

ДОГОВОР № _____
субаренды камер

г.Новосибирск

« ____ » _____ 20 ____ г.

ООО « _____ », именуемое в дальнейшем «**Субарендодатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «**Субарендатор**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор субаренды камер (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Субарендодатель обязуется предоставить **Субарендатору** для хранения товара во временное пользование за плату в соответствии с условиями настоящего договора морозильную камеру № _____ по плану БТИ (далее – «Камера»), расположенную на втором этаже в здании по адресу: г. Новосибирск, ул. Сибиряков-Гвардейцев, 54/1, общей площадью _____ кв.м. (**Приложение №1**).

1.2. Арендуемые камеры принадлежат **Субарендодателю** на основании договора субаренды нежилого помещения _____, заключенного с ООО « _____ ».

1.3. Товаром в целях настоящего договора именуется _____.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Субарендодатель обязан:

2.1.1. поддерживать температурно-влажностный режим хранения согласно требованиям нормативно-технической документации для данных наименований товаров, температура от -16 °С до -18 °С в морозильных камерах и от +3 °С до +6 °С в подвальных камерах, относительная влажность воздуха 65 - 85 % в морозильных камерах и 60 - 75 % в подвальных камерах.

2.1.2. обеспечивать работу охранной сигнализации.

2.2. Субарендатор обязан:

2.2.1. самостоятельно производить расчеты с перевозчиком, железнодорожной станцией, обеспечивать приемку вагонов на станции назначения, их очистку, проверять наличие пломб, соответствие их оттисков, номеров сопроводительных документов, раскредитование перевозочных документов;

2.2.2. размещать в арендуемых холодильных камерах товар, соответствующий по качеству требованиям существующих стандартов с предъявлением качественного удостоверения, ветеринарного свидетельства и сертификата соответствия;

2.2.3. соблюдать требования санитарной и пожарной безопасности на территории **Субарендодателя** и в арендуемых камерах;

2.2.4. все сотрудники **Субарендатора** обязаны соблюдать правила охраны труда на территории **Субарендодателя** и в арендуемых камерах, а также правила поведения на территории складского комплекса **Субарендодателя** (**Приложение №3**).

2.2.5. соблюдать порядок по расходованию электроэнергии и сбережению холода в арендуемых холодильных камерах:

- при отсутствии в арендованных камерах персонала, свет должен быть выключен;

- двери в арендованных камерах открывать в момент входа или выхода персонала, въезда или выезда напольного транспорта.

2.2.6. вывозить мусор из арендуемых холодильных камер, с участков погрузки и выгрузки своими силами и за счет своих средств;

2.2.7. своевременно вносить плату за аренду и оказанные услуги;

2.2.8. бережно относиться к имуществу **Субарендодателя**;

2.2.9. в день подписания Договора предоставить **Субарендодателю** надлежащим образом заверенные учредительные документы по юридическому лицу (**Субарендатору**). Документы считаются заверенными надлежащим образом, если на них присутствует: печать, подпись, расшифровка подписи, должность подписанта, дата заверения;

2.2.10. приобрести за свой счет навесной замок на дверь для арендуемой Камеры.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1 Стоимость 1 (Одного) квадратного метра арендуемой камеры составляет _____ рублей в месяц, в том числе НДС 20 %, на дату составления договора. Арендная плата включает в себя все коммунальные платежи, услуги по уборке прилегающей территории, круглосуточную охрану и прочие хозяйственные расходы.

3.2. Субарендатор вносит арендную плату за текущий месяц авансовым платежом в срок не позднее первого числа текущего месяца на основании настоящего договора.

3.3. На оказанные услуги **Субарендодатель** предоставляет **Субарендатору** счет-фактуру.

3.4. Субарендодатель вправе изменить размер арендной платы, но не чаще одного раза в год, о чем уведомляет **Субарендатора** не менее чем за 10 (Десять) календарных дней до даты изменения. Уведомление производится в письменной форме путем: вручения письма на руки представителю **Субарендатора**, либо направления почтой, либо на факс, либо на электронную почту, указанные в Разделе 9 настоящего Договора.

3.5. При нарушении установленных настоящим договором сроков оплаты, **Субарендодатель** имеет право взыскать с **Субарендатора** пеню в размере 0,3% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки платежа, а также **Субарендатор** возмещает все убытки и расходы, понесенные **Субарендодателем**, связанные с невыполнением **Субарендатора** своих обязательств. Оплата пени, убытков, расходов, понесенных **Субарендодателем**, возмещается **Субарендатором** в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения от **Субарендодателя** претензии с расчетом суммы пени либо понесенных убытков/расходов.

3.6. При установлении фактов нарушения **Субарендатором** п.2.2.6, **Субарендатор** возмещает **Субарендодателю** понесенные им расходы, связанные с вывозом мусора из арендуемых **Субарендатором** морозильных камер, с участков погрузки и выгрузки.

4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. В случае не внесения **Субарендатором** арендной платы за текущий месяц по истечении седьмого дня с начала месяца, **Субарендодатель** вправе прекратить допуск **Субарендатора** к арендуемой камере и приостановить выдачу товара **Субарендатора** в порядке статьи 359 Гражданского кодекса РФ до дня фактической оплаты.

<p>Субарендодатель: _____</p> <p style="text-align: center;">М.П.</p>	<p>Субарендатор: _____</p> <p style="text-align: center;">М.П.</p>
---	--

4.2. Субарендодатель не несет материальной ответственности за товары, находящиеся в холодильных камерах, сданных в аренду **Субарендатору**.

4.3. Субарендатор не имеет право предоставлять помещение арендуемых холодильных камер в субаренду третьим лицам.

4.4. Субарендатор производит оттайку холодильных камер согласно графику **Субарендодателя**.

4.5. Вывоз товаров Субарендатора с территории **Субарендодателя** производится по документам **Субарендатора**.

4.6. Субарендатор представляет **Субарендодателю** информацию об остатках и движении товаров, находящихся в арендуемых холодильных камерах по состоянию на каждое 1-е число месяца за истекший месяц.

4.7. Информация о движении товаров **Субарендатора**, **Субарендодатель** использует для внутренних целей без разглашения третьим лицам.

4.8. Прием и сдача камер производится по акту, подписанному сторонами. До возврата холодильных камер **Субарендатор** производит их уборку и вывоз мусора.

4.9. В случае повреждения стен, дверей и систем охлаждения по вине **Субарендатора**, **Субарендатор** оплачивает **Субарендодателю** стоимость ремонтно-восстановительных работ, на основании составленного двухстороннего акта.

4.10. Субарендатору запрещается производить перестройки и перепланировки помещений без письменного разрешения **Субарендодателя**.

4.11. Специалисты Субарендодателя производят контроль сопроводительных документов на погружаемый и разгружаемый товар, визуальный осмотр товара и измерение его температуры. Оценка качества товара специалистами **Субарендодателя** не производится.

4.12. Для проведения работ в арендуемых камерах представители **Субарендатора** обязаны иметь личную санитарную книжку. **Субарендатор** либо ответственный сотрудник **Субарендатора**, работающий на территории **Субарендодателя**, уполномоченный доверенностью (форма представлена в **Приложении №2**) на прохождение инструктажей, обязан в день подписания настоящего Договора предоставить доверенность и пройти в отделе охраны труда **Субарендодателя** вводный инструктаж по охране труда (согласно ГОСТ 12.0.004-90 гл.7) и по пожарной безопасности. Ответственность за проведение инструктажа со всеми остальными работающими сотрудниками **Субарендатора** на территории **Субарендодателя** полностью возлагается на **Субарендатора**.

Кроме того, **Субарендатор** и его сотрудники обязаны пройти обучение и аттестацию в специализированном учебном центре с получением удостоверения: по промышленной безопасности (согласно ФЗ "О промышленной безопасности" ст.9) и по охране труда в 1-й месяц аренды.

4.13. Доступ получателей товаров **Субарендатора** в арендованные камеры запрещается.

4.14. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, возникшие после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К таким обстоятельствам относятся: наводнение, пожар, землетрясение или иные явления природы, а также войны, военные действия, террористические акты, действия или акты государственных органов, или любые другие обстоятельства, независящие от воли сторон.

4.15. Рабочими днями считаются: дни с понедельника по пятницу включительно.

4.16. В случае изменения юридического адреса, руководителя, платёжных и иных реквизитов, лиц, подписывающих доверенности и получающих товар, ответственных за прохождение инструктажа по безопасности труда и пожарной безопасности **Субарендатора** по договору извещает об этом письменно **Субарендодателя** в суточный срок с момента наступления соответствующих обстоятельств, в противном случае **Субарендатор** несёт полную имущественную ответственность в размере прямого действительного ущерба, начиная с момента наступления соответствующих изменений.

