

Договор субаренды № 9

г. Волгоград

«24» ноября 2016г.

ИП Куркин Сергей Анатольевич, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации № 5005210, с одной стороны, и АНО «КАРДИНАЛ-АВТО», именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице генерального директора Чернышовой Ольги Григорьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает в субаренду, а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование на условиях Договора закрытую асфальтированную площадку (далее по тексту – Площадка) площадью 2400 кв.м. расположенную по адресу г. Волгоград, р.п. Горьковский, ул. Волгоградская, 2м, принадлежащую АРЕНДОДАТЕЛЮ на правах аренды (договор аренды № 1/14 от 01.12.2014г.), для проведения практических занятий по подготовке и переподготовке водителей автотранспортных средств, обучению навыкам вождения и приема экзаменов кандидатов в водители транспортных средств соответствующих категорий.

1.2. До даты подписания Договора АРЕНДАТОР произвел осмотр Площадки, проверил исправность и пригодность инфраструктуры. Площадка передается по Акту приема-передачи в субаренду.

2. Права и обязанности сторон

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

2.1.1. Передать АРЕНДАТОРУ Площадку, указанную в п.1.1. не позднее 3 (Трех) дней со дня подписания Договора по передаточному Акту (Приложение 1).

2.1.2. Обеспечивать доступ сотрудникам, автотранспорту, клиентам АРЕНДАТОРА и иным лицам по указанию АРЕНДАТОРА по согласованным сторонами Правилам (Приложение 2), регламентирующим порядок пропуска сотрудников, клиентов и автотранспорта и не чинить препятствий АРЕНДАТОРУ в правомерном использовании арендуемой Площадки.

2.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе:

2.2.1. В случае нарушения сроков внесения оплаты в соответствии с разделом 3 Договора свыше 10 (Десяти) рабочих дней – приостановить допуск сотрудников и транспортных средств АРЕНДАТОРА на территорию АРЕНДОДАТЕЛЯ до момента полного погашения задолженности.

2.2.2. Требовать от АРЕНДАТОРА возмещения в полном объеме вреда, причиненного любому имуществу АРЕНДОДАТЕЛЯ или его работников, а также здоровью работников АРЕНДОДАТЕЛЯ вследствие нарушения АРЕНДАТОРОМ правил противопожарной безопасности, промышленной санитарии и экологического законодательства, законодательства по охране труда.

2.3. АРЕНДАТОР обязан:

2.3.1. Принять Площадку, указанную в п.1.1. не позднее 3 (Трех) дней со дня подписания Договора по передаточному Акту (Приложение 1).

2.3.2. Использовать арендуемую Площадку по ее целевому назначению в соответствии с п.1.1. Договора.

2.3.3. В установленные сроки производить арендные платежи согласно настоящего Договора.

5. Срок действия, порядок изменения и прекращения договора

5.1. Договор вступает в силу с даты подписания договора и действует до 23.11.2017 г.

5.2. Изменения и/или дополнения условий Договора производятся по взаимному согласию Сторон, оформляются в виде дополнительных соглашений, которые являются неотъемлемыми частями Договора.

5.3. По истечении срока действия договора при условии выполнения всех своих обязательств по нему, АРЕНДАТОР имеет преимущественное право на заключение нового Договора.

5.4. При желании одной из Сторон досрочно расторгнуть Договор, она должна не позднее, чем за 1 (Один) месяц письменно сообщить другой Стороне о предстоящем освобождении арендуемой Площадки.

В течение этого срока АРЕНДАТОР должен полностью произвести все расчеты и сдать арендуемую Площадку АРЕНДОДАТЕЛЮ по приемосдаточному акту.

5.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе во внесудебном и одностороннем порядке расторгнуть Договор при нарушении АРЕНДАТОРОМ обязательств:

- предусмотренных законодательством РФ;
- по Договору, в том числе при неоднократном нарушении условий раздела 3 Договора, письменно предупредив АРЕНДОДАТЕЛЯ за 1 (Один) месяц.

5.6. Обязательства АРЕНДАТОРА по незавершенным финансовым взаиморасчетам остаются в силе и по окончании срока действия Договора.

6. Прочие условия

6.1. Неотделимые улучшения производятся АРЕНДАТОРОМ только с разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена АРЕНДАТОРУ в счет арендной платы до окончания срока аренды при условии письменного предварительного согласования с АРЕНДОДАТЕЛЕМ подлежащей возмещению суммы. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ, возмещению не подлежит.

6.2. Если Площадка становится по вине АРЕНДАТОРА непригодными для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ за период с момента обнаружения факта непригодности Площадки и до истечения срока действия Договора.

6.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

6.4. Споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с ним разрешаются в досудебном (претензионном) порядке, срок рассмотрения претензий – 1 (Один) месяц, а при не достижении согласия – подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Волгограда.

6.5. Любые изменения и дополнения к Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

6.6. Стороны обязуются письменно извещать друг друга об изменении своего юридического адреса, банковских и других реквизитов не позднее 5 (Пяти) дней с момента их изменений.

6.7. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

- и ненадлежащего или не по назначению использования Арендатором Недвижимого Имущества в нарушение п. 1.2., 1.6., п.п.2.2.8. настоящего договора;
- 6.1.2. существенного ухудшения состояния арендуемого Недвижимого Имущества по вине Арендатора;
 - 6.1.3. невнесения Арендатором арендной платы более 2-х раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством независимо от ее последующего внесения;
 - 6.1.4. уклонения Арендатора от заключения договоров, указанных в п.п. 2.2.4. настоящего договора;
 - 6.1.5. неиспользования Арендатором переданного в аренду Недвижимого Имущества более 3-х месяцев.
- 6.2. По соглашению сторон.
- 6.3. По требованию Арендодателя, в случае необходимости использования Недвижимого Имущества для муниципальных нужд. При этом Арендодатель обязан уведомить Арендатора о предстоящем расторжении договора за три месяца. По соглашению сторон расторжение договора возможно до истечения трехмесячного срока. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5-ти дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре.

VII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Смена собственника арендуемого Недвижимого Имущества не является основанием для прекращения действия настоящего договора.
- 7.2. Все споры по настоящему договору, возникающие между сторонами, рассматриваются в Арбитражном суде Волгоградской области в соответствии с действующим законодательством.
- 7.3. Вся переписка, связанная с договором, осуществляется сторонами по адресам, указанным в настоящем договоре.
- 7.4. Недвижимое Имущество используется согласно графику использования Недвижимого Имущества (Приложение 4).

VIII. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 8.1. Срок действия настоящего договора с 25.11.2016 г. по 24.11.2017 г. По истечении указанного срока действие настоящего договора прекращается.

IX. ФОРС – МАЖОР

- 9.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору в случае, если это невыполнение вызвано форс-мажорными обстоятельствами согласно действующему законодательству.
- 9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, обязана в письменной форме незамедлительно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

X. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение 1. Акт приема-передачи Недвижимого Имущества.
- Приложение 2. Расчет арендной платы
- Приложение 3. Выкопировка из технического паспорта поэтажного плана помещений с экспликацией.
- Приложение 4. График использования недвижимого имущества.

Вышеуказанные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.