

Договор субаренды нежилого помещения

город Сокол Вологодской области

«20» марта 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «ГАРАНТ-Сокол» в лице директора Богатыревой Елены Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью микрокредитная компания «Союз микрофинансирования СЗ» (ИНН 2902077559 ОГРН 1132932003313 КПП 780501001) в лице директора Акинитова Дениса Михайловича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем **«Субарендатор»**,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендатор обязуется предоставить **Субарендатору** часть нежилого помещения – встроенную часть жилого дома площадью 19,0 (девятнадцать) кв. метров, расположенную по адресу: Вологодская область, г. Сокол, ул. Советская, д. 65, кв. 25.

1.2. Данный договор заключается с письменного согласия **Арендодателя** (согласно п. 4.3.1. Договора аренды от 15.07.2011 года).

1.3. Указанное в п. 1.1. настоящего Договора имущество принадлежит **Арендодателю** на праве собственности на основании Договора купли-продажи квартиры от 04.04.2007 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 апреля 2007 года за № 35-35-09/006/2007-511, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 05 февраля 2010 года серия 35-СК № 696147, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

2. Обязанности сторон.

2.1. Арендатор обязан:

- предоставить в пользование **Субарендатора** помещение в срок, предусмотренный данным договором по акту приема-передачи;
- предупредить **Субарендатора** обо всех обязательствах **Арендатора** перед **Арендодателем**, вытекающих из договора аренды на нежилое помещение;
- предупредить **Субарендатора** обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в субаренду имущество;
- требовать от **Арендодателя** проведения капитального ремонта за счет своих средств;
- следить за использованием помещения по назначению.

2.2. Субарендатор обязан:

- поддерживать имущество в исправном состоянии;
- проводить за свой счет текущий ремонт;
- соблюдать режимные требования пожарной безопасности;
- своевременно вносить арендную плату в размере и сроки, определенные настоящим договором.

3. Стоимость и условия оплаты.

3.1. За предоставленную часть нежилого помещения **Субарендатор** ежемесячно уплачивает **Арендатору** арендную плату в размере **18 000 (восемнадцать тысяч)** рублей в срок до 10 числа текущего месяца.

3.2. Размер арендной платы **Арендатор** может изменять в одностороннем порядке, предварительно предупредив **Субарендатора** за месяц.

4. Ответственность сторон.

4.1. За ненадлежащее исполнение своих обязательств стороны вправе требовать досрочного расторжения договора и возмещения убытков.

4.2. В случае существенного нарушения **Субарендатором** сроков внесения арендной платы **Арендатор** вправе требовать от него досрочного внесения арендной платы, но не более чем за два срока подряд. Существенным нарушением сроков внесения арендной платы признается просрочка более 20 (двадцати) календарных дней.

5. Срок действия договора и условия расторжения.

5.1. Срок аренды устанавливается с 20 марта 2022 года по 20 февраля 2023 года.

5.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и передачи имущества во временное пользование и действует в течение 11 месяцев. По соглашению сторон этот срок может быть продлен.

5.3. Договор может быть расторгнут досрочно только в случае невыполнения одной из сторон своих обязательств, а также расторжения договора аренды, указанного в п. 1.2 Договора.

5.4. Любая из сторон Договора вправе расторгнуть указанный Договор в одностороннем порядке, предупредив другую сторону не менее, чем за 30 (тридцать) дней.

6. Прочие положения.

6.1. Срок действия данного договора не может превышать срока действия договора аренды между **Арендатором и Арендодателем.**

6.2. В случае досрочного расторжения договора аренды нежилого помещения **Субарендатор** имеет преимущественное право на заключение с ним договора аренды на имущество, находившееся в его пользовании в соответствии с договором субаренды, в пределах оставшегося срока.

6.3. Все споры и разногласия стороны обязуются решать путем переговоров. При неурегулировании сторонами возникших разногласий спор передается на решение Арбитражного суда.

6.4. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

7. Реквизиты сторон.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«ГАРАНТ-Сокол»

ИНН 3527011028, КПП 352701001

Счет № 40702810600010000244

ОГРН 1053500595455

Директор Богатырева Е.А.



Субарендатор:

Общество с ограниченной
ответственностью микрокредитная
компания «Союз
микрофинансирования СЗ»

ИНН/КПП 2902077559/290201001

р/с 40701810917090000021

ОГРН 1132932003313

Директор Акинитов Д.М.