4.17. Субарендатор обязан указать приказом по организации ответственных лиц за пожарную безопасность арендуемой камеры (с предоставлением копии **Субарендодателю**), приобрести за свой счет средства пожаротушения, оборудовать место для курения для своих сотрудников, согласованное с инженером по пожарной безопасности.

4.18. Субарендатор обязан указать приказом по организации ответственных лиц за электрохозяйство арендуемой камеры (с предоставлением копии **Субарендодателю**) и соблюдать Правила Эксплуатации Электроустановок Потребителей (ПЭЭП).

4.19. При исполнении настоящего договора стороны вправе направлять друг другу необходимые уведомления, письма посредством факсимильной связи или электронной почты, указанные в Разделе 9 настоящего Договора, позволяющих достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору. При не уведомлении одной из сторон другой о смене факсимильной связи или электронной почты в течение суток с момента наступления соответствующих изменений, сторона, проинформировавшая другую по указанным в Разделе 9 данным, считается надлежаще исполнившей обязательства по уведомлению контрагента.

4.20. Субарендодатель имеет право доступа в Камеру в случаях возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций, вызванных чрезвычайными обстоятельствами, совместно с представителями **Субарендатора** или без таковых, а также с рабочими и другими лицами, ответственными за проведение работ по устранению аварий и их последствий либо по предотвращению подобных аварийных ситуаций. При этом **Субарендодатель** обязуется незамедлительно информировать **Субарендатора** о таком доступе в Камеру.

4.21. Правила статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации к отношениям Сторон по настоящему договору не применяются.

4.22. В связи с компартиментализацией хозяйства **Субарендодателя** для отнесения его к компартменту III и в дальнейшем сохранения отнесения хозяйства **Субарендодателя** к компартменту не ниже III, стороны Договора обязуются нести обязанности, предусмотренные действующим законодательством и нормативными актами, в том числе предусмотренные настоящим Дополнительным соглашением.

4.22.1. Субарендатор обязуется завозить на хранение и обрабатывать через склад **Субарендодателя** свиноводческую продукцию не ниже компартмента III.

4.22.2. Субарендатор гарантирует, что транспортные средства, осуществляющие поставку товара для хранения, и тара, используемая для поставки товара **Субарендодателю**, не используется для перевозки товара в хозяйства, относящиеся к компартментам I, II.

4.22.3. Субарендатор обязуется уведомить **Субарендодателя** в письменной форме, если возникло хотя бы одно из обстоятельств указанных в п.4.22.2. настоящего Дополнительного соглашения, и (или) об иных обстоятельствах, которые создают угрозу понижения у **Субарендодателя** компартмента ниже III.

Субарендодатель:

Субарендатор:

М.П.

М.П.

4.22.4. Субарендатор обязуется соблюдать пропускной режим, установленный на территории **Субарендодателя**.

4.22.5. При нарушении **Субарендатором**, водителями или представителями **Субарендатора** любого из обязательств, предусмотренных п. 4.22.3, 4.22.4. настоящего Дополнительного соглашения **Субарендодатель** имеет право:

- в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в части приема товара без применения к нему каких-либо мер ответственности, предусмотренных Договором или Законодательством РФ;
- потребовать возмещение ущерба в виде убытков и (или) упущенной выгоды, причиненного **Субарендодателю** в результате нарушения обязательств **Субарендатором**.

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор аренды камеры может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

- по взаимному соглашению сторон;
- не менее чем через 1 (Один) месяц с момента письменного уведомления одной из сторон о своем намерении расторгнуть настоящий договор.

5.2. Настоящий договор аренды камеры может быть досрочно расторгнут по требованию **Субарендодателя**, после направления **Субарендатору** письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязанностей в указанные сроки в случаях, когда **Субарендатор**:

- использует камеру с существенным нарушением условий договора или назначения камеры, либо с неоднократными нарушениями условий договора;
- существенно ухудшает эксплуатационные качества камеры;
- не вносит арендную плату при изменении ее размера в соответствии с пунктом 3.4. настоящего договора.
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа или более трех раз в течение действия настоящего договора, не вносит в срок арендную плату;

5.3. При прекращении договора субаренды, **Субарендатор** должен передать камеру **Субарендодателю** с соблюдением правил, предусмотренных п. **4.8.** настоящего договора.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

6.2. Все споры и разногласия, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, будут по возможности решаться путем переговоров между сторонами.

