

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
			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. Обязанности Сторон

3.1. Арендатор обязан:

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.);

3.2.8. В течение _____ (_____) календарных дней после освобождения нежилого 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.

7.3. Улучшения арендованного по данному Договору нежилого помещения, осуществленные 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

Юридический адрес: _____

ИНН: _____

КПП: _____

ОГРН: _____

Р/С _____

К/С _____

БИК в Банке _____

Контактный телефон: _____

Подпись:

_____ / _____ /

Субарендатор

Юридический адрес: _____

ИНН: _____

КПП: _____

ОГРН: _____

Р/С _____

К/С _____

БИК в Банке _____

Контактный телефон: _____

Подпись:

_____ / _____ /