

ПРОЕКТ ДОГОВОРА СУБАРЕНДЫ
части нежилого помещения

г. Владимир

«___» _____ 20__ года

_____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующей на основании _____ и Государственное унитарное предприятие Владимирской области комбинат «Тепличный», именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице И.о. директора Шляхова В.П., действующего на основании Устава, с другой стороны, а все вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендатор обязуется предоставить Субарендатору Помещение, указанное в п.1.2 настоящего договора, во временное владение и пользование, а Субарендатор обязуется уплачивать Арендатору арендную плату в размере и сроки, указанные в разделе 3 настоящего договора.

1.2. Арендатор обязуется передать Субарендатору во временное владение и пользование, принадлежащее ему на праве аренды на основании договора аренды от «___» _____ 20__ года, часть нежилого помещения общей площадью 9 кв.м., расположенного по адресу: **Владимирская область, г. Владимир, проспект Ленина, д. 62, 1 этаж**, далее по тексту именуется - часть Помещения, и является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Помещение передается в пользование Субарендатору для торговли продукцией ГУП комбината «Тепличный»: цветами, овощами и т.п.

1.4. Арендатор обязан предоставить Субарендатору Помещение в состоянии, пригодном для использования в целях, указанных в п. 1.3. настоящего договора. Арендатор не отвечает за недостатки сданного в субаренду Помещения, которые были им оговорены при заключении договора субаренды, и указаны в акте приема-передачи Помещения, являющемся приложением к настоящему договору.

1.5. Субарендатор несет полную ответственность за осуществляемую хозяйственную деятельность в арендуемом помещении.

1.6. На дату подписания Сторонами акта приема-передачи Помещения, Помещение (его часть, права на него) никому не продано, не внесено в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ, не внесено в качестве пая в производственный кооператив, не является предметом долга, залога или предметом спора, не состоит под запрещением (арестом), в том числе к Помещению не применены меры по обеспечению исковых требований, на Помещение не обращено взыскание. Помещение не подарено (не обещано быть подаренным), не заложено, задолженности по налогам, коммунальным и иным обязательным платежам за Помещение у Арендатора перед соответствующими специализированными органами и организациями и государственными и муниципальными органами не имеется.

2. Обязанности и права Сторон.

2.1. Арендатор обязан:

2.1.1. Передать Субарендатору Помещение по акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему договору) в срок не позднее ___ календарных дней с момента подписания настоящего договора.

2.1.2. Арендатор гарантирует, что на момент подписания настоящего договора, на момент передачи по акту Помещение обеспечено тепло-, водо-, энергоснабжением по соответствующим договорам, заключенным со специализированными организациями, и обязуется надлежащим образом исполнять свои обязательства по указанным договорам перед соответствующими специализированными организациями, обеспечивающими Помещение перечисленными в настоящем пункте услугами эксплуатационного характера на протяжении всего срока действия настоящего договора аренды Помещения.

2.1.3. Принимать в случае аварий, произошедших в Помещении не по вине Субарендатора, все Необходимые меры к их устранению за свой счет и в разумные сроки, по возможности, не прерывающие рабочий процесс Субарендатора.

Субарендатор обязан:

2.1. Принять Помещение от Арендатора по Акту приема-передачи в срок не позднее ___ календарных дней с момента подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать Помещение в соответствии с назначением, указанным в п. 1.3. настоящего договора.

2.2.3. Поддерживать Помещение в исправном состоянии, обеспечивать его нормальную эксплуатацию, т.е. нести расходы по содержанию Помещения и производить текущий ремонт Помещения своими силами и за свой счет.

2.2.4. Соблюдать в арендуемом Помещении требования Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав

потребителей и благополучия Человека (СЭС), природоохранного законодательства РФ. установленные для организаций данного вида деятельности. Обеспечивать беспрепятственный доступ в Помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий договора представителям Субарендатора, государственного пожарного надзора и других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, решая самостоятельно и за свой счет с этими организациями все возникшие вопросы, касающиеся порядка эксплуатации Помещения, и в установленные сроки устранять зафиксированные нарушения.

2.2.5. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Субарендатору по настоящему договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу, в том числе запрещается: сдавать Помещение или его часть в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, передавать право аренды в качестве вклада в качестве вклада по договору простого товарищества, в залог, вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ, либо паевого взноса в производственный кооператив, предоставлять третьим лицам иные права по владению и пользованию Помещением, либо его частью или допускать какие-либо обременения Помещения.

2.2.6. В установленные договором сроки производить расчеты по арендной плате, в соответствии с условиями, указанными в разделе 3 настоящего договора.

2.2.7. В случае аварии внутренних тепло-, энерго- и других сетей - незамедлительно принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет в случае, если указанные аварии произошли по вине Субарендатора. В данном случае Арендатор не несет ответственности за материальный ущерб, причиненный имуществу Субарендатора вследствие аварий. В случае если авария произошла по вине Арендатора. Арендатор возмещает материальный ущерб Субарендатору.

