

# Договор субаренды помещения № 01

г. Тольятти

«01» января 2022 г.

ООО «ДРАЙВ», в лице директора Петров Петр Петрович, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Субарендодатель с одной стороны и Иванов Иван Иванович, именуемый в дальнейшем Субарендатор с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Субарендодатель предоставляет Субарендатору во временное возмездное владение и пользование (наем) для проживания 2-х местное с дополнительным местом в количестве (нет) временное строение №1 (Далее в договоре «Временное строение») общей площадью 41,3 м2 каждое с находящимся в ней имуществом и оборудованием, расположенное по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Лесопарковое шоссе, д. 35

1.2. Срок Договора аренды устанавливается сроком на **с 14-00 «01» января 2022 г. по 12-00 «02» января 2022г.**

## 2. Порядок оплаты

2.1. Размер субарендной платы за Временное строение устанавливается по соглашению Сторон и составляет сумму 5900 **(Пять тысяч девятьсот) рублей 00 копеек** за весь срок проживания **установленного п.1.2.**

2.2. **С Субарендатора взимается полная стоимость субарендной платы за период проживания в случае отмены им бронирования.**

2.3. Вышеуказанная ставка субаренды Временного строения, не является окончательной и может быть изменена в одностороннем порядке Субарендодателем в течение срока действия Договора.

2.4. С целью материального подкрепления обязательств Субарендатора по п.2.6. настоящего Договора и возмещения имущественного вреда (ущерба, расход электроэнергии), в соответствии с п.3.7. настоящего Договора, Субарендатор передает Субарендодателю **депозит в 100 % размере арендной платы по настоящему договору, но не менее 7000 (Семь тысяч ) рублей 00 копеек.**

По окончании срока аренды Временного строения или при досрочном расторжении Договора, депозит возвращается Субарендатору не позднее трех банковских дней за вычетом задолженностей Субарендодателя (при их наличии) по платежам, предусмотренных настоящим Договором и возмещению имущественного вреда (ущерба), причиненного Временному строению, что подтверждается Актом приема-передачи (возврата) Временного строения. Сумма депозита не является авансовым платежом за последний месяц проживания Субарендатора.

2.7. Плата за электроэнергию производится Арендатором согласно выставленного счета арендодателя, в случае проживания сроком не менее 7 дней.

## 3. Права и обязанности сторон

3.1. Субарендодатель обязан:

3.1.1. Передать Субарендатору Временное строение в исправном состоянии, пригодном для проживания, согласно Акту приема-передачи (возврата) «Временного строения» (Приложение №1), а так же ключи от Временного строения не позднее начала срока аренды. Субарендодатель заверяет и гарантирует, что на момент передачи Субарендатору Временное строение все структурные элементы Временного строения, включая потолки, стены, полы, системы коммуникации, канализацию, электричество, а так же все механические, осветительные, водопроводные, отопительные, вентиляционные системы и бытовая техника находятся в исправном состоянии, Временное строение соответствует санитарным нормам.

3.1.2. Субарендодатель обязуется незамедлительно и за свой счет устранять последствия аварий и повреждений, произошедших в стационарных и инженерных системах жизнеобеспечения Временного строения не по вине Арендатора.

3.2. Субарендодатель вправе посещать сданное в аренду Временное строение для проверки ее состояния и использования в присутствии Арендатора по предварительному с ним согласованию, а именно два раза в месяц, 10 и 25 числа каждого месяца.

Субарендодатель имеет право доступа во Временное строение:

- в любое время в случае возникновения экстренных ситуаций, угрожающих сохранности Временного строения и/или соседних с ней помещений, имущества и оборудования в них, когда присутствие Субарендатора на месте невозможно;

- для проверки состояния Временного строения в присутствии 2-х свидетелей, когда нет возможности связаться с Субарендатором или его представителями с момента последней встречи более 3-х (трех) календарных дней подряд.

3.3. Субарендатор обязан:

3.3.1. Пользоваться Временным строением по назначению, обеспечить его сохранность и сохранность переданного по Акту приема-передачи (возврата) имущества (Приложение №1), поддерживать в надлежащем состоянии, использовать бытовую технику согласно инструкциям, обеспечить сохранность имущества и оборудования, использовать последние по назначению, а также соблюдать правила нахождения в помещении и на территории, уважать покой соседей, соблюдать правила противопожарной безопасности, не курить в помещениях Временного строения.

3.3.2. Предоставить список лиц, проживающих в арендуемом помещении Временного строения. (Приложение №2).

3.3.3. Не сдавать Временное строение в субаренду (поднаем) и не передавать права пользования третьим лицам, не нарушать состав проживающих граждан, согласно п.1.1. Договора.

