

ДОГОВОР № _____
субаренды земельного участка

Ленинградская область,
Гатчинский район

« _____ » _____ 20 ____ г.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Сокол-2», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице председателя правления _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин РФ _____ года рождения, именуемый в дальнейшем «Субарендатор», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Арендатор обязуется предоставить Субарендатору во временное возмездное владение и пользование недвижимое имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего Договора, а Субарендатор обязуется принять недвижимое имущество и уплачивать согласованную Сторонами арендную плату.

1.2. Передаче Субарендатору подлежит следующее недвижимое имущество (в дальнейшем, где это допустимо, именуемое «Объект»):

1.2.1. земельный участок № _____, общей площадью _____ кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, СТ «Сокол-2», массив «Малая Ивановка» (кадастровый номер объекта: _____);

1.3. Назначение земельного участка: земли сельскохозяйственного назначения. Цель использования участка: для ведения садоводства. **Использование Субарендатором Объекта в иных целях не допускается.**

1.4. Передача Объекта Субарендатору осуществляется по Акту приема-передачи. Указанный Акт подписывается уполномоченными на то лицами, прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.5. Земельный участок № _____ принадлежит Арендатору на праве аренды, что подтверждается Договором аренды земельного участка № _____ от « _____ » _____ г.

1.6. Арендатор гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Объект никому не продан, не обременен другими договорами аренды и безвозмездного пользования, в споре или под запрещением (арестом) не состоит, а также отсутствуют какие-либо иные права третьих лиц на Объект.

2. ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОМ И ДРУГИЕ ПЛАТЕЖИ

Величина арендной платы за Объект устанавливается Арендатором в совокупности на летний и осенний сезоны текущего года, за период пользования земельным участком с 01 мая по 01 ноября:

2.1. Величина арендной платы в совокупности летнего и осеннего сезона 20 ____ года (в период с 01 мая по 01 ноября) за Объект устанавливается в размере – _____ рублей 00 коп.

В случае, если в результате обмеров площадь соответствующего Объекта окажется больше указанной в Договоре, размер арендной платы за указанный Объект Арендатором не увеличивается. В остальных случаях размер арендной платы за Объект устанавливается органами управления Арендатора и может ежегодно корректироваться.

2.2. В срок не позднее пяти банковских дней с момента подписания настоящего Договора и до подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта, Субарендатор вносит на расчетный счет Арендатора сумму, указанную в п.2.1. Договора.

2.3. Все последующие арендные платежи вносятся Субарендатором ежесезонно, в соответствии с п.2.1. настоящего Договора, до пятого мая наступившего года и следующего за оплаченным. Днем платежа считается дата поступления денежных средств от Субарендатора на расчетный счет Арендатора.

2.4. В арендную плату не включены платежи за пользование электрической энергией, водоснабжением и вывоз мусора. Указанные услуги оплачиваются Субарендатором отдельно, в соответствии со счетами Арендатора.

2.5. Арендная плата за пользование Объектом исчисляется со дня его передачи Субарендатору по Акту. В случае неиспользования Субарендатором Объекта не по вине Арендатора, пересчет арендной

платы не производится.

2.6. Величина арендной платы, указанная в п.2.1. Договора, устанавливается в совокупности на летний и осенний сезоны текущего года аренды Объекта. По истечении данного срока Арендатор вправе в одностороннем порядке изменить величину арендной платы, но не более чем на _____% ежегодно.

2.7. Изменение арендной платы в соответствии с пунктом 2.6. Договора возможно не ранее 01 мая 20____ года.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Субарендатор обязан:

3.1.1. Принять Объект по Акту приема-передачи в сроки, не позднее «_____» _____ 20____ года;

3.1.2. Не позднее пятнадцати календарных дней с момента подписания Акта приема-передачи Объекта установить за свой счет ограждающие конструкции согласно межевому плану участка. Объем работ и материалы согласовываются Сторонами путем подписания двустороннего приложения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.1.3. Использовать Объект в соответствии с его назначением.

3.1.4. Не передавать арендованный Объект в пользование третьим лицам, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам (перенаем), не предоставлять Объект в безвозмездное пользование третьим лицам, не закладывать субарендные права, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал или паевого взноса в производственный кооператив.