2.2.8. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за ____ (_____) календарных дней о предстоящем освобождении Помещения в связи с окончанием срока действия настоящего договора и при досрочном его расторжении.

2.2.9. Возвратить Помещение Арендатору в течение ____ рабочих дней после прекращения действия настоящего договора по истечении его срока, а также при досрочном его расторжении (прекращении) Арендатору по акту приема-передачи, освобожденным от имущества Субарендатора в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.3. Арендатор вправе:

2.3.1. Проверить состояние и порядок пользования арендуемым Помещением в любое время, согласованное с Субарендатором и при участии его представителя.

2.3.2. В случае возникновения аварийной ситуации и/или возникновения непосредственной опасности для Помещения, и/или лиц, находящихся в нем, Арендатор и/или уполномоченные им лица, вправе в любой момент войти в арендованное Помещение, уведомив Субарендатора, для того, чтобы подготовить и осуществить срочные конструктивные изменения или ремонт, на который Субарендатор должен согласиться в аварийной ситуации.

2.3.3. Разрешить Субарендатору установку информационных конструкций на фасаде здания только при условии согласования Субарендатором размещения такой информационной конструкции с соответствующей контролирующей организацией в установленном законодательством РФ порядке.

2.3.4. Расторгнуть настоящий договор в порядке и на условиях, определенных разделом 4 настоящего договора.

2.4. Субарендатор вправе:

2.4.1. С предварительного письменного согласия Арендатора своими силами и за свой счет выполнять следующие действия:

- произвести улучшение придомовой территории Помещения.
- устанавливать в арендуемом Помещении какое-либо техническое оборудование, требующее подсоединения к инженерным системам или стационарного прикрепления к конструктивным частям.
- разместить рекламно-информационные вывески, указатели, растяжки, панно и т.п. оформленные в соответствии с планом размещения, согласованным с Арендатором (включая тестовое написание и символику) в соответствии с планом размещения, согласованным с Арендатором и соответствующей контролирующей организацией в установленном законодательством РФ порядке.
- организовать охрану Помещения и находящегося на его площадях оборудования Субарендатора, установить любые, разрешенные к использованию, системы безопасности.

2.4.2. Отказаться от исполнения настоящего договора либо расторгнуть его в порядке и на условиях, определенных разделом 4 настоящего договора.

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Субарендатор за пользование Помещением, указанным в п. 1.2 настоящего договора, обязуется ежемесячно оплачивать Арендатору арендную плату в размере _____ (_____) **рублей** за общую площадь арендуемого Помещения.

3.2. Субарендатор оплачивает Арендатору арендную плату с момента подписания акта приема-передачи Помещения ежемесячно не позднее 10-го числа текущего (оплачиваемого) месяца аренды в безналичном порядке

в по реквизитам, указанным в настоящем договоре (если иное не установлено дополнительным соглашением Сторон).

3.3 Датой оплаты Субарендатором арендной платы Арендатору считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

3.4. Расчетным периодом для начисления арендной платы устанавливается один календарный месяц. В случае внесения арендной платы за срок, составляющий неполный календарный месяц, арендная плата рассчитывается пропорционально сроку фактического владения и пользования Помещением, исходя из того, что продолжительность расчетного месяца равняется количеству дней в текущем календарном месяце.

4. Условия расторжения договора.

4.1. Досрочное прекращение настоящего договора допускаются по соглашению Сторон и оформляется дополнительным соглашением.

4.1.1. Сторона, инициирующая расторжение настоящего договора, обязана уведомить другую сторону за __ (_____) календарных дней до предполагаемой даты прекращения действия договора.

4.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или законодательством Российской Федерации.

4.3. По требованию Арендатора настоящий Договор субаренды может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Субарендатор:

а) пользуется недвижимым имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения Помещения, либо с неоднократными нарушениями;

б) существенно ухудшает Помещение;

с) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

4.4. Субарендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора, уведомив об этом противоположную Сторону не менее чем за __ (_____) календарных дней до предполагаемой даты прекращения действия договора. При наступлении условий, предусмотренных настоящим пунктом, Субарендатор обязан уплатить Арендатору все предусмотренные настоящим договором платежи и возвратить Помещение по акту приема-передачи в течение __ (_____) календарных дней с момента окончания срока предупреждения о расторжении. В данном случае договор считается прекратившим свое действие на следующий день после истечения тридцатидневного срока уведомления, полученного Арендатором от Субарендатора о досрочном прекращении действия договора.

При досрочном прекращении действия договора по условиям настоящего пункта до истечения месячного срока субаренды Помещения, за который Субарендатор произвел расчет с Арендатором по условиям.

