
(Фамилия, Имя, Отчество)

именуемый в дальнейшем «Субарендатор», с одной стороны, и ООО «Православный Екатеринбург» именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Силеева Виктора Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор сдает, а Субарендатор принимает в субаренду охраняемое здание, именуемое в дальнейшем «Усадьба Липовая».

1.2. Здание будет использоваться для временного проживания и пользования.

1.3. Субарендатору одновременно с передачей прав временного пользования Зданием передается право временного пользования той частью земельного участка, которая занята этим Зданием.

1.4. Здание передается от Арендатора к Субарендатору и возвращается обратно по актам приема-передачи.

1.5. Оборудование и коммуникации, находящиеся в Здании перечислены и описаны в приложении №1 настоящего Договора.

2. СРОК СУБАРЕНДЫ

2.1. Срок субаренды составляет _____

3. ПЕРЕДАЧА ЗДАНИЯ

3.1. Обязательство Арендатора передать Здание Субарендатору считается исполненным после предоставления его Субарендатору в пользование и подписания Сторонами акта приема-передачи. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи Здания рассматривается как отказ соответственно Арендатора от исполнения обязанности по передаче имущества, а Субарендатора - от принятия имущества.

3.2. При прекращении настоящего Договора субаренды Здание должно быть возвращено Арендатору с соблюдением правил, предусмотренных п. 3.1 настоящего договора.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Субарендатор выплачивает Арендатору арендную плату в размере _____, в том числе задаток в размере _____. Фактом поступления оплаты по настоящему Договору считается зачисление денежных средств на расчетный счет, или в кассу Арендатора наличными при условии получения подтверждающих платежных документов, идентифицирующих платеж.

4.2. Размер арендной платы по настоящему договору фиксированный и может быть изменен путем подписания сторонами дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью данного договора. Либо, заключения нового договора.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. В соответствии с п. 3.1 Договора передать Субарендатору в пользование Здание по акту приема-передачи.

5.1.2. Не чинить препятствий Субарендатору в правомерном использовании арендуемого Здания.

5.1.3. В случае действия непреодолимой силы, как-то: ураганы, землетрясения, наводнения и другие подобные чрезвычайные события, за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий и указанных событий. Арендатор не возмещает ущерба от чрезвычайных событий лишь в том случае, если докажет, что эти события произошли по вине Субарендатора.

5.1.4. Обеспечить бесперебойную подачу в помещения Здания электроэнергии, теплоснабжения, связи, водоснабжения и канализации, кроме случаев, когда это невозможно, ввиду действий непреодолимой силы и других форс-мажорных обстоятельств.

5.1.5. Обеспечить бесперебойное функционирование линий интеркома, подведенных в Здание.

6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СУБАРЕНДАТОРА

6.1. Субарендатор обязан:

6.1.1. Использовать Здание по назначению, указанному в п. 1.2. настоящего Договора.

6.1.2. Содержать Здание и его оборудование в исправности и надлежащем санитарном состоянии до сдачи Арендатору, в случае порчи, или уничтожения оборудования или имущества, находящегося в Здании, по вине Субарендатора, немедленно компенсировать ущерб, путем перечисления средств на банковский счет Арендатора, либо оплатить наличными в кассу Арендатора.

6.1.3. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендатору Здание по акту приема-передачи.

6.1.4. Хранить весь мусор и отходы в соответствующем контейнере, или в других местах, указанных Арендатором в специальных пакетах.

6.1.5. Обеспечить уборку Территории и мест общего пользования на Территории, прилегающей к Зданию.

6.1.6. Незамедлительно информировать Арендатора при получении каких-либо уведомлений, приказов, требований, указаний по поводу сдаваемого в субаренду Здания, а также обо всем случившемся.

6.1.7. Немедленно информировать Арендатора о признаках аварийного состояния сантехнического, отопительного, электротехнического и иного оборудования в Здании.

7. ПРАВА АРЕНДАТОРА

7.1. Арендатор, или его представитель (в том числе собственник) имеет право:

7.1.1. Входить в Здание в любое время с целью контроля состояния помещений Здания или производства необходимых ремонтных работ, подсоединения и использования всех коммуникаций и оборудования, которые находятся внутри помещения или составляют часть его, а также для установки, проверки, ремонта, обновления и обслуживания всех соседних помещений и мест общего пользования и для выполнения обязательств Арендатора по настоящему Договору.

7.1.2. После уведомления Субарендатора о предстоящем освобождении Здания или его части Арендатор вправе показывать освобождаемые помещения потенциальным Субарендаторам. Визиты Арендатора в указанные помещения не должны существенным образом ограничивать возможность пользования Зданием Субарендатором.

7.1.3. В случае окончания срока субаренды, Арендатор вправе ограничить доступ Субарендатора в здание, или отдельной его части, а также на территорию, прилегающую к зданию.

7.1.4. Арендатор вправе заключать договора на охрану здания, имущества, находящегося в здании, также прилегающей территории, также договора на охрану общественного порядка с охранными структурами, имеющими соответствующую лицензию, без согласования с Субарендатором.

8. ПРАВА СУБАРЕНДАТОРА

8.1. Субарендатор имеет право:

8.1.1. Использовать (с предварительного согласия Арендатора) все коммуникации и оборудование, обслуживающие Здание.

8.1.2. Проходить в помещения Здания и использовать их для целей, для которых они предназначаются.

