

ДОГОВОР № _____
субаренды нежилых помещений

г. Владимир

« ____ » _____ 2013 г.

_____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора _____, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **ГУП комбинат "Тепличный"**, именуемый в дальнейшем «Субарендатор», в лице директора Дубова Александра Федоровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендатор передает, а Субарендатор принимает во временное пользование нежилое помещение, расположенное на первом этаже здания по адресу: г. Владимир, ул. _____, д._____, общей площадью 14,75 кв.м (далее — Помещение). Цель договора субаренды - размещение объекта розничной торговли.

1.2. Помещения находятся во временном владении и пользовании Арендатора на основании договора аренды нежилых помещений от _____ г., заключенного с _____, далее - «Арендодатель».

1.3. Доходы, полученные Субарендатором в результате использования Помещений, являются его собственностью.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендатор обязан:

- а) предоставить Субарендатору помещения в технически исправном состоянии по акту приема-передачи;
- б) не создавать препятствий Субарендатору в правомерном использовании арендуемого помещения.

2.2. Субарендатор обязан:

- а) использовать Помещения по назначению и в целях, указанных в п. 1.1. настоящего договора;
- б) содержать Помещения в исправности и надлежащем санитарном состоянии, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность;
- в) вносить субарендную плату в установленные настоящим Договором сроки;
- г) при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендатору, а также принимать все возможные меры для предотвращения возможного ущерба;
- д) если Помещения в результате виновных действий Субарендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придут в аварийное состояние, восстановить их за счет своих средств;
- е) не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Субарендатору по настоящему договору прав, в частности, переход их к иному лицу (субаренды, договора залога и др.) без письменного согласия Арендатора;
- ж) письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 30 дней о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора;
- з) по истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении в последний рабочий день передать Арендатору по акту приема-передачи недвижимого имущества арендуемое помещение в исправном состоянии с учетом нормального износа;
- и) освободить помещение в связи с аварийным состоянием магазина (или его части), постановкой магазина на капитальный ремонт, в сроки установленные Арендатором;

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. Субарендная плата за пользование указанными в п. 1.1. настоящего договора помещениями составляет _____ (_____) рублей в месяц (НДС не облагается).
- 3.2. В случае если Арендатор переходит на общую систему налогообложения, размер арендной платы, установленный в п.3.1. настоящего договора, подлежит увеличению на величину ставки налога на добавочную стоимость.
- 3.3. Субарендатор производит арендные платежи как предоплату за месяц вперед в размере, установленном п.3.1. Настоящего договора, ежемесячно, не позднее 30 числа месяца, предшествующего отчетному согласно выставленного счета.
- 3.4. В субарендную плату включены платежи за энерго-, тепло- и водоснабжение.
- 3.5. Оплата по настоящему Договору производится путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора или наличными денежными средствами в кассу Арендатора.
- 3.6. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендатором в одностороннем порядке с обязательным уведомлением Субарендатора об этом не позднее, чем за 30 (тридцать) дней.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.2. В случае нарушения срока перечисления субарендной платы Арендатор вправе потребовать от Субарендатора уплатить пени в размере 0,5% от размера задолженности за каждый просроченный день.
- 4.3. В случае нарушения одной из сторон предусмотренных настоящим договором сроков передачи помещений, виновная сторона выплачивает другой стороне неустойку в форме штрафа в размере 5% от размера месячной арендной платы за каждый просроченный день.
- 4.4. Неустойки и штрафы, предусмотренные настоящим Договором, подлежат оплате в срок не более 10 (десяти) дней с момента выставления виновной стороне соответствующего требования.
- 4.5. Арендатор не несет ответственности за оборудование и иное имущество Субарендатора, находящееся в арендуемом помещении.
- 4.6. Уплата пени и возмещение убытков не освобождает виновную Сторону от исполнения обязательств по Договору.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

- 5.1. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом в случае, когда Субарендатор:
- 5.1.1. Пользуется Помещениями (полностью или отдельными частями) не по назначению, предусмотренному п. 1.1. Настоящего Договора.
- 5.1.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Помещений.
- 5.1.3. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит субарендную плату.
- 5.2. По требованию Субарендатора настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях:
- 5.2.1. Если Арендатор не предоставляет Помещения в пользование Субарендатору либо создает препятствия пользованию Помещениями в соответствии с условиями Договора или назначением Помещений.
- 5.2.2. Если Помещения в силу обстоятельств, за которые Субарендатор не отвечает, окажутся в
- 5.3. Любая из сторон вправе отказаться от настоящего договора, письменно уведомив об этом не менее чем за 1 (один) месяц до предполагаемой даты расторжения.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до «__» _____ 20__ г.
- 6.2. Срок аренды начинается с момента фактической передачи Помещений Субарендатору по акту приема-передачи и прекращается одновременно с прекращением настоящего Договора или Договора аренды.

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ В СУБАРЕНДУ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Владимир

« ___ » _____ 2013 г.

_____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора _____, действующей на основании Устава, с одной стороны, и ГУП комбинат "Тепличный", именуемый в дальнейшем «Субарендатор», в лице директора Дубова Александра Федоровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Арендатор в соответствии с условиями Договора субаренды № _____ от _____.2013г. передает, а Субарендатор принимает во временное пользование нежилое помещение, расположенное на первом этаже здания по адресу: г. Владимир, ул. _____, д. __, общей площадью 14,75 кв. м (далее — Помещение).
2. Помещение находится в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию в соответствии с целями использования, указанными в договоре, претензий у принимающей стороны нет. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора, составлен в 2 (двух) экземплярах.

Передал (Арендатор)

Получил (Субарендатор)

_____/_____ /

_____/_____ /