

## ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ № 9

г. Ейск

"09" января 2019 года

Индивидуальный предприниматель **Терлеев Дмитрий Анатольевич**, действующий на основании свидетельства о регистрации серия № 23 № 006329348 выданного 29.10.2004г. ОГРНИП 304230630300427 МИФНС №2 по Краснодарскому краю, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, г. Ейск, ул. Горького, 1/1, кв.3, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Акционерное общество «ЕЙСКГОРГАЗ»**, в лице **исполняющего обязанности исполнительного директора Ковалева Андрея Владимировича**, действующего на основании генеральной доверенности № 13-12/2018/404 от 04.12.2018г., именуемое в дальнейшем «Субарендатор» заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Субарендатору в срочное возмездное пользование (аренду) следующие здания (помещения) газонаполнительной станции, по адресу: Краснодарский край, г. Ейск, улица Шмидта, №32-а:

Объект находится на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Ейск, улица Шмидта, дом № 32 а., Свидетельство о государственной регистрации права 23-АЕ № 435505, дата выдачи: 11.01.2009г. Категория земель: земли населенных пунктов - под газонаполнительной станцией. Площадь: 14782 кв.м. Запись в Едином гос. реестре № 23-23-20/093/2008-449, Кадастровый номер: 23:42:02 01 001:0011

- здание ГНС лит. «Г», общей площадью 28,8 кв.м.;
- гараж с пристройкой лит. «И, и», общей площадью 216,8 кв.м.;
- гараж лит. «О», общей площадью 214.0 кв.м.;
- туалет лит. «С», общей площадью 2,6 кв.м..

1.2. Вышеуказанные здания, сооружения, оборудование и машины принадлежат Арендодателю на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 19.07.2007г. что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права собственности от 07.09.2007г. бланк 23 АД №296949, запись регистрации № 23-23-20/071/2007-356 от 07.09.2007г. Характеристики строений и сооружений отражены в техническом паспорте объекта изготовленного по состоянию на 10 августа 2004г.

1.3. Земельный участок площадью 14782 кв.м., категория – земли населенных пунктов, принадлежит Арендодателю на праве долгосрочной аренды сроком на 49 (сорок девять) лет в порядке правопреемства по договору аренды №99 от 31.12.1997г., дополнительному соглашению к нему № 4200000123 и Соглашению о передаче прав и обязанностей от 017.08.2007г., зарегистрированного Управлением ФРС по Краснодарскому краю 10.09.2007г. запись регистрации № 23-23-20/071/2007-384.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор вступает в действие с момента подписания, действует до 30 апреля 2019 года и распространяет свое действие на взаимоотношения, возникшие с 01 января 2019 года. Право пользования зданиями (помещениями) указанными в п. 1.1, предоставляется на период с "01" января 2019 года по "30" апреля 2019 года.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать соблюдение Субарендатором условий настоящего договора, для чего беспрепятственно посещать арендуемые помещения.

3.2. Арендодатель обязуется:

3.2.1. Своевременно передать Субарендатору здания (помещения) по приемопередаточному акту, который является неотъемлемой частью данного договора (Приложение № 2).

3.2.2. Информировать Субарендатора о правах третьих лиц в отношении переданных по настоящему договору помещений.

3.3. *Субарендатор имеет право:*

3.3.1. Использовать арендованное помещение в соответствии с п.п. 1.1 настоящего договора исключительно по их прямому назначению.

3.3.2. В пределах срока действия договора, с согласия Арендодателя, передать арендуемое помещение в субаренду.

3.3.3. При досрочном расторжении договора изъять произведенные им в помещении улучшения, которые могут быть отделены без ущерба для помещения, неотделимые улучшения являются собственностью Арендодателя

3.4. *Субарендатор обязуется:*

3.4.1. Принять от Арендодателя имущество по приемопередаточному акту, подписанному сторонами договора либо их уполномоченными представителями;

3.4.2. Использовать арендованное помещение в соответствии с п.п. 1.1 настоящего договора;

3.4.3. Производить за свой счет и своими силами текущий ремонт помещения в случае причинения вреда арендованному имуществу;

3.4.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату и иные обязательные платежи, связанные с эксплуатацией арендуемых помещений;

3.4.4. После прекращения действия договора или его досрочного расторжения передать арендованное помещение по акту в надлежащем состоянии;

3.4.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызванных потребностями Субарендатора, без письменного разрешения Арендодателя;

3.4.6. Если арендуемое помещение в результате виновных действий Арендатора окажется в аварийном состоянии, то Арендатор обязан произвести ремонт за счет своих средств или возместить ущерб Арендодателю в добровольном порядке.

3.4.7. Соблюдать противопожарные, технические, санитарные и иные нормативные требования электробезопасности, предъявляемые к пользователю помещения;

3.4.8. Обеспечивать доступ представителям Арендодателя, а также представителям контролирующих органов.