3.3.4. Производить плату за аренду Временного строения и иные платежи в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.3.5. Не препятствовать посещению Субарендодателя Временного строения в соответствии с пунктом 3.2. настоящего Договора.

3.3.6. Ознакомиться и соблюдать Правила пожарной безопасности, утвержденные МЧС России (Приложение №3).

3.3.7. Соблюдать правила нахождения на территории яхт-клуба «Химик»:

- **ЗАПРЕЩЕН ПРОХОД ЧЕРЕЗ ворота №1, №2**, проход разрешен через КПП №1, согласно паспорта безопасности разрешен въезд только автотранспорта, утвержденный МВД, ФСБ, Администрацией г. Тольятти Самарской области, в целях безопасности Вас и Ваших детей.

- **РАЗРЕШЁН ВЪЕЗД/ВЫЕЗД ЧЕРЕЗ ворота №1** только 1 автотранспорту по 1 электронному ключу;

- **ЗАПРЕЩЕНО ХОЖДЕНИЕ ПО ГАЗОНАМ** в соответствии с Правилами яхт-клуба «Химик»;

- **ЗАПРЕЩЕНО КУПАНИЕ НА ТЕРРИТОРИИ ЯХТ-КЛУБА**, разрешенные места для купания утверждены в Постановлении № 1726-п/1 от 26.06.2019г. Администрации городского округа Тольятти;

- **ЗАПРЕЩЕН ВХОД НА ПОНТОНЫ** для хранения плавсредств. Проход доступен только собственникам плавсредств, разместившим моторное судно в акватории яхт-клуба «Химик» по договору аренды стояночного места;

- **ЗАПРЕЩЕНО КУРЕНИЕ** в временных строениях. Курение в строго отведенных местах;

- **ЗАПРЕЩЕНО ШУМЕТЬ**, согласно закона Самарской области от 13.01.2014 №7-ГД «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Самарской области», граждане не должны шуметь с 22 часов до 8 часов местного времени, в период с 1 июня по 31 августа - с 23 часов до 8 часов местного времени, в субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни - с 22 часов до 10 часов местного времени;

- **ЗАПРЕЩЕНО ВЫГУЛ СОБАК В НЕУСТАНОВЛЕННЫХ МЕСТАХ И ИХ НАХОЖДЕНИЕ НА ТЕРРИТОРИИ БЕЗ ПОВОДКА**. Выгул собак на строго отведенной территории, указанной на схеме в Приложении 4 к договору;

- **СОБЛЮДАТЬ САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ПРАВИЛА**, согласно закона Ф3 52-ФЗ от 30.03.1999 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», граждане обязаны выполнять требования санитарного законодательства.

3.3.8. По окончании срока субаренды «Временного строения» или в случае досрочного расторжения Договора, Субарендатор обязуется передать, а Субарендодатель принять «Временное строение», согласно описи (Приложение 1 к данному Договору), по Обратному Акту приема-передачи (возврата) в исправном состоянии с учетом естественного износа. Субарендатор обязуется вывезти свои вещи.

3.4. Арендатор не вправе делать отверстия в стенах, производить переустройство, ремонт, перепланировку, замену замков от входной и других дверей Временного строения без письменного согласия Субарендодателя.

3.5. В случае потери ключей от «Временного строения» Субарендатор возмещает Субарендодателю расходы, связанные с покупкой замка и работой на его установку.

В случае согласованной с Субарендодателем замены замков незамедлительно передает Субарендатору два комплекта ключей.

3.6. Информировать Субарендодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к Временному строению. Сообщения должны быть своевременными и полными.

Подпись \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

3.7. Возместить вред (ущерб) за имущество и оборудование по Акту приема-передачи (возврата) временного строения и оплатить штраф:

- Субарендодателю, причиненный Временному строению Субарендатором и лицами, с ним проживающими в период срока аренды, установленного настоящим Договором, независимо от того, является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности;
- третьим лицам (например, терраса соседей), если он возник по вине Субарендатора и лиц, с ним проживающих в период срока найма, установленного настоящим Договором.

Факт причиненного ущерба и его размер должны быть подтверждены Актом, подписанным комиссией. Оплату вызова специалистов сервисных служб для установления причины возникновения ущерба (поломки) и определения размера ремонтных работ оплачивает Субарендатор. Сумма ущерба определяется по утвержденному Субарендодателем прейскуранту цен на актуальную дату причинения ущерба.

**- Оплатить штраф в размере 1 000 руб. за каждое нарушение, в случае невыполнения правил пожарной безопасности, а также правил нахождения на территории яхт-клуба «Химик», предусмотренных п. 3.3.6, 3.3.7. договора, а также в случае потери электронного ключа и ключа от дома.**

3.8. Известить Субарендодателя до 10 числа последнего месяца проживания о намерении продления срока аренды временного строения.

