Договор субаренды нежилого помещения №

|  |  |
| --- | --- |
| г.                     | "       "                     20        г. |

                                                                                                                               , далее именуем        "Арендодатель", в лице                 (должность)                                                 (Ф.И.О.)                                , действующего  в соответствии с     (наименование документа, подтверждающего полномочия)     №                     от  "       "                         г. и на основании Устава, с одной стороны и                                                                                                                                , далее именуем        "Субарендатор", в лице                 (должность)                                                 (Ф.И.О.)                                , действующего  в соответствии с     (наименование документа, подтверждающего полномочия)     №                     от  "       "                         г. и на основании Устава, с другой стороны заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

# Предмет договора

## Арендодатель обязуется передать Субарендатору за плату во временное владение и пользование следующее нежилое помещение, расположенное в здании (сооружении) по адресу:                                                 (далее - имущество или помещения):

Функциональное назначение:                                                  .

Кадастровый (условный) номер:                                                , присвоен     (кем и когда)    .

Ранее присвоенный учетный номер:     (кадастровый, условный, инвентарный)    , присвоен     (кем и когда)    .

Общая площадь:                   кв. м.

Расположено на             этаже (-ах).

Номер на поэтажном плане здания (сооружения):                                    .

Границы передаваемого в субаренду помещения отмечены на стр. №           копии поэтажного плана с экспликацией (Приложение №         к Договору).

    (иные характеристики помещения)    .

## К Договору прилагаются следующие документы, содержащие описание помещения:

1)     (копия/оригинал)     кадастрового паспорта №         от "       "                         г.;

2)     (копия/оригинал)     технического паспорта №         от "       "                         г.;

3)    (копия/оригинал)     технического плана №         от "       "                         г.;

4)    (наименование и реквизиты документа, подтверждающего регистрацию права собственности)    ;

5)     (копия/оригинал)         (наименование и реквизиты документа)    .

## Согласие арендодателя     (лицо и его данные)     (далее - арендодатель по основному договору аренды) по договору аренды     (наименование и реквизиты договора)     (далее - основной договор аренды) на сдачу имущества в субаренду выражено в     (наименование и реквизиты документа)    .

Имущество находится у Арендодателя на праве аренды, согласно договору аренды     (наименование и реквизиты договора)     (далее - основной договор аренды), заключенному с     (арендодатель по договору аренды)     (далее - арендодатель по основному договору аренды) на срок                            .

## Помещение принадлежит     (лицо и его данные)     на праве собственности, зарегистрированном в ЕГРН (ЕГРП) "       "                         г. за №                        , что подтверждается     (наименование и реквизиты документа, подтверждающего регистрацию права собственности)    .

## Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора помещение не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц.

# Срок субаренды

## Срок начала субаренды: "       "                         г.

Срок окончания субаренды: "       "                         года.

# Платежи и расчеты по договору. Изменение размера арендной платы

## В качестве арендной платы Субарендатор ежемесячно вносит                           рублей.

Арендная плата включает НДС 20% в сумме             рублей.

## Способ и сроки внесения арендной платы

### Выплата арендной платы осуществляется в безналичном порядке путем направления платежных поручений.

### Субарендатор обязуется вносить арендную плату за каждый расчетный месяц в следующие сроки:     (сумма)     - не позднее                 до начала расчетного месяца,     (сумма)     - не позднее               после его окончания.

## Обязательство Субарендатора по внесению безналичного платежа считается исполненным в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя.

## Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон.

# Предоставление и возврат имущества

## Предоставление имущества

### Одновременно с помещением Субарендатору передается сводный план сетей инженерно-технического обеспечения помещения в форме     (копии/оригинала)    .

### Обязательство Арендодателя по передаче имущества считается исполненным после предоставления его во владение Субарендатору и подписания сторонами документа о передаче.

### Имущество передается по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии. Если при приемке будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте.

## Возврат имущества

### Одновременно с имуществом Субарендатор обязан передать Арендодателю     (наименование документов)    .

### При возврате имущества осуществляются:

* осмотр имущества;
* передача ключей Арендодателю.

### Имущество возвращается по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии. Если при возврате будут обнаружены недостатки, не оговоренные в Договоре, то они должны быть зафиксированы в акте.

# Пользование имуществом. Передача имущества и арендных прав третьим лицам

## Субарендатор вправе своими силами и за свой счет установить вывеску при входе и (или) внутри здания (сооружения), в котором расположено имущество, с соблюдением требований нормативных правовых актов без получения дополнительного согласия Арендодателя, который самостоятельно осуществляет согласование с арендодателем по основному договору аренды, если это необходимо.

## Передача имущества и арендных прав третьим лицам

### Субарендатор вправе:

* сдавать имущество во вторичную субаренду (субсубаренду);
* предоставлять имущество в безвозмездное пользование;
* передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем);
* отдавать арендные права в залог;
* вносить арендные права в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

### Передача имущества или арендных прав третьим лицам допускается только при условии получения соответствующего согласия арендодателя по основному договору аренды. Запрос на получение такого согласия направляет Арендодатель. Согласие Арендодателя на передачу имущества или арендных прав третьим лицам не может быть выдано Субарендатору ранее получения соответствующего одобрения со стороны арендодателя по основному договору аренды.

