## договор субаренды нежилого помещения

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый, ая) в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый, ая) в дальнейшем Субарендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

вместе именуемые Стороны, а индивидуально – Сторона,

заключили настоящий договор субаренды нежилого помещения (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

### Предмет договора

* 1. В соответствии с условиями Договора Арендатор обязуется предоставить Субарендатору за плату и во временное пользование нежилое помещение (далее по тексту – Недвижимое имущество). Недвижимое имущество указано в Описании недвижимости (Приложение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к Договору), которое является неотъемлемой частью Договора.
  2. Недвижимое имущество принадлежит Арендатору на праве аренды в соответствии с договором аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. (далее по тексту – Договор аренды), заключенному между Арендатором и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – Арендодатель). Настоящий Договор заключается с согласия Арендодателя.
  3. Субарендатор использует Недвижимое имущество для следующих целей: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

### Срок действия договора

* 1. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а в части расчетов до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору. Несоблюдение требования о государственной регистрации Договора влечет его недействительность.
  2. Срок аренды Недвижимого имущества установлен Сторонами в Приложении №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющемся неотъемлемой частью Договора.
  3. Действие Договора прекращается в случае прекращения Договора аренды.

### Права и обязанности сторон

* 1. Арендатор обязуется:
     1. Предоставить Недвижимое имущество Субарендатору в порядке и на условиях Договора.
     2. Передать Недвижимое имущество Субарендатору в порядке и на условиях Договора в соответствии с Приложением №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
     3. Письменно уведомить Субарендатора обо всех скрытых недостатках Недвижимого имущества до передачи Недвижимого имущества Субарендатору.
     4. Письменно уведомить Субарендатора о правах третьих лиц на сдаваемое в аренду Недвижимое имущество.
     5. Гарантировать, что Недвижимое имущество не будет истребовано у Субарендатора по причине наличия каких-либо прав на Недвижимое имущество у третьих лиц на дату заключения Договора и/или в течение всего срока действия Договора.
  2. Субарендатор обязуется:
     1. Вернуть Недвижимое имущество Арендатору в надлежащем состоянии в соответствии с условиями Договора.
     2. Обеспечить сохранность Недвижимого имущества с момента передачи Недвижимого имущества Субарендатору и до возврата Недвижимого имущества Арендатору.
     3. Использовать Недвижимое имущество согласно условиям Договора и в соответствии с назначением Недвижимого имущества.
     4. Вносить арендную плату в размерах, порядке и сроки, установленные Договором.
     5. При использовании Недвижимого имущества соблюдать требования законодательства о пожарной безопасности, технике безопасности и об охране окружающей природной среды.
     6. Выполнять в установленный срок предписания контролирующих органов и указания Арендатора о принятии мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Субарендатора и ставящих под угрозу сохранность Недвижимого имущества.
     7. Немедленно извещать Арендатора о всяком повреждении Недвижимого имущества, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Недвижимому имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предупреждению, предотвращению и ликвидации последствий таких ситуаций.
     8. Обеспечить представителям Арендатора беспрепятственный доступ к Недвижимому имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.
     9. В случае досрочного расторжения Договора по основаниям, указанным в Договоре, незамедлительно вернуть Недвижимое имущество Арендатору в надлежащем состоянии.
  3. Арендатор вправе:
     1. В любое время осуществлять проверку сохранности, состояния Недвижимого имущества, а также использования его Субарендатором в соответствии с назначением Недвижимого имущества.
     2. Давать Субарендатору письменные указания, обязательные для исполнения Субарендатором, по вопросам принятия Субарендатором мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате ненадлежащего использования Субарендатором Недвижимого имущества, ставящего под угрозу сохранность Недвижимого имущества.
     3. Арендатор, извещенный о требованиях Субарендатора, указанных в п. 3.4.1 Договора или о его намерении устранить недостатки Недвижимого имущества за счет Арендатора, может без промедления произвести замену предоставленного Субарендатору Недвижимого имущества либо безвозмездно устранить недостатки Недвижимого имущества. Если удовлетворение требований Субарендатора или удержание им расходов на устранение недостатков из арендной платы не покрывает причиненных Субарендатору убытков, он вправе потребовать возмещения непокрытой части убытков.
  4. Субарендатор вправе:
     1. При обнаружении недостатков, полностью или частично препятствующих пользованию Недвижимого имущества по своему выбору:

- потребовать от Арендатора либо безвозмездного устранения недостатков Недвижимого имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков Недвижимого имущества;

- непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом Арендатора;

- потребовать досрочного расторжения Договора.

