.1 ст. 450.1 ГК РФ имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора с предварительным уведомлением Арендодателя за 30 (Тридцать) календарных дней. Договор считается расторгнутым по истечении срока, указанного в уведомлении, но не ранее 30 (Тридцати) календарных дней с момента направления такого уведомления Арендодателю. В случае одностороннего расторжения договора по инициативе Арендатора, Арендатор уплачивает штраф в размере Обеспечительного взноса.

8.5. В случае досрочного прекращения настоящего Договора Арендатор оплачивает Арендодателю Арендную плату и иные платежи, рассчитанные за фактическое количество дней аренды до даты, указанной в соглашении о расторжении настоящего Договора, или даты расторжения настоящего Договора, определяемой согласно п.п. 8.2, 8.3, 8.4 Договора.

8.6. В случае досрочного прекращения настоящего Договора Арендодатель возвращает Арендатору сумму переплаты, образовавшуюся за счет Арендной платы и иных платежей, совершенных Арендатором в пользу Арендодателя к моменту прекращения настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента проведения Сторонами сверки расчетов согласно п. 8.8. настоящего Договора.

8.7. На Дату Окончания Аренды Арендатор обязуется:

- вернуть Помещение в исправном состоянии с учетом их физического износа;
- возместить ущерб Арендодателю, при его наличии, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;
- в день подписания Передаточного Акта удалить все вывески и имущество Арендатора, в том числе личное имущество его персонала, из Здания без нанесения при этом ущерба Арендодателю, а при нанесении такового – возместить его Арендодателю в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;
- до подписания Передаточного Акта уведомить своих контрагентов, регистрирующие, налоговые и иные органы об изменении своего местонахождения.

8.8. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Стороны обязуются произвести

сверку взаиморасчетов на дату возврата Помещения. Сверка взаиморасчетов производится следующим образом: Арендодатель направляет в адрес Арендатора подписанный со своей стороны акт сверки взаимных расчетов в двух экземплярах. Если Арендатор после получения акта сверки в течение 10 календарных дней не подписал акт сверки и не направил подписанный экземпляр Арендодателю, а также в срок, установленный настоящим пунктом Договора, не представил мотивированного отказа от подписания акта сверки взаимных расчетов, то такой акт считается принятым Арендатором.

8.9. Арендатор обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Передаточного Акта Помещения, подтверждающего возврат Помещения Арендодателю, уведомить орган государственной регистрации, налоговый орган об изменении своего местонахождения, в случае, если в качестве местонахождения был указан адрес Помещения.

8.10. Настоящий Договор будет считаться прекращенным в случае, если Арендатор без соблюдения предусмотренного Договором порядка по его расторжению либо отказу от Договора фактически освободит арендуемое Помещение и не будет его использовать в соответствии Разрешенным использованием. Договор будет считаться прекращенным по истечении 30 (Тридцати) календарных дней, исчисляемых с даты, когда Арендодателю станет известно о факте освобождения Помещения. При этом, Обеспечительный взнос, уплаченный Арендатором в соответствии с п. 5.10. Договора, остаётся в собственности Арендодателя в качестве штрафа.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор составлен и подписан Сторонами в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр хранится у Арендодателя, второй – у Арендатора.

9.2. Все протоколы, соглашения и переписка, предшествовавшие подписанию настоящего Договора и связанные с подготовкой его к подписанию, теряют силу с момента вступления Договора в силу.

9.3. Все извещения и уведомления, направляемые Сторонами друг другу, направляются нарочным путем или заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в настоящем пункте Договора почтовым адресам. При этом получившая Сторона обязана ставить на копии направляемого документа отметку в получении (в случае направления нарочным путем) или отметку в получении на уведомлении (в случае направлении заказным письмом с уведомлением).

9.4. В случае изменения реквизитов одной из Сторон, указанных в разделе 11 настоящего Договора, эта Сторона обязана письменно уведомить об этом другую сторону в течение 5 (пяти) рабочих дней. До получения такого уведомления исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору.

9.5. Договор может быть изменен или дополнен по отдельным статьям на основании двустороннего соглашения. Все изменения и дополнения оформляются в виде дополнений (приложений) к Договору, являются его неотъемлемой частью и считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

9.6. Все названия глав настоящего Договора приведены исключительно для удобства пользования текстом и не должны влиять на толкование статей Договора.

9.7. Настоящий Договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.8. При возникновении разногласий Стороны принимают возможные меры по их урегулированию путем переговоров. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров является для Сторон обязательным. Срок рассмотрения и ответа на претензию 10 (десять) календарных дней с момента ее направления. Разногласия, не урегулированные путем переговоров, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

10. Прочие положения

10.1. Избирательность

Если какое-либо из положений или условий Договора будет считаться, окажется или будет признано недействительным, противозаконным или не имеющим юридической силы по какой-либо причине согласно решению суда или каким-либо иным образом, то недействительность или

неприменимость такого положения или условия не повлияет и не изменит действительности остальных положений и условий Договора.

При этом Стороны обязуются изменить, дополнить или заменить любое из таких недействительных положений или условий действительными положениями или условиями, которые обеспечат тот же экономический результат, который предполагался Сторонами, без пересмотра существенных положений и условий Договора.

10.2. Существенное изменение обстоятельств

Существенное изменение обстоятельств (за исключением случаев, указанных в Договоре), из которых Стороны исходили при заключении Договора, не является основанием для изменения или расторжения Договора любой из Сторон.