3.1.5. Возводить строения, сооружения, постройки и т.д. на Объекте только после письменного согласования с Арендодателем и с соблюдением установленных действующим законодательством норм и правил.

3.1.6. Своевременно и полностью оплачивать Арендатору арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.1.7. Поддерживать Объект в надлежащем состоянии.

3.1.8. Соблюдать требования санитарно-эпидемиологических норм, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, предъявляемых к ведению садоводства и к содержанию земель сельхоз назначения. Нести полную материальную ответственность за соблюдение технических, пожарных и санитарных норм и правил на Объекте.

3.1.9. Обеспечивать представителям Арендатора беспрепятственный доступ на Объект с целью осмотра его состояния и проверки соблюдения Субарендатором условий Договора, а также требований действующего законодательства, с предварительным согласованием времени осмотра Сторонами.

3.1.10. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении Объекта, как в связи с окончанием срока субаренды по настоящему Договору, так и при его досрочном расторжении.

3.1.11. В случае истечения срока действия Договора или его досрочного расторжения освободить Объект от произведенных в течение действия Договора отдельных и неотделимых улучшений арендуемого Объекта (строения, сооружения, постройки), а также инвентаря, оборудования, товарно-материальных ценностей и иного имущества, принадлежащего Субарендатору и находящегося на Объекте. Стороны могут заключить дополнительное соглашение, согласно которому отдельные улучшения остаются на освобождаемом Объекте, а их стоимость (с учетом износа) компенсируется Арендатором. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Субарендатором без письменного согласия Арендатора, возмещению не подлежит.

Стоимость перепланировок и переоборудования Объекта, произведенных с письменного согласия Арендатора и неотделимых без вреда для Объекта, не подлежит возмещению, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

3.1.12. Субарендатор обязан передать Арендатору Объект по Акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем принял и с учетом естественного износа, в следующие сроки:

а) не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты окончания срока действия Договора - в случае окончания срока действия Договора;

б) не позднее последнего дня оплаченного Субарендатором периода - в случае досрочного прекращения Договора по инициативе Субарендатора по основаниям, не связанным с нарушением Арендатором условий Договора, за исключением иных случаев, установленных Договором.

В случае невыполнения данного обязательства Субарендатор уплачивает Арендатору штраф в десятикратном размере сезонной арендной платы за Объект по арендной ставке текущего года.

3.1.13. Немедленно извещать Арендатора о всяком событии (разрушении конструкций Объекта, его повреждении, аварии), причинившем или могущим причинить ущерб Объекту и садоводству в целом. При наступлении указанных обстоятельств Субарендатор обязан совершить все зависящие от него

действия, имеющие целью предотвратить наступление ущерба занимаемому им Объекту и садоводству в целом, либо уменьшить размер такого ущерба.

3.1.13.1. Расходы Субарендатора, произведенные с целью предотвратить причинение ущерба или уменьшить размер ущерба, возмещаются Арендатором в течение 30-ти дней с момента предъявления ему отчета о произведенных расходах и их стоимости. Указанное возмещение производится Арендатором при условии отсутствия вины Субарендатора в повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) ущерб Объекту.

3.1.14. Обеспечивать сохранность инженерного оборудования и коммуникаций на арендуемом Объекте. Арендатор обязан рассмотреть обращение Субарендатора о согласовании проведения указанных работ в течение трех дней и по истечении этого срока разрешить или выдать мотивированный отказ.

3.1.15. От своего имени заключить самостоятельные договоры на обслуживание Объекта с Арендатором, своевременно производить платежи за электро и водоснабжение Объекта.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Обеспечить следующий порядок передачи Объекта Субарендатору:

3.2.1.1. Объект должен быть передан Субарендатору в состоянии, определенном п.3.2.3.1. настоящего Договора, **не позднее «_____» _____ 20_____ года;**

3.2.2. Ликвидация аварий, произошедших не по вине Субарендатора, ремонт и обслуживание инженерных сетей и коммуникаций производится за счет и силами Арендатора. Арендатор обязуется устранять аварии и их последствия в кратчайший срок, но не позднее пяти дней с момента аварии. При непринятии мер к устранению аварий Субарендатор может устранить их за свой счет, при этом подлежат возмещению фактические расходы, понесенные Субарендатором в счет будущих арендных платежей.

