**Договор № субаренды нежилого помещения**

г.

« » 20 г.

 , именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице

 , действующего на основании

 , с одной стороны, и , именуемый в дальнейшем «Субарендатор», в лице

 , действующего на основании , с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендатор передает, а Субарендатор принимает во временное пользование нежилое помещение общей площадью кв. м, расположенные по адресу:

 , для использования его под Субарендатора.

1.2. Описание передаваемого нежилого помещения:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Этаж | № по плану | Назначение помещения | Площадь |
|  |  |  |  |  кв. м |
|  |  |  |  |  кв. м |
|  |  |  |  |  кв. м |
|  |  |  |  |  кв. м |
|  |  |  |  |  кв. м |
|  |  |  |  |  кв. м |
|  |  |  |  |  кв. м |
|  |  |  |  |  кв. м |
|  |  |  |  |  кв. м |
|  |  |  |  |  кв. м |
|  |  |  |  |  кв. м |
|  |  |  | ИТОГО: |  кв. м |

Кадастровый (или условный) номер: . Право собственности на нежилое помещение подтверждается следующими документами:

 . Арендатор подтверждает, что данное недвижимое имущество не обременено правами третьих лиц.

1.3. Арендуемое нежилое помещение находится во временном владении и пользовании

Арендатора в соответствии с Договором аренды №

от « »

20

г.,

заключенным между Арендатором и собственником указанного помещения – (далее – «Арендодатель»).

1.4. Данный Договор заключается с согласия Арендодателя – собственника указанных нежилых помещений.

*.*

**2.Арендная плата и условия оплаты**

2.1. Субарендатор уплачивает Арендатору арендную плату ежемесячно в размере ( ) рублей, в т. ч. НДС 18% ( ) рублей с учетом использования общей площади, площади подсобных помещений, санузла и помещения для приема пищи, а также с учетом платежей за коммунальные услуги, телефонную связь и услуги сети Интернет.

2.2. Уплата арендной платы производится один раз в месяц (не позднее числа месяца, за который производится оплата) путем перечисления суммы арендной платы с расчетного счета Субарендатора на расчетный счет Арендатора, начиная с первого месяца субаренды.

2.3. Арендная плата может пересматриваться сторонами по требованию одной из сторон, но не чаще одного раза в год, при этом сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом другую сторону за ( ) дней путем направления другой

стороне письменного уведомления.

**3.1. Арендатор обязан:**

**3. Обязанности Сторон**

3.1.1. Предоставить по Акту приема-передачи в пользование Субарендатора нежилое помещение в срок, предусмотренный данным Договором;

3.1.2. Предупредить Субарендатора обо всех обязательствах Арендатора перед Арендодателем, вытекающих из Договора аренды нежилого помещения;

3.1.3. Предупредить Субарендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в субаренду нежилое помещение;

3.1.4. Возмещать Субарендатору стоимость улучшений арендованного нежилого помещения, не отделимых без вреда для помещения, в случаях, когда Субарендатор осуществил такие улучшения своими силами и за свой счет при наличии на то письменного согласия Арендатора;

3.1.5. В случае расторжения настоящего Договора по любым основаниям принять недвижимое имущество от Субарендатора по Акту приема-передачи в срок .

**3.2*.* Субарендатор обязан:**

3.2.1. Поддерживать нежилое помещение в исправном состоянии;

3.2.2. Проводить за свой счет текущий ремонт;

3.2.3. Своевременно вносить арендную плату в размере и в сроки, определенные настоящим

Договором;

3.2.4. Использовать арендуемое нежилое помещение строго в соответствии с его целевым назначением, указанным в п.1.1 настоящего Договора;

3.2.5. Обеспечить беспрепятственный доступ в арендованное помещение уполномоченных представителей Арендатора, службы государственного пожарного надзора и других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

3.2.6. Возместить Арендатору убытки, причиненные в случае повреждения арендованного имущества, если Арендатор докажет, что повреждение имущества произошло в результате наступления обстоятельств, за которые Субарендатор несет ответственность в соответствии с действующим

законодательством РФ или условиями настоящего Договора субаренды;

3.2.7. Освободить арендованное нежилое помещение в течение

( )

календарных дней после окончания срока действия настоящего Договора или прекращения действия его по любым другим основаниям (направления уведомления о расторжения договора и т. д.);

помещения передать его Арендатору по Акту приема-передачи в надлежащем виде и состоянии с учетом естественного износа со всеми улучшениями, составляющими принадлежность нежилого помещения и неотделимыми без вреда для конструкций помещения, исправными сетями и сантехническим оборудованием.

**4. Срок действия Договора и условия расторжения**

4.1. Срок действия настоящего Договора не может превышать срока действия Договора аренды

№ от « » 20 г. между Арендатором и Арендодателем;

4.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента передачи нежилого помещения Арендатором

Субарендатору по Акту приема-передачи и действует до « » 20 г.;

4.3. В соответствии со ст. 131 ГК РФ, а также ч. 2 ст. 651 ГК РФ настоящий Договор подлежит государственной регистрации в ЕГРН и считается заключенным с момента такой регистрации, если заключен на срок свыше одного года. Расходы по регистрации в ЕГРН, в том числе изготовление Технического плана, несет .

4.4. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон либо в случае неисполнения одной из сторон своих обязательств, путем направления уведомления о расторжении Договора.

4.5. При осуществлении права предусмотренного п. 4.4 стороны должны действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных Гражданским Кодексом и настоящим Договором.

**5. Порядок передачи и возврата нежилого помещения**

5.1. Передача нежилого помещения в аренду и его возврат Арендатору оформляется Актами приема-передачи. В них должно быть зафиксировано техническое состояние нежилого помещения на соответствующий момент.

5.2. Вместе с подписанием Акта приема-передачи нежилого помещения Субарендатор возвращает

Арендатору полученный комплект ключей.

5.3. Перед подписанием Акта приема-передачи нежилого помещения Субарендатор в присутствии Арендатора должен осмотреть состояние нежилого помещения (свет, вода, канализация, оконные проемы и т. д.) и незамедлительно сообщить Арендатору о выявленных дефектах.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2 В случае повреждения нежилого помещения или существенного ухудшения ее состояния по вине Субарендатора, Субарендатор обязуется возместить Арендатору все причиненные убытки.

6.3. Субарендатор отвечает перед Арендатором за утерю и порчу имущества, находящегося в нежилом помещении, которые произошли по его вине.

6.4. Все споры, возникающие из настоящего Договора, стороны будут пытаться разрешить путем переговоров. В случае недостижения согласия, Стороны вправе передать возникший между ними конфликт на рассмотрение суда по месту нахождения Ответчика.

**7. Прочие условия**

7.1. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.2. По всем условиям, не урегулированным данным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Субарендатором за свой счет и которые могут быть отделимы без вреда для помещения, являются собственностью Субарендатора. По соглашению сторон Договора Арендатор вправе оплатить расходы Субарендатора по улучшению помещения в период аренды, после чего указанные улучшения перейдут в его собственность.

7.4. К настоящему Договору прилагаются:

Акт приема-передачи;

копия договора аренды №

от « »

20

г., заключенного между

Арендатором и собственником помещения – .

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

**Арендатор**

**Субарендатор**

Юридический адрес:

Юридический адрес:

ИНН: КПП: ОГРН: Р/С К/С

БИК в Банке

Контактный телефон: Подпись:

 / /

ИНН: КПП: ОГРН:

Р/С К/С

БИК в Банке

Контактный телефон: Подпись:

 / /