10.3. Конфиденциальность

Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении положений Договора, а также в отношении информации друг о друге и Здании, в том числе, его арендаторах, Оборудовании, включая систему охраны и пропускного режима, за исключением информации, которая является общедоступной и/или ознакомление с которой предварительно согласовано Сторонами. Каждая Сторона будет обращаться с любой информацией, которая станет ей известной в связи с Договором и Помещением/Зданием, в том числе в отношении третьих лиц, с той степенью бережливости, корректности и осмотрительности, с которой бы она обращалась с собственной конфиденциальной информацией.

10.4. Правопреемники и цессионарии

Если специально не оговорено иное и если иное не вытекает из контекста Договора, слова «Арендодатель», «Арендатор» и местоимения, относящиеся к этим словам, используемые в Договоре, означают юридических и физических лиц, названных здесь Арендодатель и Арендатором, а также их соответствующих наследников, законных представителей, утвержденных правопреемников и цессионариев, независимо от того, названы ли они в единственном или во множественном числе, мужском, женском или среднем роде.

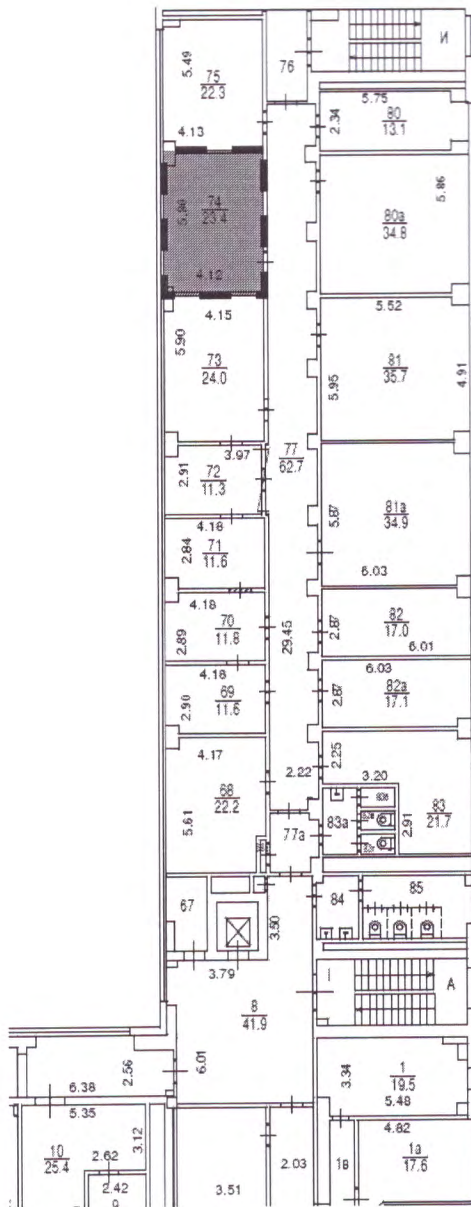
11. Реквизиты и подписи Сторон

| Арендодатель: | | Арендатор: | |
|--|---|--|--|
| ООО «Экономикс» | | ООО «Стройинновация» | |
| ОГРН 1107746125960 | | ОГРН 5087746057471 | |
| ИНН/КПП 7720678762/772701001 | | ИНН/КПП 7728669745/772801001 | |
| Почтовый адрес: 117452, г. Москва, бульвар Черноморский, д. 17, корп. 1, этаж 2, пом. II, ком. 8 | | Почтовый адрес: 117630, г. Москва, Старокалужское шоссе, д.62, этаж 3, пом. I, ком. 74 | |
| Место нахождения: 117452, г. Москва, бульвар Черноморский, д. 17, корп. 1, этаж 2, пом. II, ком. 8 | | Место нахождения: 117630, г. Москва, Старокалужское шоссе, д.62, этаж 3, пом. I, ком. 74 | |
| Тел./e-mail: 8 (926) 328-04-60, vr35@mail.ru | | Тел./e-mail: 8-925-502-69-42 / kavtaskin@gmail.com | |
| Банковские реквизиты: | | Банковские реквизиты: | |
| Банк: | Московский филиал Таврического банка (АО), г. Москва | Банк: | АО «Тинькофф Банк» г. Москва |
| Р/с | 40702810205000000699 | Р/с | 40702810010000183544 |
| К/с | 30101810845250000520 | К/с | 30101810145250000974 |
| БИК | 044525520 | БИК | 044525974 |
| подпись | Генеральный директор | подпись | Генеральный директор |
| м.п. |  | м.п. |  |
| / Кудрявцев А.М./ | | /Кавтаськин М.А./ | |

Приложение № 1
к Договору аренды недвижимого имущества № СК-01/25-05 от 25 мая 2022 г.

КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА

Этаж 3



| | | | |
|--|----------------------|---|----------------------|
| Арендодатель: | | Арендатор: | |
| ООО «Экономикс» | | ООО «Стройинновация» | |
| подпись | Генеральный директор | подпись | Генеральный директор |
|   / Кудрявцев А.М./ | |   /Кавтаськин М.А./ | |

"СТРОЙИННОВАЦИЯ"

ГЕН. ДИРЕКТОР

КАВТУСЬКИЙ М.А.

Прошито

Пронумеровано 14 (Четырнадцать) листов



МП

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «ЭКОНОМИКС»



М.С. ДРЯЖЕВА.М.