8.1.3. По согласованию с Арендатором за свой счет и своими силами устанавливать или демонтировать снаружи Здания, а также внутри Здания в месте, видимом снаружи, какие-либо рекламные объявления, вывески, доски для агентских сообщений, плакаты, цифры, буквы, стойки, флаги, а также установить свою фирменную вывеску на входе на Территорию при условии, что ее дизайн, стиль, размеры и расположение будут соответствовать требованиям, предъявляемым для такой рекламы.

8.1.4. Производить уборку помещений Здания при условии соблюдения правил пожарной и иной безопасности без предварительного согласия Арендатора.

8.1.5. В любое время отказаться от Договора, письменно известив Арендатора об этом за 48 часов.

8.1.6. Субарендатор не вправе заключать договора на охрану здания, имущества, находящегося в здании, также личного имущества, также прилегающей территории, также договора на охрану общественного порядка с охранными структурами.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров между Сторонами.

9.2. В случае не урегулирования споров путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.2. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств

по Договору ущерб другой Стороне, обязана полностью возместить другой Стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

10.3. Арендатор отвечает за недостатки сданного в субаренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им. Арендатор не отвечает за недостатки сданного в субаренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора субаренды или были заранее известны Субарендатору, либо должны были быть визуальным обнаружены Субарендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора.

10.4. В случае просрочки платежей в счет арендной платы по вине Субарендатора, он уплачивает Арендатору пени в размере 1 % от суммы просрочки за каждый день просрочки.

10.5. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает виновную Сторону от исполнения обязательств по Договору.

11. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий Договор может быть расторгнут или изменен в любой момент по взаимному соглашению Сторон, оформленному в виде дополнительного соглашения.

11.2. По требованию Арендатора настоящий Договор аренды может быть досрочно расторгнут в любой момент.

11.3. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения Договора путем письменного, или устного уведомления о досрочном расторжении.

11.4. По требованию Субарендатора Договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях, когда:

11.4.1. Арендатор не предоставляет Здание в пользование Субарендатору.

11.4.2. Арендатор не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт Здания.

11.4.3. Здание в силу обстоятельств, за которые Субарендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Реорганизация организации-арендатора, а также перемена собственника Здания не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

12.2. В течение срока действия настоящего Договора и 3 (трех) лет по окончании его действия, все сведения, сообщаемые Сторонами друг другу в связи с исполнением своих договорных обязательств, являются конфиденциальной информацией и не могут быть переданы одной из Сторон каким-либо третьим лицам без предварительного получения согласия другой Стороны.

12.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Общество с ограниченной ответственностью «Православный Екатеринбург»:

Юридический адрес 620012, г. Екатеринбург, ул. Первомайская д. 15, оф. 725.

Фактический адрес г. Екатеринбург, п. Шувакиш.

Телефон (343) 3611190

ИНН 6670349107 КПП 667001007

ОГРН 1116670024467

Расчетный счет 40702810105020003416

Полное наименование банка Филиал № 6602 Банка ВТБ 24 (ЗАО)

Корреспондентский счет 30101810400000000905

БИК 046568905

Данные Субарендатора:

Фамилия, имя, отчество:

Паспорт:

Почтовый адрес:

Телефон:

Факс:

E-mail:

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 (СПИСОК ОБОРУДОВАНИЯ).

1 этаж.

Телевизор моноблок «LG» (32LG40) - 2 шт.
Телевизор ЖК «Samsung» (LE40B531P7W) - 1шт.
Холодильник «Позис» (ХФ-250-1) - 1 шт.
Муз. Центр с DVD «Samsung» (MAX-DG53R) - 1шт.
Муз. Центр с DVD «Samsung» (MM-DG25) - 1шт.
Чайник «Bosch» (TWK6801) -1 шт.
Смесители «Grohe» - 2 шт.
Смесители «Crystal» - 2 шт.
Душевая лейка «Crystal» - 1 шт.
Раковина «Jika» - 1 шт.
Унитаз «Jika» -1 шт.
Биде «Jika» - 1шт.

2 этаж.

Телевизор ЖК «Samsung» (LE19B451C4W) - 6 шт.
Телевизор ЖК «Samsung» (LE32B531P7W) - 1шт.
Холодильник «Liebherr» (KT1434) - 1шт.
Муз. Центр с DVD «Samsung» (MAX-DG53R) - 1шт.
Чайник «Bosch» (TWK6801) -1 шт.
Унитаз «Jika» - 2 шт.
Биде «Jika» - 1шт.
Раковина «Jika» - 1 шт.
Раковина «Ideal standard» -1 шт.
Душевая кабина -1 шт.
Смесители «Hansgrohe Fokus-E» - 3 шт.

Акт приема здания

(от арендатора к Субарендатору) и находящегося в нем оборудования .

Здание и оборудование принял (передал) в рабочем состоянии, претензий не имею.

_____ дата: _____ 20 ____ г. _____ дата: _____ 20 ____ г.
(подпись Субарендатора) (подпись арендатора) (м. п.)

Акт сдачи здания

(от Субарендатора к арендатору) и находящегося в нем оборудования .

Здание и оборудование принял (передал) в рабочем состоянии, претензий не имею.

_____ дата: _____ 20 ____ г. _____ дата: _____ 20 ____ г.
(подпись Субарендатора) (подпись арендатора) (м. п.)