6.3. В случае, когда споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в Арбитражном суде по Новосибирской области в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме и приобретают юридическую силу только после их подписания сторонами в каждом отдельном случае.

6.5. Правила статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации к отношениям Сторон по настоящему договору не применяются.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует в период с «___» _____ 20___ г. (или фактической передачи арендуемого Нежилого помещения по акту) по «___» _____ 20___ г. (вкл.).

7.2. Настоящий договор может быть продлен, о чем стороны заключают письменное соглашение.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1 - План расположения камеры;

Приложение №2 - Форма доверенности на прохождение инструктажа;

Приложение №3 - Правила поведения представителей **Субарендатора** на территории складского комплекса **Субарендодателя** (обязательно для ознакомления);

Приложение №4 - Форма приказа по ответственным лицам за пожарную безопасность и за электрохозяйство.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Субарендодатель: ООО « _____ » Адрес ИНН/КПП р/с № Банк к/с № БИК тел. E-mail:	Субарендатор: _____ Адрес ИНН/КПП р/с № Банк к/с № БИК тел. E-mail:
--	---

Субарендодатель: _____ / _____ / М.П.	Субарендатор: _____ / _____ / М.П.
---	--

**План расположения камеры № ____ (по плану БТИ),
расположенной в здании по адресу: г. Новосибирск, ул. Сибиряков-Гвардейцев, 54/1**

Субарендодатель:	Субарендатор:
_____ / _____ /	_____ / _____ /
М.П.	М.П.

ДОВЕРЕННОСТЬ

(представителю компании, работающему на территории складского комплекса по адресу: г.Новосибирск, ул.Сибиряков-Гвардейцев, 54)

_____, _____
(населенный пункт, дата составления доверенности)

Компания " _____ " (далее – «Компания»),
(полное наименование)

в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,

уполномочивает _____,

(паспорт: серия _____ N _____, выдан _____,

" ____ " _____ 20 ____ г., код подразделения _____), проживающего по адресу:

_____ ,
представлять Компанию на территории складского комплекса, находящегося по адресу: г.Новосибирск, ул.Сибиряков-Гвардейцев, 54, и осуществлять следующие фактические действия от лица Компании:

- проходить вводный инструктаж по безопасности труда;
- проходить вводный инструктаж по пожарной безопасности;
- подписывать от имени Компании все необходимые документы, касающиеся прохождения всех видов вышеуказанных инструктажей;
- проводить инструктаж со всеми работающими на территории складского комплекса по адресу: г.Новосибирск, ул.Сибиряков-Гвардейцев, 54 сотрудниками Компании.

Доверенность выдана сроком до 31.12.20 ____ г. (вкл.) без права передоверия.

(должность)

Компания " _____ " _____ / _____ /
М.П. _____ Ф.И.О. _____

Субарендодатель:	Субарендатор:
_____ М.П.	_____ М.П.

Правила поведения представителей Субарендатора на территории складского комплекса Субарендодателя

1. Во время ожидания клиентов, ведения телефонных переговоров представители **Субарендатора** должны находиться вне автоэстакады, либо на автоэстакаде в местах, определенных для курения.
2. Передвижение представителей **Субарендатора** по эстакаде должно быть левосторонним, по краю эстакады.
3. Передвижение по эстакаде осуществляется шагом.
Запрещается передвижение бегом и резкое изменение направления движения.
В случае необходимости пересечь эстакаду по ширине, представитель **Субарендатора** должен остановиться, убедиться, что в момент прохождения эстакады он не создаст помех для работающей техники, после этого начать движение.
4. В момент приемки или отпуска товара представитель **Субарендатора**, а также клиент, сдающий или получающий от него продукцию, должны находиться возле транспортного средства, не создавая помех для работы погрузчиков.
Представитель **Субарендатора** должен проинструктировать приехавшего к нему клиента о нормах и правилах поведения и техники безопасности (далее – «ТБ») на автоэстакаде.
После приема-передачи товара клиент **Субарендатора** должен немедленно покинуть авто – ж/д эстакады.
Все переговоры между **Субарендатором** и его клиентом (за исключением приема-передачи товара) должны проходить вне авто-ж/д эстакад.
5. При необходимости пройти в камеры хранения, вестибюли через пластиковые завесы, представитель **Субарендатора** обязан придерживаться правой стороны, предварительно убедившись в отсутствии движущейся техники в месте прохода.
При необходимости пройти в камеры хранения и вестибюли клиентов **Субарендатора** (при наличии у клиента санитарной книжки), **Субарендатора** должен проинструктировать клиента о правилах ТБ.
Вся ответственность за соблюдение ТБ клиентами **Субарендатора** в момент их нахождения на территории складского комплекса, возлагается на представителя **Субарендатора**.
6. Представителям **Субарендатора**, а также их клиентам запрещается подниматься на этажи складского комплекса при помощи грузовых лифтов (за исключением случаев сопровождения груза).
7. Курить на автоэстакаде разрешается только в отведенных для этого местах.
8. При возникновении несчастных случаев, а также при нарушении правил ТБ сотрудниками складского комплекса, представитель **Субарендатора** должен немедленно поставить об этом в известность своего руководителя и руководство складского комплекса.