# Содержание и улучшение имущества

## Для надлежащей эксплуатации помещения Субарендатор в течение                                                 самостоятельно заключает договор на оказание коммунальных услуг на вывоз мусора (твердые и жидкие бытовые отходы, крупногабаритный мусор) и оплачивает предоставляемые услуги.

При этом Арендодатель обязуется оказать Субарендатору необходимое содействие.

Если Субарендатор не заключит указанный договор и, соответственно, не оплатит потребленные коммунальные услуги, он обязан в течение                         с момента                               возместить Арендодателю убытки.

## Субарендатор за свой счет должен содержать имущество в надлежащем санитарном состоянии, в т.ч. осуществлять уборку и выполнять иные необходимые санитарные работы, обеспечить соблюдение санитарных норм и правил.

## Улучшение имущества

### Отделимые улучшения имущества, произведенные Субарендатором, являются его собственностью.

### Стоимость неотделимых улучшений имущества, произведенных Субарендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, подлежит возмещению Арендодателем в полном объеме путем оплаты документально подтвержденной стоимости таких улучшений в течение                        с момента прекращения Договора.

### При возникновении необходимости произвести неотделимые улучшения имущества стороны согласовывают следующие условия их проведения:

* виды и объем работ;
* стоимость улучшений;
* сроки производства работ.

При этом Арендодатель обязуется согласовывать с арендодателем по основному договору аренды условия производства улучшений Субарендатором.

Согласование условий осуществляется путем направления письменного запроса Субарендатором. Арендодатель направляет ответ на такой запрос в письменной форме не позднее                             с момента получения запроса.

### Если ответ на запрос о согласовании условий производства неотделимых улучшений не получен в срок, установленный Договором, такие условия считаются несогласованными.

### Перепланировка, переустройство или переоборудование помещения производятся только после их согласования сторонами, а также после получения необходимых разрешений (согласований) в установленном законом порядке. Перед началом соответствующих работ и мероприятий стороны согласовывают следующие условия их проведения:

* виды и объем работ;
* сроки работ;
* стоимость работ.

Согласование условий осуществляется в следующем порядке:                                                      .

### Все согласования, необходимые для производства перепланировки, переустройства или переоборудования помещения, в органе, который согласовывает и выдает подтверждающие документы, осуществляет Арендодатель за счет                  .

# Ответственность сторон

## Взыскание неустойки с Субарендатора

### При просрочке внесения Субарендатором арендной платы Арендодатель вправе потребовать от него уплаты пеней в размере                               % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

### При несвоевременном возврате имущества Субарендатором Арендодатель вправе потребовать от него уплаты пеней в размере                     % от                                   за каждый день просрочки.

## Взыскание убытков

### Каждая из сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

### Убытки Арендодателя, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Субарендатором договорных обязательств, возмещаются только в части, не покрытой неустойкой.

# Изменение и расторжение договора

## Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.

# Разрешение споров

## Требование об изменении или о расторжении Договора заинтересованная сторона может заявить в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом, а при его отсутствии – в тридцатидневный срок.

## Споры, вытекающие из Договора, рассматриваются арбитражным судом в порядке, установленном законодательством РФ.

# Заключительные положения

## Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться только одним из следующих способов:

* с нарочным (курьерской доставкой). Факт надлежащего получения документа подтверждается распиской стороны в получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О., должность и подпись лица, получившего данный документ;
* заказным письмом с уведомлением о вручении.

## Юридически значимые сообщения направляются исключительно предусмотренными Договором способами. Направление сообщения иным способом не может считаться надлежащим.

## Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения влекут по Договору наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения получающей стороне или ее представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, когда оно поступило адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

## Юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ), а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в ЕГРЮЛ, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

## Приложения к Договору:

### Копия поэтажного плана с экспликацией

### Кадастровый паспорт     (наименование объекта)     от "       "                         г.

### Технический паспорт     (наименование объекта)     от "       "                         г.

### Технический план     (наименование объекта)     от "       "                         г.

### (наименование и реквизиты документа, подтверждающего регистрацию права собственности)

###     (наименование и реквизиты документа, содержащего описание объектов)

# Адреса и реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Субарендатор** |
| Наименование:                                                                                                                                | Наименование:                                                                                                                                |
| Адрес, указанный в ЕГРЮЛПочтовый адресТелефонФаксЭлектронная почтаОГРНИННКППР/свК/сБИК | Адрес, указанный в ЕГРЮЛПочтовый адресТелефонФаксЭлектронная почтаОГРНИННКППР/свК/сБИК |
| от имени Арендодателя:    (должность)          (подпись)      /      (Ф.И.О.)        / | от имени Субарендатора:    (должность)          (подпись)      /      (Ф.И.О.)        / |
| М.П. | М.П. |