**Договор N \_\_\_\_\_\_\_\_**

**субаренды нежилых помещений**

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, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендатор обязуется предоставить Субарендатору за плату в субаренду следующие нежилые помещения:

1.1.1. Нежилое помещение, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенное на \_\_\_\_\_\_\_ этаже в здании (зданиях) с кадастровым номером (номерами) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу (адресам): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь каждого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м (далее - Помещение 1), для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.1.2. Нежилое помещение, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенное на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже здания с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Помещение 2), для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.1.3. Нежилое помещение, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенное на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже здания с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Помещение 3), для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Помещения находятся во временном владении и пользовании Арендатора на основании Договора аренды недвижимого имущества от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Договор аренды), заключенного с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование или Ф.И.О.)* (далее - Арендодатель).

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

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

1.4. Срок субаренды - с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещений в субаренду и до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендатор обязан:

а) в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ с момента подписания настоящего Договора (*вариант:* с момента государственной регистрации настоящего Договора) передать во временное пользование Субарендатора Помещения по Акту приема-передачи (Приложение N \_\_) с отметкой о техническом состоянии Помещений и находящегося в них имущества на момент сдачи в субаренду.

2.2. Субарендатор обязан:

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

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

в) вносить субарендную плату в установленные настоящим Договором сроки;

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

д) если Помещения в результате действий Субарендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придут в аварийное состояние, восстановить их за счет своих средств;

е) за свой счет производить текущий ремонт Помещений по мере возникновения необходимости. Под текущим ремонтом Стороны договорились понимать выполнение следующих мероприятий: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

ж) в течение \_\_\_\_ дней с момента прекращения настоящего Договора или Договора аренды вернуть Арендатору Помещения по Акту возврата (Приложение N \_\_).

*Вариант в случае, если Договор заключен на срок не менее года.* 2.3. Обязанность по передаче настоящего Договора для государственной регистрации в регистрирующий орган лежит на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Документы должны быть направлены в регистрирующий орган в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента подписания Сторонами настоящего Договора. Расходы по государственной регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*вариант:* несет Арендатор / несет Субарендатор / Стороны несут в равных долях).

3. Субарендная плата

3.1. Субарендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*вариант:* НДС не облагается на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), за один квадратный метр в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать период)*. Общая сумма субарендной платы за весь срок субаренды составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) 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 оригинала счета Арендатора. Арендатор обязан выставлять счет не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Моментом оплаты считается день списания денежных средств с расчетного счета Субарендатора (*вариант:* поступления денежных средств на расчетный счет Арендатора).

4. Обеспечительный платеж (депозит)

4.1. В течение \_\_\_\_ банковских дней с момента подписания настоящего Договора Сторонами Субарендатор обязан внести на расчетный счет Арендатора сумму, равную субарендной плате за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать период)*. Указанная сумма является обеспечительным платежом (депозитом) и удерживается Арендатором в течение срока действия настоящего Договора как гарантия исполнения Субарендатором своих обязательств по настоящему Договору.

4.2. Если Субарендатор допускает просрочку внесения субарендной платы, то есть не уплачивает денежные средства в течение \_\_\_\_\_\_\_ после наступления обязанности по уплате, Арендатор вправе произвести удержание из суммы платежа (депозита) с уведомлением об этом Субарендатора, а Субарендатор обязан в течение \_\_\_\_\_\_\_ после получения уведомления восстановить сумму платежа (депозита).

4.3. При соблюдении Субарендатором условий настоящего Договора обеспечительный платеж (депозит) возвращается Субарендатору либо засчитывается за последний месяц срока субаренды.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае нарушения срока перечисления субарендной платы Арендатор вправе потребовать от Субарендатора уплатить пени в размере и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Уплата пеней и возмещение убытков не освобождают виновную Сторону от исполнения обязательств по Договору.

5.4. В случае нарушения срока возврата Субарендатором Помещений Арендатор вправе потребовать от Субарендатора уплаты пеней в размере \_\_\_\_ за каждый день просрочки.

5.5. В случае нарушения Арендатором срока предоставления Помещений Субарендатор вправе потребовать от Арендатора уплаты пеней в размере \_\_\_\_ за каждый день просрочки.

6. Расторжение Договора

6.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон (*вариант дополнительно:* в одностороннем внесудебном порядке путем направления Стороной, инициировавшей такое расторжение, письменного уведомления в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до предполагаемой даты расторжения).

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

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

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

6.2.3. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит субарендную плату.

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

6.3.1. Если Арендатор не предоставляет Помещения в пользование Субарендатору в установленный срок (пп. "а" п. 2.1 настоящего Договора) либо создает препятствия пользованию Помещениями в соответствии с условиями Договора или назначением Помещений.

6.3.2. Если Помещения в силу обстоятельств, за которые Субарендатор не отвечает, окажутся в состоянии, непригодном для использования.

6.3.3. Если переданное Субарендатору Помещение имеет препятствующие пользованию недостатки, которые не были оговорены Арендатором при заключении Договора, не были заранее известны Субарендатору и не должны были быть обнаружены Субарендатором во время осмотра Помещения при заключении Договора.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 7.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

7.3. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 7.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 7.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более \_\_\_\_ месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

8. Конфиденциальность

8.1. Условия настоящего Договора и соглашений (протоколов и т.п.) к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

8.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники и правопреемники без предварительного согласия другой Стороны не информировали третьих лиц о деталях данного Договора и приложений к нему.

9. Срок действия Договора

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

*Вариант в случае, если Договор заключен на срок не менее года.* 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, оплачивает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10. Разрешение споров

10.1. 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.

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

11. Заключительные положения

11.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) (*вариант:* 3 (трех)) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон (*вариант:* и один для регистрирующего органа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

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

11.3. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются приложения:

11.3.1. Приложение N \_\_ - План помещений.

11.3.2. Приложение N \_\_ - Акт приема-передачи помещений в субаренду.

11.3.3. Приложение N \_\_ - Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на помещения (*вариант:* здание, в котором расположены помещения).

11.3.4. Приложение N \_\_ - копия Договора аренды от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_, письмо Арендодателя о согласии на передачу Помещений в субаренду от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

11.3.5. Приложение N \_\_ - копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право Арендодателя на передачу Помещений в аренду.

11.3.6. Приложение N \_\_ - Акт возврата Помещений Арендатору.

12. Адреса и платежные реквизиты Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Субарендатор: |  | Арендатор: |
|  |  |  |
| *(наименование юридического лица)* |  | *(наименование юридического лица)* |
| Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_ |  | Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

*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

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