3.2.3. Арендатор обязуется передать Субарендатору Объект в следующем состоянии:

3.2.3.1. Объект обеспечен обособленным самостоятельным входом, водоснабжением и находится в удовлетворительном состоянии.

3.2.4. Арендатор обязан рассматривать обращения Субарендатора о перепланировке, производстве улучшений Объекта в десятидневный срок с момента его поступления.

3.2.5. По окончании срока субаренды принять Объект по Акту сдачи-приемки в надлежащем состоянии.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если не докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (стихийные явления, военные действия, забастовка). Иные основания ответственности для любой из сторон могут быть предусмотрены настоящим договором.

Под непреодолимой силой по настоящему договору понимаются обстоятельства, попадающие под совокупность нижеперечисленных признаков:

- обстоятельство возникло после подписания настоящего договора;
- о предстоящем наступлении такого обстоятельства стороны не знали, не могли и не должны были знать;
- действие обстоятельства препятствует полному либо частичному исполнению Стороной принятых на себя обязательств;
- действие обстоятельства не зависит от воли сторон и его происхождение не обусловлено совершением какой-либо из сторон определенных действий (бездействия);
- в момент действия данного обстоятельства невозможно избежать или устранить причиняемые им последствия.

4.2. В случае нарушения Субарендатором срока внесения арендных платежей по п. 2.2, п. 2.3, он уплачивает Арендатору пени в размере _____% от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает виновную Сторону от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.3. Задержка Субарендатором сроков внесения арендной платы более чем 14 календарных дней признается отказом Субарендатора от выполнения своих обязательств по Договору и является основанием для одностороннего расторжения Договора.

4.4. При просрочке исполнения обязательства, установленного п. 3.2.1.1., а равно при препятствии вселению Субарендатора, Арендатор обязан выплатить Субарендатору по его письменному требованию штрафную неустойку в виде пени в размере 5% от суммы сезонной арендной платы текущего года за

соответствующий Объект за каждый день просрочки. При просрочке исполнения обязательства, установленного п.3.2.1.1. более чем на три месяца, Субарендатор вправе в одностороннем порядке отказаться полностью или частично от исполнения обязательств по настоящему Договору, а Арендатор обязан выплатить Субарендатору по его требованию штрафную неустойку в виде штрафа в размере сезонной арендной платы за текущий год за Объект и возратить сумму денежных средств, перечисленных Арендатору в соответствии с пунктом 2.2. настоящего Договора.

4.5. При просрочке исполнения Арендатором обязательства, установленного п. 3.2.5. Договора Арендатор обязан выплатить Субарендатору по его письменному требованию штрафную неустойку в виде пени в размере 5% от размера сезонной арендной платы за текущий год за Объект за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения обязанности.

5. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Субарендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в соответствии со ст.310, п.3 ст. 450 ГК РФ в случаях (при этом условии п.3.1.10. настоящего Договора не применяются), когда:

5.1.1. Арендатор не предоставляет Объект в пользование, либо создает препятствия пользованию Объектом в соответствии с условиями Договора или назначением Объекта.

5.1.2. Предоставленный Объект имеет существенные недостатки, не оговоренные Арендатором при заключении Договора, если такие недостатки лишают Субарендатора возможности пользоваться Объектом. Арендатор не отвечает за недостатки сданного в субаренду Объекта, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора аренды или были заранее известны Субарендатору, что должно быть отражено в Акте приема-передачи соответствующего Объекта.

5.2. Арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор по окончании летнего сезона текущего года.

5.3. Арендатор вправе до истечения срока действия настоящего Договора отказаться от его исполнения в соответствии с п.3 ст.450 ГК РФ и потребовать от Субарендатора возмещения возникших при этом убытков в случае использования Субарендатором Объекта для целей, не предусмотренных п.1.3. настоящего Договора, умышленного повреждения его и/или его конструкций. В этом случае Арендатор обязан письменно уведомить Субарендатора о необходимости устранить допущенные нарушения.

Если в течение 15 календарных дней со дня получения Субарендатором уведомления, нарушения условий Договора не будут устранены, Договор считается расторгнутым по истечении 15 календарных дней со дня получения Субарендатором письменного уведомления Арендатора о необходимости устранения нарушений условий Договора; указанный срок признается также истекшим по прошествии 30 календарных дней с момента отправки Арендатором уведомления заказным письмом.