#### 4. Ответственность сторон

4.1. Субарендатор несет ответственность перед Субарендодателем за действия граждан, совместно проживающих с ним во Временном помещении на основании данного Договора.

4.2. Стороны несут материальную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

4.3. В случае нарушения одной из сторон своих обязательств по настоящему Договору противная сторона имеет право потребовать выплаты ей первой стороной компенсации (неустойки).

#### 5. Расторжение и продление договора

5.1. В случае желания досрочно расторгнуть долгосрочной договор аренды, Сторона, инициирующая расторжение, обязана предупредить другую Сторону путем письменного уведомления не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты.

5.2. Субарендодатель имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке без выплаты штрафных санкций Субарендатору и потребовать от Субарендатора освободить помещение в трехдневный срок с момента получения Субарендатором уведомления (смс, электронная почта, письмо) о досрочном расторжении Договора. В данном случае оплата Субарендатору не возвращается.

5.3. Настоящий Договор может быть пролонгирован на новый срок по взаимному согласию Сторон.

5.4. Договор считается расторгнутым (утратившим силу) после передачи Субарендатором Временного строения и имущества Субарендодателю и окончательных взаиморасчетов.

5.5. Субарендатор в случае расторжения договора обязан уведомить Субарендодателя в срок, предусмотренный п.5.1 договора. При невыполнении данного условия сумма брони Субарендатором не возвращается.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы и факторы, не поддающиеся их контролю и находящиеся вне власти сторон, т.е.: стихийное бедствие, вооруженные конфликты, нормативные акты органов государственной власти и государственного управления, существенно затрудняющие или делающие невозможным исполнение принятых по Договору обязательств.

#### 6. Дополнительные условия

6.1. Настоящий Договор заключен на срок аренды Временного строения, указанный в п.1.2. и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

6.2. Условия Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменном виде и считаются действительными, если они подписаны Сторонами.

6.4. Споры, возникающие по исполнению или расторжению настоящего Договора, Стороны будут стремиться решать путем переговоров в порядке досудебного разбирательства. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательство РФ.

6.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

6.6. Стороны обязуются считать Договор сугубо конфиденциальной информацией и не разглашать его условия и положения третьим лицам, за исключением органов власти, если это требуется по закону.

6.7. Субарендодатель передаёт, а Субарендатор принимает Временное строение по Акту приема-передачи (возврата) Временного строения (Приложение № 1) являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.8. Все термины, определенные и используемые в настоящем Договоре, Приложениях и дополнениях к нему, имеют единое значение.

6.9. Если какое-либо из положений настоящего Договора будет признано компетентным судом недействительным, или каким-либо иным образом лишенным законной силы, оставшаяся часть Договора сохранится в силе, а недействительное положение заменяется законным положением, по возможности, более близким по целям или действию к первоначальному положению.

6.10. Уведомления и документы, направляемые одной Стороной другой Стороне, приобретают обязательную для другой Стороны силу, если только они вручены лично Стороне договора, либо если они направлены по адресам, указанным в п.7 настоящего Договора, заказным письмом с уведомлением о вручении или по электронной почте, если иной адрес не был сообщен в письменной форме. Сторона, своевременно не уведомившая другую сторону об изменении своего адреса, самостоятельно несет риски, связанные с несвоевременным получением документа.

В случае отказа (уклонения) любой Стороной от принятия уведомления, отправленного в порядке, установленном в настоящем пункте, такая Сторона признается уведомленной должным образом.

6.11. В стоимость аренды согласно п.2.1 услуги клининга не включены.

#### 7. Адреса и контактные телефоны Сторон

##### Субарендодатель

Общество с ограниченной ответственностью «ДРАЙВ»

445043, Самарская область, г. Гольяты, ул. Транспортная, д 7,комн. 9,

р/с 40702810303000094923 в ОО № 66 « Автозаводский район» ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» , БИК 042202803 кор/с

30101810700000000803,

ИНН 6320040109, КПП 632001001, ОГРН 119633071866

Директор \_\_\_\_\_ Петров П.П.

##### Субарендатор

Иванов Иван Иванович

Паспорт 0000 000000 выдан АВТОЗАВОДСКИМ РУВД Г.ТОЛЬЯТТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ 01.01.26 к/п 632-3

Адрес ; г. Гольяты, ул. Адмирала Лазарева 1, кв. 1.

Телефон +7000000000

\_\_\_\_\_ Иванов И.И.

Стороны прочитали полный текст настоящего Договора, признали все условия и положения настоящего Договора правильными, полностью соответствующими их намерениям и обязуются их выполнять, в чем подписываются.

Подпись \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_