**Договор N \_\_\_\_\_**

**субаренды нежилого помещения (офиса) с находящимся**

**в нем движимым имуществом**

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. Предмет Договора

1.1. Арендатор обязуется передать Субарендатору за плату в субаренду нежилое помещение с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в здании с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для использования его под офис Субарендатора (далее - Помещение).

Помещение находится во временном владении и пользовании Арендатора в соответствии с договором аренды N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., зарегистрированным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_), заключенным между Арендатором и собственником указанного помещения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Арендодатель).

Копия договора аренды от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_ (далее - 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.

Помещение сдается в субаренду одновременно с движимым имуществом, принадлежащим Арендатору на праве собственности и указанным в Приложении N \_\_\_ к настоящему Договору.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендатор обязан:

2.1.1. Передать по Акту приема-передачи (Приложение N \_\_\_) в пользование Субарендатора Помещение и движимое имущество в срок не позднее "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. В Акте приема-передачи должно быть указано техническое состояние Помещения и движимого имущества, находящегося в нем, на момент сдачи в субаренду.

2.1.2. Предупредить Субарендатора обо всех обязательствах Арендатора перед Арендодателем, вытекающих из договора аренды.

2.1.3. Предупредить Субарендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в субаренду Помещение и движимое имущество.

2.1.4. Следить за использованием Помещения и движимого имущества по назначению.

2.2. Субарендатор обязан:

2.2.1. Использовать Помещение и движимое имущество по назначению.

2.2.2. Содержать Помещение и движимое имущество в исправности и надлежащем санитарном состоянии, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.

2.2.3. Вносить субарендную плату в установленные настоящим Договором сроки.

2.2.4. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендатору.

2.2.5. Если Помещение в результате действий Субарендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, восстановить его за счет своих средств.

2.2.6. За свой счет производить текущий ремонт Помещения и движимого имущества по мере возникновения необходимости. Под текущим ремонтом Стороны подразумевают \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2.7. В течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней после окончания срока субаренды или основного договора аренды освободить Помещение и вернуть его и движимое имущество Арендатору по Акту возврата (Приложение N \_\_\_\_).

3. Субарендная плата, порядок ее внесения.

Обеспечительный платеж

3.1. Субарендатор уплачивает Арендатору арендную плату из расчета \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС (*вариант:* НДС не облагается на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), за 1 кв. м нежилого помещения в месяц. В указанную сумму входит арендная плата за пользование движимым имуществом.

3.2. Размер арендной платы может быть пересмотрен по требованию одной из Сторон не чаще одного раза в год. Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить другую Сторону об этом не позднее чем за \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих (календарных) дней до предполагаемой даты вступления в силу условия о новом размере арендной платы.

3.3. Уплата арендной платы производится в порядке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в сроки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. В течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Субарендатор перечисляет Арендатору обеспечительный платеж в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Назначением обеспечительного платежа является:

3.4.1. Уплата арендной платы за последний месяц аренды по настоящему Договору.

3.4.2. Обеспечение надлежащего выполнения Субарендатором обязательств по настоящему Договору. Удержанием обеспечительного платежа полностью или частично могут обеспечиваться требования Арендатора к Субарендатору о надлежащем выполнении обязательств последнего по настоящему Договору. Обеспечительный платеж обеспечивает надлежащее и своевременное выполнение обязательств Субарендатора по внесению арендной платы. Арендатор вправе в одностороннем порядке производить вычеты из суммы обеспечительного платежа.

3.4.3. Возмещение причиненных убытков и ущерба имуществу Арендатора или компенсации иных затрат Арендатора, возникших вследствие действий/бездействия Субарендатора.

3.5. Обеспечительный платеж будет находиться у Арендатора без начисления на него процентов в пользу Субарендатора и подлежит пополнению в связи с изменением арендной платы.

3.6. При прекращении обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату Субарендатору.

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 Субарендатором срока перечисления субарендной платы Арендатор вправе потребовать от Субарендатора уплаты пеней в размере и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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

4.4. В случае нарушения Субарендатором срока возврата Помещения и/или движимого имущества Арендатор вправе потребовать от Субарендатора уплаты пеней в размере \_\_\_\_ процентов от размера субарендной платы, указанного в п. 3.1 Договора, за каждый день просрочки.

5. Срок действия Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

Срок субаренды по настоящему Договору - с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения и движимого имущества и до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(менее года)*.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон или в одностороннем порядке при условии направления другой Стороне письма об отказе от настоящего Договора в срок за \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих (календарных) дней до предполагаемой даты расторжения.

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

- пользуется предоставленным Помещением (полностью или отдельными его частями) и/или движимым имуществом не по назначению;

- умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Помещения и/или движимого имущества;

- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит субарендную плату.

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

- если Арендатор не предоставляет Помещение и/или движимое имущество в пользование Субарендатору либо создает препятствия пользованию Помещением в соответствии с условиями Договора или его назначением;

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

6. Разрешение споров

6.1. 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 \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с момента получения. Ответ по существу должен быть направлен Стороной в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с момента получения претензии.

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

7. Заключительные положения

7.1. В остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору будут иметь силу, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

7.4.1. Перечень движимого имущества, сдаваемого в субаренду (Приложение N \_\_\_).

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

7.4.3. Акт приема-передачи помещения и движимого имущества в субаренду (Приложение N \_\_\_).

7.4.4. Копия договора аренды от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_ (Приложение N \_\_\_).

7.4.5. Письмо Арендодателя о согласии на передачу помещения в субаренду от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. (Приложение N \_\_\_).

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

7.4.7. Акт возврата помещения и движимого имущества Арендатору (Приложение N \_\_\_).

8. Адреса и реквизиты Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендатор: |  | Субарендатор: |
|  |  |  |
| *(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

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