5.4. Субарендатор вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, в случае если увеличение арендной платы в соответствии с пунктами 2.6. Договора будет для него неприемлемым. В этом случае Субарендатор обязуется возратить Арендатору Объект в течение 30 дней с момента предоставления письма о досрочном расторжении Договора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует в течение летнего и осеннего сезона текущего года, в период с 01 мая по 01 ноября.

6.2. Стороны пришли к соглашению о распространении условий настоящего Договора на отношения Сторон, возникшие с момента подписания Акта приема-передачи Объекта.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. При прекращении Договора стоимость улучшений, произведенных Субарендатором, неотделимых без вреда для Объекта и произведенных без согласования с Арендодателем, не подлежит возмещению.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.2. Споры между Сторонами по исполнению настоящего Договора разрешаются путем направления виновной Стороне письменной претензии заказным письмом с описью вложения и

уведомлением о вручении. Срок ответа на письменную претензию - 10 рабочих дней с момента получения претензии. В случае оставления письменной претензии без удовлетворения или ответа в указанный срок, споры между Сторонами подлежат рассмотрению в Гатчинском городском суде.

8.3. Приложения, дополнения и изменения к настоящему Договору имеют юридическую силу только в случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами, зарегистрированы.

8.4. Любое уведомление или извещение, которое должно быть отправлено по условиям настоящего Договора одной из Сторон другой Стороне, может быть отправлено почтой либо доставлено нарочным способом по адресам, указанным ниже.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. Приложение №1 (Акт приема-передачи Объекта недвижимости к Договору субаренды № _____ от « ____ » _____ г.).

9.2. Приложение №2 (Перечень строительных работ, подлежащих выполнению Субарендатором согласно п.3.1.2. Договора субаренды № _____ от « ____ » _____ г.).

10. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ СТОРОН

АРЕНДАТОР:

СНТ «Сокол-2»

188340, Ленинградская область, Гатчинский район,

массив «Малая Ивановка», СТ «Сокол-2»

ИНН 4705028669 КПП 470501001

р/сч _____

ИНН _____ КПП _____

кор/сч _____ в ГРКЦ ГУ

Банка России по Санкт-Петербургу

БИК _____

Председатель правления

_____/_____/_____

СУБАРЕНДАТОР:

Гражданин РФ:

_____/_____/_____

АКТ № _____
приема-передачи Объекта недвижимости
по Договору субаренды № _____ от « _____ » _____ г.

Ленинградская область,
Гатчинский район

« _____ » _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся,

Садоводческое некоммерческое товарищество «Сокол-2», в лице председателя правления _____, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и

Гражданин РФ _____ года рождения, именуемый в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, на основании Договора субаренды № _____ от « _____ » _____ года (далее – Договор), составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендатор передал, а Субарендатор принял во временное владение и пользование следующий объект недвижимости (далее - Объект):

- земельный участок для ведения садоводства;
- кадастровый номер Объекта: _____;
- местонахождение: Ленинградская область, Гатчинский район, СТ «Сокол-2», массив «Малая Ивановка», участок № _____;
- характеристика Объекта: земельный участок для ведения садоводства, назначение: сельскохозяйственное, общая площадь: _____ кв.м.
- принадлежит Арендатору на праве аренды, что подтверждается Договором аренды земельного участка № _____ от « _____ » _____ г.
- сведения об обременениях Объекта отсутствуют.

2. Состояние Объекта Субарендатором проверено, на момент подписания настоящего Акта претензий к состоянию не имеется.

3. Наличие инженерного оборудования и коммуникаций:

- система отопления: нет;
- система водоснабжения: есть;
- Запорная арматура на участке, механический шток: _____;
- система электроснабжения: _____;
- канализация: нет;

4. На момент подписания настоящего Акта Арендатор не имеет задолженности перед ресурсоснабжающими организациями.

5. Копии правоустанавливающих документов на участок переданы Арендатором Субарендатору.

6. С момента подписания настоящего Акта Субарендатор обеспечивает сохранность инженерного оборудования и коммуникаций внутри Объекта.

7. Настоящий Акт приема-передачи составлен на 1 (одной) странице в 2 (Двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон Договора.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Объект передал:

АРЕНДАТОР

Председатель правления

_____ / _____ /

Объект принял:

СУБАРЕНДАТОР

Гражданин РФ:

_____ / _____ /