**Договор N \_\_\_\_\_**

**субаренды нежилого помещения**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование или Ф.И.О.)* в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О. уполномоченного лица)*, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(документ, подтверждающий полномочия)*, далее именуем\_\_\_ "Арендатор", с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование или Ф.И.О.)* в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О. уполномоченного лица)*, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(документ, подтверждающий полномочия)*, далее именуем\_\_\_ "Субарендатор", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендатор обязуется предоставить Субарендатору за плату во временное владение и пользование (*вариант:* во временное пользование) нежилое помещение, состоящее из \_\_\_\_\_\_ (общая площадь \_\_\_\_\_\_ кв. м), находящееся в здании \_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Помещение). Имущественный состав и характеристики Помещения отражены в Акте приема-передачи (Приложение N \_\_), на основании которого Арендатор передает Помещение Субарендатору в пользование.

1.2. Настоящий Договор заключен с письменного согласия Арендодателя, действующего на основании права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления)* на данное Помещение, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_) (*вариант:* актом собственника о закреплении имущества за унитарным предприятием или учреждением, договором и т.п.).

*Вариант для случаев, когда имущество принадлежит арендодателю на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.* Согласие собственника на передачу имущества в субаренду выражено в: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Копия Договора аренды от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_ (далее - Основной договор аренды), письмо Арендодателя о согласии на передачу Помещения в субаренду от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., копии документов, подтверждающих права Арендодателя на передачу Помещения в аренду, прилагаются к настоящему Договору в качестве его неотъемлемой части.

*Вариант, если применимо.* 1.3. Субарендатору передаются во временное пользование телефонные линии с абонентскими номерами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*Вариант, если применимо.* 1.4. Арендатор обеспечивает оформление пропусков для сотрудников и транспортных средств Субарендатора.

1.5. Одновременно с Помещением передаются \_\_\_\_ комплекта ключей, копия технического паспорта и копии документов на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендатор обязан:

- предоставить в пользование Субарендатору Помещение и находящееся в нем имущество по Акту приема-передачи в течение \_\_\_\_\_\_ с момента подписания Сторонами настоящего Договора (*вариант:* государственной регистрации настоящего Договора);

- предупредить Субарендатора о правах третьих лиц на Помещение.

2.2. Субарендатор обязан:

- поддерживать Помещение в надлежащем состоянии;

- проводить за свой счет текущий ремонт по мере возникновения необходимости. Под текущим ремонтом Стороны договорились понимать осуществление следующих мероприятий: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- своевременно вносить арендную плату в размере и сроки, которые определены настоящим Договором;

- в течение \_\_\_\_\_\_\_ после окончания срока настоящего Договора вернуть Арендатору Помещение по Акту возврата помещения (Приложение N \_\_).

3. Стоимость и условия оплаты,

обеспечительный платеж

3.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать период)* с учетом НДС \_\_\_% (*вариант:* НДС не облагается на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

3.2. Указанная сумма подлежит оплате в срок: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Размер арендной платы может изменяться по соглашению Сторон, но не чаще 1 (одного) раза в год. Сторона, являющаяся инициатором изменения размера арендной платы, обязана направить другой Стороне проект дополнительного соглашения (*вариант:* за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ до направления последнего для государственной регистрации). Сторона, получившая проект дополнительного соглашения, обязана направить протокол разногласий контрагенту в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента получения соглашения или, в случае согласия с предложенными условиями, вернуть подписанный проект соглашения (*вариант:* направить подписанный проект соглашения в государственный орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимость, уведомив об отправке контрагента).

3.4. Помимо арендной платы Субарендатор в момент первого платежа вносит также обеспечительный платеж в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.5. За счет обеспечительного платежа Арендатор покрывает свои убытки, возникшие по вине Субарендатора, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и уплату неустойки в случае нарушения Договора Арендатором.

3.6. При прекращении обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату Субарендатору с учетом п. 3.5 настоящего Договора.

4. Ответственность Сторон

4.1. За ненадлежащее исполнение или неисполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.

4.2. В случае существенного нарушения Субарендатором сроков внесения арендной платы Арендатор вправе требовать от него досрочного внесения арендной платы, но не более чем за 2 (два) срока подряд. Под существенным нарушением сроков Стороны договорились понимать следующие обстоятельства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Срок действия Договора и условия расторжения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания (*вариант:* с момента его государственной регистрации) и действует в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, но не превышая срока действия Основного договора аренды от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_, указанного в п. \_\_\_ Основного договора аренды.

Течение срока субаренды начинается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи помещения и прекращается одновременно с истечением срока настоящего Договора и/или прекращения Основного договора аренды от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_. В случае продления срока Основного договора аренды срок действия настоящего Договора также может быть продлен по соглашению Сторон.

*Вариант.* 5.2. Договор может быть расторгнут досрочно любой из Сторон в порядке одностороннего отказа от исполнения Договора с письменным уведомлением другой Стороны за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до предполагаемого момента расторжения Договора.

5.3. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию любой из Сторон. В случае расторжения Основного договора аренды настоящий Договор расторгается автоматически.

6. Прочие положения

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия (форс-мажор).

Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в разумный срок.

6.2. Споры в случае их возникновения Стороны обязуются решать путем переговоров и/или направления требований (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.

При неурегулировании Сторонами возникших разногласий спор передается на решение суда по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

6.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны (*вариант, если стороны не планируют передавать свои экземпляры на регистрацию:* в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой Стороны и один для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимость).

6.5. Приложения:

6.5.1. Акт приема-передачи помещения субарендатору (Приложение N \_\_).

6.5.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_ на помещение (Приложение N \_\_).

6.5.3. Копия договора аренды от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_, письмо арендодателя о согласии на передачу помещения в субаренду от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. (Приложение N \_\_\_).

6.5.4. Поэтажный план здания с указанием помещения, передаваемого в субаренду (Приложение N \_\_).

6.5.5. Копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право арендодателя на передачу помещения в аренду (Приложение N \_\_).

6.5.6. Акт возврата помещения арендатору (Приложение N \_\_).

7. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендатор: |  | Субарендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

*Вариант.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)* |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)* |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендатор: |  | Субарендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |  | \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |