

# ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № \_\_\_\_\_

город [●]

«[●]» [●] 20[●] г.

[●] «[●]», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице [●], действующего на основании [●], с одной стороны, и [●] «[●]», именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице [●], действующего на основании [●], с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет во временное владение и пользование Субарендатору нежилое помещение, общей площадью [●] кв.м. ([●] этаж, помещение [●]) (далее – «Помещение»), входящее в состав Здания [●], расположенной по адресу: [●].

Арендодатель владеет Помещением на основании договора аренды №[●] от [●].

1.2. Границы передаваемого в аренду Помещения согласованы Сторонами на плане в приложении к настоящему Договору (Приложение №1).

1.3. Арендуемое помещение будет использоваться Субарендатором в качестве офисного помещения.

## 2. Обязанности сторон

### 2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В течение [●] ([●]) дней с даты заключения Договора передать Субарендатору по передаточному акту (Приложение №2) Помещение в состоянии, обеспечивающем его использование для целей, указанных в п. 1.3 настоящего Договора.

2.1.2. Обеспечить Помещение водо-, электро-, теплоснабжением и иными коммунальными услугами.

2.1.3. Обеспечивать бесперебойную работу систем пожарной безопасности Помещения.

2.1.4. Обеспечить беспрепятственный доступ в арендуемое Помещение сотрудников Субарендатора.

2.1.5. Принимать все необходимые меры для немедленного устранения в Помещении аварий и их последствий, возникших не по вине Субарендатора.

2.1.6. Ежемесячно, не позднее [●] ([●]) числа текущего месяца предоставлять Субарендатору Акт оказанных услуг, в [●] ([●]) экземплярах, подписанный со своей стороны, счет для оплаты арендных платежей и счет-фактуру.

### 2.2. Субарендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с п. 1.3 настоящего Договора.

2.2.2. Содержать Помещение в порядке, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами, до сдачи Арендодателю.

2.2.3. Обеспечивать охрану арендуемого Помещения.

2.2.4. Не проводить перепланировку, дооборудование и переоборудование Помещения, вызываемые потребностями Субарендатора, без письменного согласия Арендодателя.

2.2.5. Не допускать порчи Помещения, производить за свой счет текущий ремонт Помещения, устранять возникающие неисправности (относящиеся к текущему ремонту) Помещения.

2.2.6. Не сдавать Помещение в субаренду, не предоставлять Помещение в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных товариществ и обществ без письменного согласия Арендодателя.

2.2.7. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего Договора.

2.2.8. Возвратить Помещение Арендодателю по окончании срока аренды по акту приема-передачи в исправном состоянии в течение [●] ([●]) рабочего дня с учетом нормального износа.

2.2.9. При прекращении действия настоящего Договора передать Арендодателю произведенные Субарендатором за счет собственных средств улучшения Помещения, неотделимые без вреда для Помещения, без возмещения их стоимости. Произведенные Субарендатором отделимые улучшения Помещения являются его собственностью.

### **3. Арендная плата и порядок расчетов**

3.1. Ежемесячная арендная плата по Договору составляет [●] ([●]) рублей, в том числе НДС18% - [●] ([●]) руб.. Арендная плата включает платежи за пользование Помещением и коммунальные платежи.

3.2. В случае изменения рыночных условий, а также ценообразующих факторов (увеличение коммунальных платежей, увеличение стоимости энергоносителей и т.п.) арендная плата может быть дополнительно увеличена после предварительного уведомления Арендодателем Субарендатора за [●] ([●]) рабочих дней до предполагаемого повышения арендной платы, но не чаще одного раза в год.

3.3. В случае проведения Субарендатором междугородних и международных переговоров он возмещает их стоимость в течение [●] ([●]) дней с момента выставления Арендодателем Субарендатору соответствующего счета. Счет выставляется Арендодателем Субарендатору с учетом НДС без оформления счета-фактуры. Количество и стоимость услуг междугородних и международных переговоров определяются на основании соответствующих документов от Поставщика услуг связи с расшифровкой по Субарендатору».

3.4. Плата за первый месяц использования Помещения вносится в течение [●] ([●]) банковских дней с даты подписания уполномоченными представителями Сторон передаточного акта.

Дальнейшие платежи производятся Субарендатором в соответствии с пунктом 3.5. настоящего Договора.

3.5. Плата за текущий месяц вносится ежемесячно не позднее [●] ([●]) числа текущего месяца путем перечисления Субарендатором соответствующих денежных сумм на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре, или иной, письменно указанный Арендодателем счет, на основании подписанного Сторонами Акта оказанных услуг и счета Арендодателя полученного Субарендатором. Копия документа, подтверждающего оплату, предоставляется Арендодателю Субарендатором в течение [●] ([●]) рабочих дней со дня перечисления арендной платы.

3.6. Счёт-фактура представляется Арендодателем Субарендатору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.7. Соответствующие счета-фактуры предоставляются в срок, установленный действующим законодательством РФ. При наличии у Сторон настоящего Договора совместимых технических средств и возможностей обмена счетами-фактурами и подтверждениями об их получении осуществляется строго в электронном виде.

По всем вопросам выставления счетов-фактур в электронном виде, их подписания и подтверждения получения (выставления) Стороны руководствуются «Порядком выставления и получения счетов-фактур в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи с применением электронной цифровой подписи», утвержденным Приказом Минфина России от 25.04.2011 № 50н.

3.8. Стороны ежеквартально, а также по окончании срока действия Договора, подписывают акты сверки взаиморасчётов.

3.9. Продукция и доходы, полученные Субарендатором в результате использования им Помещения, полученного в аренду в соответствии с условиями Договора, являются собственностью Субарендатора.

### **4. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае несвоевременного внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Субарендатора пеню в размере [●] ([●]) % от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более [●] ([●]) % от суммы задолженности.

4.3. В случае задержки освобождения арендуемого Помещения после истечения срока действия настоящего Договора, Субарендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере [●] ([●]) % от размера арендной платы за каждый день просрочки передачи Помещения и уплачивает арендную плату в размере, установленном п. 3.1 настоящего Договора. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

4.4. Стороны подтверждают, что заключая настоящий Договор, преследуют деловые цели и обязуются отражать операции в соответствии с их экономическим смыслом в налоговых декларациях и бухгалтерской отчетности, уплачивать установленные действующим законодательством РФ налоги,

обязанность по уплате которых возложена на них, в том числе налог на добавленную стоимость, и исполнять иные налоговые обязанности.

## 5. Срок действия договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания уполномоченными представителями Сторон. В части расчетов Договор действует до их полного завершения.

5.2. Срок аренды составляет [●] ([●]) месяцев с даты подписания Сторонами передаточного акта Помещения.

5.3. Если за месяц до окончания срока аренды ни одна из сторон не направит другой стороне письменное уведомление о своем отказе от продления настоящего Договора, настоящий Договор считается продленным на такой же срок и на тех же условиях. Количество пролонгаций не ограничено.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по письменному соглашению сторон, а также в одностороннем порядке Арендодателем, в случае задержки внесения арендной платы на срок свыше [●] ([●]) календарных дней и других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.5. Расторжение Договора не освобождает Стороны от обязанности удовлетворения взаимных претензий, наступивших до момента расторжения Договора.

## 6. Прочие условия

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями сторон и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.2. Изменение платежных реквизитов и адресов Сторон в обязательном порядке оформляется в виде дополнительного соглашения к Договору, подписанного обеими Сторонами.

6.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с ним, будут решаться путем переговоров между Сторонами. Если Стороны не придут к соглашению, то споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде. Претензия подлежит рассмотрению в течение [●] ([●]) рабочих дней со дня получения.

6.4. Настоящий Договор составлен в [●] ([●]) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

7.		8. Реквизиты и подписи сторон.	
9.			
Наименование:	[●]	[●]	[●]
Местонахождения:	[●]	[●]	[●]
Почтовый адрес:	[●]	[●]	[●]
ИНН/КПП:	[●]	[●]	[●]
Расчетный счет:	[●]	[●]	[●]
Наименование Банка:	[●]	[●]	[●]
Корреспондентский счет:	[●]	[●]	[●]
БИК:	[●]	[●]	[●]
Должность подписанта:	[●]	[●]	[●]
Подписи сторон:	[●]	[●]	[●]

**ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ**

нежилое помещение, входящее в состав Здания [•], расположенного по адресу: [•]

схема

Граница передаваемого в аренду нежилого помещения площадью [•] кв.м. [[•] этаж, помещение №[•]] отмечены [•] цветом.

Субарендатор.	Арендодатель.
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

№ \_\_\_\_\_

от «[●]»[●] 20[●] г.

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**  
к договору от «[●]»[●] 20[●] г. № \_\_\_\_\_

г. [●]

от «[●]»[●] 20[●] г.

[●] «[●]», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице [●], действующего на основании [●], с одной стороны, и [●] «[●]», именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице [●], действующего на основании [●], с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Передаточный акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями договора от «[●]»[●] 20[●] г. № [●] (далее – «Договор») Арендодатель передал, а Субарендатор принял:

1.1. Нежилое помещение общей площадью [●] кв.м. [[●] этаж, помещение № [●]] (далее – «Помещение»), входящее в состав Здания [●], расположенного по адресу: [●]. Арендодатель владеет Помещением на основании договора аренды № [●] от «[●]»[●] 20[●] г.

1.2. Настоящий передаточный акт составлен в [●] ([●]) экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон.

1.3. Состояние принятого Субарендатором Помещения соответствует условиям Договора.

*Согласованно как форма.*

Субарендатору.	Арендодатель.
_____  _____	_____  _____