* + 1. Осуществлять неотделимые улучшения, перепланировку и переоборудование  Недвижимого имущества только с письменного согласия Арендатора.
    2. В случае, когда Субарендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендатора улучшения Недвижимого имущества, неотделимые без вреда для Недвижимого имущества, Субарендатор лишается права на возмещение стоимости этих улучшений.
    3. Отделимые улучшения Недвижимого имущества, произведенные Субарендатором, оставить в собственности Субарендатора.
  1. Стороны пришли к соглашению, что обязанность по производству за свой счет капитального ремонта Недвижимого имущества лежит на Арендаторе.
  2. Стороны пришли к соглашению, что обязанность поддерживать Недвижимое имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание Недвижимого имущества лежит на Субарендаторе.
  3. Стороны пришли к соглашению, что регистрацию Договора в регистрирующем органе осуществляет Субарендатор.
  4. Расходы по регистрации Договора в регистрирующем органе несет Субарендатор.

### Порядок передачи Недвижимого имущества

* 1. Передача Недвижимого имущества Субарендатору в аренду и возврат Недвижимого имущества Арендатору Субарендатором оформляются двусторонними актами приема-передачи, подписываемыми Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. Указанные в настоящем пункте Договора акты являются неотъемлемой частью Договора.
  2. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи Недвижимого имущества на условиях Договора рассматривается как отказ соответственно Арендатора от исполнения обязанности по передаче Недвижимого имущества, а Субарендатора – по принятию Недвижимого имущества.
  3. Риск случайной утраты (повреждения, порчи) Недвижимого имущества несет Субарендатор с даты передачи Недвижимого имущества в аренду и до возврата его Арендатору.

### Порядок расчетов

* 1. Субарендатор обязан вносить арендную плату за пользование Недвижимым имуществом в размере, порядке и в сроки, установленные Договором.
  2. Субарендатор в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. вносит арендную плату за пользование Недвижимым имуществом за все время аренды в соответствии с условиями Договора путем предоплаты в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ноль копеек) руб., в т.ч. НДС 18% в сумме 0,00 (ноль копеек) руб. Оставшуюся часть арендной платы в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ноль копеек) руб., в т.ч. НДС 18% в сумме 0,00 (ноль копеек) руб., Субарендатор вносит не позднее 5 банковских дней со дня окончания срока аренды Недвижимого имущества, установленного Договором.
  3. Способ оплаты по Договору: перечисление Субарендатором денежных средств в валюте Российской Федерации (рубль) на расчетный счет Арендатора. При этом обязанности Субарендатора в части оплаты по Договору считаются исполненными со дня списания денежных средств банком Субарендатора со счета Субарендатора.

### Ответственность сторон

* 1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством России.

### Основания и порядок расторжения договора

* 1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным законодательством.
  2. Расторжение Договора в одностороннем порядке производится только по письменному требованию Сторон в течение 30 календарных дней со дня получения Стороной такого требования.

### Разрешение споров из договора

* 1. Претензионный порядок является обязательным. Спор может быть передан на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии.
  2. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством.

### Форс-мажор

* 1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независящих от Сторон обстоятельств.
  2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 5 календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.
  3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

### Прочие условия

* 1. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.
  2. Вся переписка по предмету Договора, предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения Договора.
  3. Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.
  4. Соглашения об изменении условий Договора и о расторжении Договора подлежат государственной регистрации.

### Список приложений

* 1. Приложение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ — Описание недвижимости.
  2. Приложение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ — Выписка из ЕГРН.
  3. Приложение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ — копия правоустанавливающего документа  на Недвижимое имущество.
  4. Приложение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ — Акт приема-передачи (форма).

### Адреса, реквизиты и подписи сторон

Арендатор: юридический адрес - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; почтовый адрес - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; тел. - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; факс - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; e-mail - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ИНН - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; КПП - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ОГРН - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; р/с - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

От имени Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Субарендатор: юридический адрес - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; почтовый адрес - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; тел. - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; факс - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; e-mail - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ИНН - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; КПП - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ОГРН - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; р/с - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

От имени Субарендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_