

**ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ №\_\_\_\_**

г. Геленджик «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

(указать организационно-правовую форму, наименование контрагента)

именуемое в дальнейшем ***«Субарендодатель»***, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

(указать должность, ФИО должностного лица, действующего от имени контрагента)

действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

(указать реквизиты регламентирующего документа, лица подписывающий договор)

с одной стороны, и

**Акционерное общество «Электросети Кубани»,** именуемое в дальнейшем ***«Субарендатор»,*** в лице**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

**(**указать должность, ФИО должностного лица)

действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

(указать наименование и реквизиты документов, подтверждающих полномочия)

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», по результатам проведения конкурсных процедур (протокол заседания единой закупочной комиссии АО «Электросети Кубани» от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Субарендодатель предоставляет за плату во временное владение и пользование Субарендатору следующее имущество:

- здание административный корпус, литер «А», общей площадью 371,6 кв. метра, кадастровый (или условный) номер: 23:40:0410031:121;

- здание производственное помещение, литер «Б», под «Б», «б», общей площадью 1291,5 кв. метра, кадастровый (или условный) номер: 23:40:0410031:122;

- здание склад, литер «В», «в1», общей площадью 540,1 кв. метра, кадастровый (или условный) номер: 23:40:0410031:130;

- здание проходная, литер «Д», общей площадью 15,6 кв. метра, кадастровый (или условный) номер: 23:40:0410031:123;

- здание склад, литер «Е», общей площадью 675,6 кв. метр, кадастровый (или условный) номер: 23:40:0410031:134,

- объект вспомогательного использования «котельная», литер Г18, общей площадью 5 кв. метра, кадастровый номер: 23:40:0410031:470;

- объект вспомогательного использования «котельная», литер Г19, общей площадью 9,2 кв. метра, кадастровый номер: 23:40:0410031:469;

- объект вспомогательного использования «котельная», литер Г24, общей площадью 72 кв. метра, кадастровый номер: 23:40:0410031:468,

- пилорама, литер «Ё», под «ё», общей площадью 91,4 кв. метра;

- трансформаторная подстанция, литер «Г1», общей площадью 25,4 кв. метра;

- навес, литер «Г6», общей площадью 172,2 кв. метра;

- навес, литер «Г7», общей площадью 153,7 кв. метра;

- навес, литер «Г8», общей площадью 91,8 кв. метра;

- пожарный резервуар, литер «Г9», общей площадью 68,8 кв. метра;

- котельная, литер «Г10», общей площадью 170,6 кв. метра;

- пристройка, литер «Г11», общей площадью 3,1 кв. метра;

- емкость для мазута, литер «Г13», общей площадью 33,4 кв. метра;

- бункер погрузочный, литер «Г14», общей площадью 9,0 кв. метра;

- трансформаторная подстанция, литер «Г15», общей площадью 5,8 кв. метра;

- уборная, литер «Г16», общей площадью 1,2 кв. метра;

- емкость, литер «Г20», общей площадью 2,7 кв. метра;

- емкость, литер «Г21», общей площадью 11,6 кв. метра;

- навес, литер «Г22», общей площадью 2,6 кв. метра;

- пристройка, литер «Г23», общей площадью 26,5 кв. метра;

- земельный участок: кадастровый номер 23:40:0410031:18, площадью 10094 кв.м.,

(далее по тексту именуемое Имущество), расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Кирова, 150 (сто пятьдесят).

1.2. Субарендодатель использует Имущество на основании заключенного с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать наименование Арендодателя (Собственника))

договора аренды недвижимого имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – основное обязательство).

1.3. Субарендодатель предоставляет Имущество в субаренду на основании письменного согласия собственника Имущества (за исключением земельного участка) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Субарендодатель предоставляет Имущество (земельный участок) в субаренду на основании письменного согласия собственника земельного участка – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать наименование Арендодателя (Собственника)

1.4. Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора предоставляется Субарендатору для размещения административно-производственной базы филиала АО «Электросети Кубани» «Геленджикэлектросеть».

1.5. Передаваемые в субаренду нежилые помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ указаны сторонами на План-схеме, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №1).

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Субарендодатель обязуется:**

2.1.1. В течение 3 дней с момента подписания настоящего Договора передать Субарендатору по акту приема-передачи Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора в состоянии, пригодном для его эксплуатации по назначению.

2.1.2. Производить капитальный ремонт переданного в субаренду Имущества за свой счет.

2.1.3. Не препятствовать Субарендатору в осуществлении пользования Имуществом, не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора.

2.1.4. В случае аварий, пожаров и иных подобных событий, произошедших не по вине Субарендатора, немедленно принимать за свой счет все необходимые и достаточные меры к их устранению.

2.1.5. Обеспечить Субарендатору, сотрудникам Субарендатора доступ к Имуществу.

**2.2. Субарендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.2. Содержать Имущество в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с санитарными нормами и правилами, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.

2.2.3. Своевременно вносить субарендную плату и возмещать Субарендодателю стоимость коммунальных услуг, потребляемых Субарендатором при пользовании Имуществом.

2.2.4. Производить перепланировку и переоборудование Имущества только с письменного согласия Субарендодателя.

2.2.5. Производить текущий (косметический) ремонт Имущества, переданного в субаренду, за свой счет.

2.2.6. При авариях и неисправностях по вине Субарендатора устранение производится за счет Субарендатора или по договоренности сторон.

2.2.7. Допускать в рабочее время представителей Субарендодателя с целью контроля за состоянием и эксплуатацией Имущества.