#### 4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

4.1. За пользование предоставленными помещениями Субарендатор уплачивает Арендодателю договорную арендную плату в размере 44 468 (Сорок четыре тысячи четыреста шестьдесят восемь) рублей в месяц.

Указанная сумма включает в себя плату за аренду помещения и соответствующей части земельного участка, без учета стоимости услуг снабжающих организаций (электричество, водоснабжение, отопление, вывоз твердых бытовых отходов, охраны территории и т.п.), платежи по которым возмещаются Субарендатором по предъявленным счетам.

Субарендатор производит возмещение затрат, связанных с охраной территории в размере 37 612 (Тридцать семь тысяч шестьсот двенадцать) руб. ежемесячно, согласно предъявленному счету. Сумма по договору не должна превышать **380 000 (Триста восемьдесят тысяч) рублей**, НДС не облагается в соответствии с пунктом 3 статьи 346.11 НК РФ.

4.2. Оплата арендной платы производится до 30 числа текущего месяца в безналичном порядке.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора.

#### 6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменения и дополнения к договору оформляются дополнительными соглашениями, вступающими в силу с момента их подписания обеими сторонами, и являющимися неотъемлемыми приложениями к настоящему договору.

6.2. Договор может быть прекращен до окончания срока его действия по соглашению сторон, при этом сторона, изъявившая намерение досрочно расторгнуть договорные отношения, обязана уведомить другую сторону за 10 (Десять) дней до даты расторжения.

6.3. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Субарендатор:

- не использует помещение в соответствии с п. 1.1 договора;
- производит перепланировку, переоборудование арендуемого помещения без письменного разрешения Арендодателя, при этом существенно ухудшает имущество.

6.4. По требованию Субарендатора настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет помещение в пользование либо создает препятствия пользованию помещением в соответствии с условиями договора;
- переданное Субарендатору помещение имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Субарендатору и не должны были быть обнаружены во время осмотра при приеме - передаче;
- помещение, в силу обязательств, за которые Субарендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6.5. Все разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров; при наличии неурегулированных спорных вопросов они будут передаваться на разрешение суда.

## 7. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Произведенные Субарендатором неотделимые улучшения арендованного помещения после прекращения договора становятся собственностью Арендодателя

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

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Индивидуальный предприниматель Терлеев Дмитрий Анатольевич  
г. Ейск, ул. Горького 1/1, кв. 3  
ИНН 230600944100, ОГРН 304230630300427,  
Р/сч 408028103000400000108 в КБ «КубаньКредит» ООО г. Краснодар

СУБАРЕНДАТОР: Акционерное общество «Ейскгоргаз»  
г. Ейск, ул. Советов, 102  
ИНН- 2306007166, КПП 230601001  
Р/сч 40702810300010005153 в Центральном филиале АБ «РОССИЯ»  
п. Сосенское, пос. Газопровод, г. Москва, БИК 044525220  
к/с 30101810145250000220

### ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ  
Индивидуальный предприниматель



Терлеев Д.А.

СУБАРЕНДАТОР:

и.о. Исполнительного директора  
АО «Ейскгоргаз»



Ковалев А.В.

**А К Т  
ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ**

**Индивидуальный предприниматель Терлеев Дмитрий Анатольевич**, действующий на основании свидетельства о регистрации серия № 23 № 006329348 выданного 29.10.2004г. ОГРНИП 304230630300427 МИФНС №2 по Краснодарскому краю, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, г. Ейск, ул. Горького, 1/1, кв.3, именуемы в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и

**Акционерное общество «ЕЙСКГОРГАЗ»**, в лице **исполняющего обязанности исполнительного директора Ковалева Андрея Владимировича**, действующего на основании генеральной доверенности № 13-12/2018/404 от 04.12.2018г., именуемое в дальнейшем «Субарендатор» с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с условиями договора передал Субарендатору, а Субарендатор принял ниже перечисленные здания (помещения) газонаполнительной станции, расположенные по адресу: Краснодарский край, г. Ейск, улица Шмидта, № 32-а:

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ:

- здание ГНС лит. «Г», общей площадью 28,8 кв.м.;
- гараж с пристройкой лит. «И, и», общей площадью 216,8 кв.м.;
- гараж лит. «О», общей площадью 214.0 кв.м.;
- туалет лит. «С», общей площадью 2,6 кв.м..

2. Стороны подтверждают, что здания, находятся в технически пригодном для эксплуатации состоянии (с учетом нормального износа), видимых дефектов и повреждений не имеют.

ПЕРЕДАЛ:

От Арендодателя  
Индивидуальный предприниматель



ПРИНЯЛ:

От Субарендатора  
И.о. исполнительного директора

