

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ

нежилого помещения (договор составлен «в пользу» арендатора, повышенная ответственность для субарендатора, договор на срок больше года, расходы по регистрации на субарендаторе)

г. _____

« ____ » _____ 2020 г.

_____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«Арендатор», с одной стороны, и _____ в
лице _____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«Субарендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили
настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор передает, а Субарендатор принимает в аренду нежилое помещение площадью _____ кв. м, расположенное по адресу:

_____ в состоянии, позволяющем
осуществлять его нормальную эксплуатацию.

1.2. Помещение будет использоваться под следующие цели:

_____.

1.3. Продукция и иные доходы, полученные Субарендатором в результате использования арендованных площадей, являются его собственностью.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор обязуется:

2.1.1. Предоставить Субарендатору в течение _____ с момента подписания настоящего Договора указанные в п.1.1. помещения в пользование по приемосдаточному акту, в котором должно быть подробно указано техническое состояние помещений на момент сдачи в аренду. При этом помещения должны быть переданы в пользование Субарендатору не позднее, чем через _____ дней после получения извещения от Субарендатора о намерении приступить к использованию арендуемых помещений.

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

2.1.3. Не чинить препятствий Субарендатору в правомерном использовании арендуемых помещений.

2.1.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ в рабочее и нерабочее время к арендуемым помещениям сотрудникам, транспорту, заказчикам Субарендатора, а также любым другим лицам по указанию Субарендатора.

2.2. Субарендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим Договором.

2.2.2. Содержать арендуемое помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.

2.2.3. В установленные настоящим Договором сроки производить оплату арендной платы и коммунальных услуг.

2.2.4. Своевременно и за свой счет производить текущий и косметический ремонт помещений. Компенсация расходов на такой ремонт Арендатором не производится.

2.2.5. Не производить капитального ремонта помещений.

2.2.6. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщить об этом Арендатору либо Арендодателю.

2.2.7. Письменно сообщить Арендатору не позднее чем за _____ о предстоящем освобождении помещений (в том числе и их части) как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

2.2.8. Провести регистрацию настоящего Договора и оплатить все связанные с этим расходы в _____ по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Субарендатор имеет право:

2.3.1. Производить оформление витрин, крышных рекламных установок, размещение вывесок и других рекламных материалов с предварительного согласия Арендатора при условии их надлежащего оформления и согласования в государственных и муниципальных органах.

2.3.2. В любое время отказаться от договора аренды, письменно известив Арендатора об этом за _____.

2.3.3. Производить любые улучшения помещений при условии соблюдения правил пожарной и иной безопасности с предварительного разрешения Арендатора.

2.3.4. Субарендатор имеет преимущественное право на продление и перезаключение настоящего договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Стоимость аренды помещений, указанных в п.1.1 Договора составляет _____ долларов США за один квадратный метр в месяц, включая НДС.

3.2. Общая сумма арендной платы помещений, указанных в п.1.1. Договора составляет _____ долларов США в месяц, включая НДС. Оплата производится в российских рублях по курсу Центрального Банка России на день оплаты.

3.3. Эксплуатационные и другие подобные расходы (оплата за пользование водой, другими коммунальными услугами, а также электроэнергией и используемыми телефонами) оплачиваются Субарендатором по отдельным счетам, соответствующим счетам организаций, предоставляющих эти услуги, в течение _____ дней с момента выставления соответствующего счета.

3.4. Арендная плата может быть пересмотрена досрочно по требованию Арендатора в случаях изменения реально складывающихся цен, а также других факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость в составе, характеристике и стоимости передаваемых помещений. Арендатор должен предупредить о пересмотре арендной платы Субарендатора за месяц. Размер арендной платы не может меняться чаще, чем один раз в год.

3.5. Оплата производится ежемесячно путем перечисления суммы, указанной в п.3.2. Договора, с расчетного счета Субарендатора на расчетный счет Арендатора не позднее _____ числа каждого месяца, начиная с первого месяца аренды.

3.6. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере _____ % от суммы задолженности. Начисление пени производится на основании направления письменной претензии Арендатором Субарендатору и письменного подтверждения Субарендатора о ее принятии. Начисление пени производится с даты письменного подтверждения принятия претензии Субарендатором.

3.7. В случае оставления Субарендатором помещения до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока действия Договора, он обязан освободить арендованные помещения и сдать Арендодателю по приемо-сдаточному акту, подписанному обеими сторонами, в течение _____ дней со дня окончания Договора.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Срок аренды устанавливается с «__» _____ 2020 г. по «__» _____ 2020 г. и не может превышать срока действия договора аренды между Арендатором и Арендодателем.

4.2. За _____ до истечения срока аренды Субарендатор должен уведомить Арендатора о намерении продлить срок Договора, либо о предстоящем освобождении помещения, в том числе и при досрочном освобождении. По истечении срока договора и выполнении всех его условий Субарендатор имеет преимущественное право на продление Договора.

4.3. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендатора, а Субарендатор выселению в следующих случаях:

4.4.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с Договором.

4.4.2. Если Субарендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

4.4.3. Если Субарендатор не внес арендную плату в течение _____ дней после наступления срока очередного платежа.

4.4.4. Если Субарендатор передал помещение в пользование третьим лицам.

4.5. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Субарендатора в следующих случаях:

4.5.1. Если помещение, в силу обстоятельств, за которые Субарендатор не отвечает, окажется в состоянии, негодном для использования.

4.6. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.

4.7. По основаниям, не предусмотренным законом и настоящим Договором, расторжение Договора не допускается.

4.8. Стороны берут на себя обязательства принимать все меры к разрешению разногласий путем переговоров до полного урегулирования предмета разногласий.

4.9. В случае невозможности достигнуть согласия путем переговоров, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора одной из сторон, Договор может быть расторгнут в арбитражном суде в установленном законом порядке.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

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

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

Субарендатор

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

7. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор _____

Субарендатор _____