4.5. По основаниям, не предусмотренным законом и настоящим Договором, расторжение Договора не допускается.

5. Срок действия договора субаренды Помещения.

5.1. Настоящий договор заключен на срок с _____ - по _____ года.

5.2. В случае надлежащего исполнения Субарендатором своих обязанностей по договору субаренды Помещения, Субарендатор при прочих равных условиях имеет преимущественное право перезаключить договор субаренды Помещения на тот же срок по истечении срока его действия.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают разногласия на рассмотрение Арбитражного суда Владимирской области.

7. Ответственность сторон

7.1. За нарушение срока оплаты арендной платы, а также срока возмещения (компенсации) расходов, указанных в п.3.2 настоящего договора, Субарендатор обязуется выплатить Арендатору пеню в размере ____ % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки с момента наступления срока платежа до фактической уплаты долга.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если оно явилось следствием наступления форс-мажорных обстоятельств (стихийные бедствия, войны, оккупация, общественные беспорядки, иные обстоятельства заведомо не зависящие от воли сторон). Если форс-мажорные обстоятельства имеют место и препятствуют сторонам своевременно выполнить обязательства по настоящему договору, то сторона, находящаяся в экстремальных условиях освобождается от исполнения обязанностей по договору до прекращения действия форс-мажорных обстоятельств, при условии, что заинтересованная сторона немедленно уведомит противоположную сторону в письменной форме о наступлении форс-мажорных обстоятельств. Наступление форс-мажорных обстоятельств подтверждается справкой, выдаваемой Торгово-промышленной палатой.

7.3. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные настоящим договором, устанавливаются в

соответствии с действующим законодательством РФ.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания обеими сторонами акта приема-передачи Помещения.

8.2. При изменении своих реквизитов, паспортных данных Стороны обязаны письменно в 7-ми дневный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами (уполномоченными на то представителями Сторон).

8.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному подлинному экземпляру для каждой из Сторон,

8.5. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

8.6. С момента подписания Сторонами настоящего договора, все ранее заключенные устные и письменные договоры и соглашения, предмет которых полностью или частично совпадает с предметом настоящего договора, прекращают свое действие, что влечет прекращение ранее возникших обязательств Сторон по ним.

8.7. Расторжение (прекращение) настоящего договора влечет прекращение прав и обязанностей Сторон по нему, за исключением предусмотренных настоящим договором последствий расторжения (прекращения) договора, а также обязательств по уплате обязательных платежей, штрафных неустоек, предусмотренных за неисполнение (ненадлежащее исполнение) условий настоящего договора (в случае наличия таковых нарушений)

8.8. Все уведомления, сообщения, требования во исполнение условий настоящего договора подлежат направлению по почтовым адресам Сторон, указанным в настоящем договоре, заказными почтовыми отправлениями, или могут быть вручены уполномоченному представителю Стороны.

Уведомление, сообщение, требование, иная почтовая корреспонденция будет считаться полученной адресатом даже в случае, если почтовая организация не смогла вручить заказную почтовую корреспонденцию адресату вследствие его отсутствия по указанному в настоящем договоре адресу.

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

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:

Субарендатор:

Государственное унитарное предприятие Владимирской области комбинат

600035, г. Владимир, ул. Куйбышева, д. 32. E-mail: teprealiz@yandex.ru

адрес: 600035, г. Владимир, ул. Куйбышева, д. 32.;

Телефоны: 8(4922)33-55-11, 21-27-21, 21-10-50 (факс);

ИНН 330200065 КПП 332901001 ОГРН 1023303357660

Р/с 40602810210020100003 К/с 30101810000000000602 БИК 041708602

ОКПО 00554773 ОКНХ 21120

Наименование банка Отделение № 861 1 Сбербанк России г Владимир

И.о. директора

/ Шляхов В.П./

АКТ**приема-передачи части нежилого помещения**

г. Владимир

«__» _____ 20 г.

_____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующей на основании _____, передал, а **Государственное унитарное предприятие Владимирской области комбинат «Тепличный»**, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице и.о. директора Шляхова В.П., действующего на основании Устава, принял в соответствии с договором субаренды, заключенным Сторонами в простой письменной форме от _____ 20__ г., часть нежилого помещения общей площадью 9 кв.м., расположенного по адресу: **Владимирская область, г. Владимир, проспект Ленина, д. 62, 1 этаж**, далее по тексту именуется - часть Помещения.

Субарендатор принял от Арендатора вышеуказанное Помещение надлежащего качества, в пригодном для его использования состоянии, помещение Арендатором осмотрено, каких-либо видимых дефектов, не удовлетворяющих Арендатора, не выявлено, претензий по техническому состоянию части Помещения Субарендатор не имеет.

Настоящий акт составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу - по одному для каждой из сторон.

Арендатор:**Субарендатор:****И.о. директора****/ Шляхов В.П./**