

# Договор субаренды № \_\_\_\_

Село Богослово

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 год

Индивидуальный Предприниматель Рудник Михаил Дмитриевич, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании ОГРНИП 322332800016760 от 04.04.2022 г., с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
именуемый в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель передаёт, а Субарендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) нежилой здание с находящимся в нём имуществом (назначение: нежилое здание, баня; количество этажей: 2; общей площадью 155 кв.м., расположенный по адресу: Владимирская область, Суздальский район, село Богослово, улица Луговая, дом 45; далее – Здание).
- 1.2. Баня принадлежит Арендодателю на праве аренды по договору аренды недвижимого имущества №1/22 от 25 апреля 2022 года, заключённому с потребительским кооперативом «Владимирская недвижимость». Передача Бани в субаренду осуществляется с согласия ПК «Владимирская недвижимость». Передача Бани Арендодателем Субарендатору оформляется передаточным актом (Приложение № 2 к настоящему договору).
- 1.3. Возврат Бани Субарендатором Арендодателю оформляется актом возврата (Приложение № 3 к настоящему договору).

## 2. Срок действия договора

- 2.1. Настоящий договор заключён на срок \_\_\_\_\_ (с \_\_\_\_\_ ч. по московскому времени \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ ч. по московскому времени).
- 2.2. Сторона, желающая расторгнуть настоящий договор, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее, чем за \_\_\_\_\_ до предполагаемой даты расторжения.

## 3. Обязанности сторон

### 3.1. Арендодатель обязуется:

- 3.1.1. Передать Арендатору имущество по передаточному акту;
- 3.1.2. Передать имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора, и их назначению;
- 3.1.3. Предупредить Арендатора об имеющихся недостатках имущества, установленного оборудования и инженерных коммуникациях;
- 3.1.4. оказывать содействие Арендатору в решении любых вопросов, связанных с использованием арендованного имущества.

### 3.2. Субарендатор обязуется:

- 3.2.1. Принять имущество после подписания настоящего договора по передаточному акту;
- 3.2.2. Использовать имущество в соответствии с его назначением; с целью проверки его состояния в удобное для Арендодателя время;
- 3.2.3. Соблюдать правила противопожарной безопасности;
- 3.2.4. При обнаружении признаков аварийного состояния любых коммуникаций, инженерных систем, оборудования в арендованном имуществе, либо угрозе её возникновения, Арендатор обязан немедленно информировать об этом Арендодателя, а также обо всех случаях противоправных действий в отношении здания и имущества со стороны третьих лиц;
- 3.2.5. Не допускать использования пиротехники в арендованном имуществе;
- 3.2.6. Не производить перепланировок и/или переоборудования имущества;
- 3.2.7. Передать (вернуть) Арендодателю имущество в том состоянии, в котором Арендатор его принял по передаточному акту;
- 3.2.8. Соблюдать правила проживания, прописанные в Приложении № 4, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

### 3.3. Арендодатель вправе:

- 3.3.1. В одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего договора, в случае если Субарендатор своими действиями создаст реальную угрозу повреждения/уничтожения здания и имущества или не будет соблюдать правила, указанные в Приложении № 04 к настоящему договору. Денежные средства при этом Субарендатор не возвращаются.

### 3.4. Субарендатор вправе:

- 3.4.1. Отказаться от аренды, уведомив об этом Арендодателя по телефону, электронной почте или иным доступным способом, в сроки, установленные в настоящем договоре.

## 4.

### Арендная плата

- 4.1. «Арендная плата» - сумма денежных средств, уплачиваемая Субарендатором Арендодателю за пользование имуществом в размере, порядке и условиях, предусмотренных настоящим договором. В арендную плату включается стоимость потребляемых Субарендатором коммунальных услуг.
- 4.2. Размер арендной платы за весь срок аренды по настоящему договору согласован сторонами и составляет: \_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается.
- 4.3. Субарендатор обязан уплатить Арендодателю авансом арендную плату (п. 4.2.) в размере \_\_\_\_\_ в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026
- 4.4. г. путём перечисления Субарендатор арендной платы на расчётный счёт Арендодателя или внесением денежных средств в кассу Арендодателя.
- 4.5. Обязательство Субарендатор по уплате арендной платы и любых иных платежей, подлежащих уплате Арендодателю по настоящему договору, считается исполненным с момента зачисления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя или с момента внесения денежных средств в кассу Арендодателя.

**5. Ответственность сторон**

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору Стороны несут юридическую ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором. Субарендатор несёт ответственность за любое повреждение и (или) ухудшение состояния имущества.
- 5.2. Субарендатор несёт ответственность за противопожарное состояние имущества.
- 5.3. Если имуществу Арендодателя в результате действий Субарендатор или неприятия им необходимых и своевременных мер будет причинён ущерб, то Субарендатор восстанавливает имущество Арендодателя (устраняет ущерб) своими силами, за счёт своих средств, или возмещает ущерб, нанесённый Арендодателю.
- 5.4. В случае задержки перечисления арендной платы, Субарендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 5.5. В случае невыполнения условий договора по расчётам и платежам Арендодатель вправе приостановить допуск Арендатора в помещение до оформления соглашения о погашении задолженности и пени.

**6. Порядок изменения и расторжения договора**

- 6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями, совершаются в письменной форме и приобретают юридическую силу с момента подписания уполномоченными на то представителями Сторон.
- 6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке (без обращения в суд) расторгнуть настоящий договор в случае, если Арендатор более двух раз допустит просрочку уплаты арендной платы. В данном случае договор считается расторгнутым с момента направления Субарендатором письменного уведомления Арендодателя о расторжении договора.

**7. Прочие условия**

- 7.1. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяются правила, установленные действующим законодательством.
- 7.2. Стороны обязуются урегулировать споры, вытекающие из настоящего договора, путём переговоров.
- 7.3. При не достижении согласия споры подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством.
- 7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – Арендодателю, один экземпляр – Субарендатору.

**8. Юридические адреса и платёжные реквизиты Сторон**

**Арендодатель:**

**Субарендатор:**

**ИП Рудник Михаил Дмитриевич**

ИНН/КПП: 332763486189

ОГРН: 322332800016760

Юридический адрес: РФ; 153015 г.Иваново, микрорайон Новая Ильинка, д.5, кв.43  
Фактический адрес: РФ; 601280; Владимирская область, Суздальский район, село Богослово, ул. Луговая, д. 45.

Банковские реквизиты:

Банк ВЛАДИМИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8611 ПАО СБЕРБАНК, г. Владимир

Р./счёт: 40802810610000022161

БИК: 041708602

К./счёт: 3010181000000000602

\_\_\_\_\_  
М.Д. Рудник