Субарендодатель:	Субарендатор:
_____ / _____ /	_____ / _____ /
М.П.	М.П.

Форма приказа
(составляется на фирменном бланке организации)

ПРИКАЗ № ____

« ____ » _____ 20 ____ года
г. Новосибирск

О назначении ответственных лиц за пожарную безопасность и за электрохозяйство арендуемых холодильных камер в здании по адресу: г.Новосибирск, ул.Сибиряков-Гвардейцев д.54/1 .

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Назначить ответственным за:
 - исправное состояние коммуникаций;
 - за пожарную безопасность;
 - за электрохозяйствоарендуемой холодильной камеры № ____ по плану БТИ в здании по адресу: г.Новосибирск, ул.Сибиряков-Гвардейцев д.54/1

_____ / _____
(указать должность ответственного лица, Ф.И.О, название организации)

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Директор _____ / _____ /

М.П.

Субарендодатель:

Субарендатор:

_____ / _____ /
М.П.

_____ / _____ /
М.П.

АКТ
приема-передачи к договору субаренды камер № ____ от «__» _____ 20__ г.

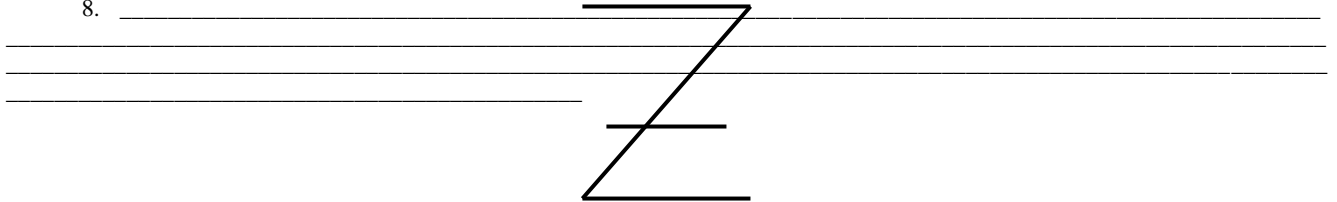
г. Новосибирск

«__» _____ 20__ г.

ООО «_____», именуемое в дальнейшем «**Субарендодатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «**Субарендатор**», в лице _____, действующего на основании _____, совместно именуемые Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. **Субарендодатель** передает, а **Субарендатор** принимает во временное пользование морозильную камеру № ____ по плану БТИ (далее – «Камеру»), расположенную на втором этаже в здании по адресу: г. Новосибирск, ул. Сибиряков-Гвардейцев, 54/1, общей площадью ____ кв.м., в следующем состоянии:

1. Стены – в исправном состоянии;
2. Потолок – в исправном состоянии;
3. Пол – в исправном состоянии;
4. Двери – в исправном состоянии;
5. Система охлаждения – в исправном состоянии;
6. Освещение в исправном состоянии;
7. Коммуникации - в исправном состоянии;
8. _____



2. **Субарендатор** ознакомлен с состоянием камер, их характеристиками, указанными выше, и находит их соответствующим целям договора субаренды камер № ____ от «__» _____ 20__ г. После подписания настоящего Акта **Субарендодатель** не принимает претензий **Субарендатора** по поводу технического состояния Камер.

3. Рамки ответственности **Субарендатора** за переданные ему в пользование камеры определяются вышеуказанным Договором.

Субарендодатель: _____ / _____ / М.П.	Субарендатор: _____ / _____ / М.П.
---	--