**2.3. Субарендатор вправе:**

2.3.1. Пользоваться местами общего пользования, системами коммуникаций, находящимися в нежилых помещениях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3.2. Обозначить свое местонахождение путем размещения соответствующих вывесок на Имуществе.

2.3.3. Производить отделимые улучшения Имущества, необходимые для его использования в соответствии с его назначением, с уведомлением Субарендодателя за \_\_\_\_\_\_ рабочих дней до начала производства работ.

Производить неотделимые улучшения Имущества с письменного согласия Субарендодателя.

2.3.4. Устанавливать, монтировать, содержать и использовать необходимое оборудование, приспособления для осуществления своей деятельности, системы и оборудование для охраны, и другую собственность.

Указанное оборудование не должно рассматриваться как часть Имущества или другой собственности, сдаваемой в субаренду в соответствии с настоящим Договором, и остается собственностью Субарендатора.

2.4. Виды работ, относящиеся к текущему и капитальному ремонтам, а также сроки их проведения определяются в соответствии с действующим законодательством.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Ежемесячная субарендная плата по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе (сумма без НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, сумма НДС 20% \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).*(в случае, если Субарендодатель работает по упрощенной системе налогообложения, необходимо указать – НДС не предусмотрен, так как в соответствии с п.3 (п.2) ст.346.11 гл.26.2. НК РФ Субарендодатель работает по упрощенной системе налогообложения).*

3.2. Субарендные платежи перечисляются на расчетный счет Субарендодателя ежемесячно, не позднее \_\_\_\_\_ числа текущего месяца. Субарендные платежи по настоящему Договору подлежат начислению и уплате с момента подписания сторонами Акта приема-передачи.

3.3. Стоимость коммунальных услуг, потребляемых Субарендатором, Субарендодателем будет выставлена дополнительно исходя из показаний приборов учета, установленных в нежилых помещениях Имущества, кроме электроэнергии. За потребляемую электроэнергию Субарендатор оплачивает самостоятельно гарантирующему поставщику электроэнергии, исходя из показаний приборов учета электроэнергии. Субарендодатель ежемесячно не позднее \_\_\_\_\_\_\_ числа следующего за расчетным месяцем предоставляет Субарендатору счет на оплату за потребление коммунальных услуг с подтверждающими документами.

3.4. Изменение размера субарендных платежей по настоящему Договору возможно по соглашению сторон.

3.5. При прекращении или расторжении настоящего Договора до окончания срока его действия стоимость неотделимых улучшений, произведенных Субарендатором с разрешения Субарендодателя, подлежит возмещению.

3.6 Ежемесячная субарендная плата подлежит индексации на размер коэффициента инфляции по данным ЦБ РФ по итогам календарного года, в порядке, предусмотренном п. 3.4. настоящего Договора.

**4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Срок действия настоящего Договора субаренды устанавливается с «01» сентября 2023 г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. включительно. Срок действия настоящего Договора не должен превышать срока действия основного обязательства. В случае продления основного обязательства, а также, в случае если за 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон не изъявит желание расторгнуть данный Договор, Договор считается продленным до истечения срока действия основного обязательства. О продлении основного обязательства Субарендодатель обязуется в письменном виде уведомить Субарендатора.

4.2. По истечении срока настоящего Договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на заключение Договора субаренды на новый срок.

4.3. Изменение условий Договора допускается по соглашению Сторон.

4.4. Настоящий Договор может быть расторгнут во внесудебном порядке по инициативе Субарендодателя (при условии получения Субарендатором письменной претензии Субарендодателя не менее чем за 30 дней) в следующих случаях:

4.4.1. При использовании Имущества в целом или в части не в соответствии с его назначением.

4.4.2. Если Субарендатор не внес субарендную плату в течение 30 дней после наступления срока очередного платежа.

4.4.3. Если Субарендатор передал Имущество в пользование третьим лицам без согласия Субарендодателя.

4.5. Субарендатор вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке в любое время при условии письменного уведомления Субарендодателя не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до расторжения и оплаты субарендной платы на дату возврата Имущества Субарендодателю по акту приема -передачи.

4.6. Субарендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем и во внесудебном порядке в любое время при условии письменного уведомления Субарендодателя, не менее чем за 2 календарных месяца до расторжения.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Стороной своих обязательств она обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные таким неисполнением или ненадлежащим исполнением.

5.2. Претензии по возмещению убытков оформляются в письменном виде и содержат описание существа нарушения, обоснование нарушения и понесенных потерь, содержание требования и рассматриваются в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения претензии.

5.3. В случае задержки исполнения Субарендатором обязательств, предусмотренных п. 3.2. Договора более чем на три рабочих дня, Субарендатор обязан уплатить Субарендодателю по его требованию неустойку в размере 0,05% от суммы, подлежащей уплате, за каждый день просрочки.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров с применением претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии устанавливается 15 (пятнадцать) календарных дней с даты, следующей за днем ее вручения. При не урегулировании споров и разногласий с применением претензионного порядка, такие споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6.5. К договору прилагаются:

- План-схема расположения нежилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение №1);

- Акт приема-передачи Имущества.

- Письменные согласия собственников Имущества (объектов движимого и недвижимого имущества, земельного участка) на передачу в субаренду.

**АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Субарендодатель:** | **Субарендатор:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г. | **АО «Электросети Кубани»**  Юридический адрес – 350033  г. Краснодар, пер. Переправный, 13,  оф. 103А  ИНН/КПП 2308139496/230901001  КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8619  ПАО СБЕРБАНК Г. КРАСНОДАР  БИК 040349602  к/с 301 018 101 000 000 00 602  р/с 407 028 108 300 000 01 208  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. |