**Договор**

**субаренды нежилого помещения**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование или Ф.И.О.), именуем\_\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.), действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Устава, доверенности или паспорта), с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование или Ф.И.О.), именуем\_\_ в дальнейшем "Субарендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.), действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Устава, доверенности или паспорта), с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендатор обязуется предоставить Субарендатору за плату в субаренду нежилое помещение, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное в здании с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь помещения - \_\_\_\_ кв. м (далее - Помещение), для использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Помещение находится во временном владении и пользовании Арендатора на основании Договора аренды недвижимого имущества от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_ (далее - Договор аренды), заключенного с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование или Ф.И.О., адрес, ИНН) (далее - арендодатель).

Копия Договора аренды, письмо арендодателя о согласии на передачу Помещения в субаренду от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., копии документов, подтверждающих право арендодателя на передачу Помещения в аренду, прилагаются к настоящему Договору в качестве его неотъемлемых частей.

1.3. Доходы, полученные Субарендатором в результате использования Помещения, являются его собственностью.

1.4. При передаче Помещения в субаренду Стороны оформили акт, в котором отражено состояние Помещения на момент передачи.

Стороны установили, что Помещение требует следующего ремонта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, осуществляемого за счет Субарендатора в порядке, установленном п.2.2. настоящего Договора.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендатор обязан:

а) в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента государственной регистрации настоящего Договора передать во временное пользование Субарендатору Помещение по Акту приема-передачи (Приложение № \_\_\_) с отметкой о техническом состоянии Помещения и находящегося в нем имущества на момент сдачи в субаренду.

2.2. Субарендатор обязан:

а) использовать Помещение по назначению и в целях, указанных в п. 1.1. настоящего Договора;

б) содержать Помещение в исправности и надлежащем санитарном состоянии, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность;

в) вносить плату за пользование Помещением в установленные настоящим Договором сроки;

г) при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендатору;

д) если Помещение в результате виновных действий Субарендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, восстановить его за счет своих средств;

е) за свой счет производить текущий ремонт Помещения по мере возникновения необходимости. Под текущим ремонтом Стороны договорились понимать выполнение следующих мероприятий: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с Приложениями № № \_\_\_, \_\_\_;

ж) за свой счет производить капитальный ремонт Помещения по согласованному Сторонами Графику (Приложение № \_\_\_). Под капитальным ремонтом Стороны договорились понимать выполнение следующих мероприятий: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с Приложениями № № \_\_\_, \_\_\_;

з) в течение \_\_\_\_\_ дней с момента прекращения настоящего Договора или Договора аренды вернуть Арендатору Помещение по Акту возврата (Приложение № \_\_\_).

2.3. Обязанность по направлению настоящего Договора на государственную регистрацию лежит на Арендаторе. Документы должны быть направлены в регистрационный орган в течение \_\_\_\_\_ дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора. Расходы по государственной регистрации несет Арендатор.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Плата за пользование Помещением составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц, в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Оплата по настоящему Договору производится путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора, указанный в настоящем Договоре, в течение \_\_\_\_\_ банковских дней после получения Субарендатором оригинала счета Арендатора.

3.3. Моментом оплаты считается день списания денежных средств с расчетного счета Субарендатора.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения срока перечисления платы за пользование Помещением Арендатор вправе потребовать от Субарендатора уплатить проценты в размере и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Уплата процентов и возмещение убытков не освобождают виновную Сторону от исполнения обязательств по Договору.

4.4. В случае нарушения срока возврата Субарендатором Помещения Арендатор вправе потребовать от Субарендатора уплаты процентов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за каждый день просрочки.

4.5. В случае нарушения Арендатором срока предоставления Помещения Субарендатор вправе потребовать от Арендатора уплаты процентов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за каждый день просрочки.

5. Расторжение Договора

5.1. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом в случае, когда Субарендатор:

5.1.1. Пользуется Помещением (полностью или отдельными частями) не по назначению, предусмотренному п. 1.1. настоящего Договора.

5.1.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Помещения. Под существенным ухудшением Стороны договорились понимать следующие обстоятельства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.1.3. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит плату за пользование Помещением.

5.2. По требованию Субарендатора настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

5.2.1. Если Арендатор не предоставляет Помещение в пользование Субарендатору либо создает препятствия ремонту или пользованию Помещением в соответствии с условиями Договора или назначением Помещения.

5.2.2. Если Помещение в силу обстоятельств, за которые Субарендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.2. Течение срока аренды начинается с момента фактической передачи Помещения Субарендатору по Акту приема-передачи и прекращается одновременно с прекращением настоящего Договора или Договора аренды.

7. Разрешение споров

7.1. Споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров между Сторонами и/или направления претензий. Сторона, получившая претензию, обязана направить уведомление о ее получении в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента получения. Ответ по существу должен быть направлен Стороной в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента получения претензии.

7.2. В случае неурегулирования споров они подлежат рассмотрению в суде по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.2. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор**  Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспортные данные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ « » | **Субарендатор**  Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспортные данные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ « » |