

Образец договора субаренды нежилого помещения

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ (НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ)

г. _____ «_____» _____ 2026 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендатор обязуется предоставить Субарендатору во временное владение и пользование нежилое помещение, указанное в п. 1.2 Договора, а Субарендатор обязуется принять Объект в субаренду и выплачивать за него арендную плату. Согласие арендодателя, являющегося собственником Объекта, на сдачу Объекта в субаренду Арендатором получено и представлено Субарендатору до подписания Договора.

1.2. Объект имеет следующие характеристики:

- объект недвижимости: часть нежилого помещения общей площадью _____ кв. м, расположенного по адресу: _____;
- кадастровый номер: _____;
- назначение: нежилое;
- площадь Объекта: _____ кв. м;
- Объект обеспечен электроэнергией, выделенная потребляемая мощность до _____ кВА.

План Объекта является неотъемлемой частью Договора (Приложение №2).

1.3. Фактическая передача Объекта осуществляется по акту приема-передачи (Приложение №1), являющемуся неотъемлемой частью Договора.

1.4. На момент заключения Договора Объект не обременен залогом или иными правами третьих лиц, кроме известных Субарендатору. Субарендатору известно обо всех ограничениях и обременениях Объекта.

1.5. Объект передается в субаренду для использования в коммерческой деятельности Субарендатора, далее по тексту - «Разрешенное использование».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор обязан:

2.1.1. Передать Субарендатору Объект в течение _____ дней с даты подписания Договора по акту приема-передачи.

2.1.2. Обеспечить возможность беспрепятственного пользования Субарендатором Объектом и подъезд к нему по дорогам, проходящим через земли Арендатора.

2.1.3. Принять Объект у Субарендатора по акту приема-передачи в течение _____ дней с момента прекращения действия Договора.

2.2. Субарендатор обязан:

2.2.1. Принять Объект у Арендатора в течение _____ дней с даты подписания Договора по акту приема-передачи.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендатору арендную плату, а также иные платежи, установленные Договором и последующими изменениями к нему.

2.2.3. Рационально использовать энергоресурсы и соблюдать правила эксплуатации Объекта.

2.2.4. Не производить на Объекте без письменного согласования Арендатора работ, связанных с изменением внешнего вида Объекта, прокладкой инженерных коммуникаций, строительством и реконструкцией. При выявлении несогласованных изменений Субарендатор обязан устранить их и привести Объект в прежний вид за свой счет.

2.2.5. Участвовать в содержании и восстановлении дорог к Объекту соразмерно использованию и нагрузке транспорта Субарендатора.

2.2.6. Соблюдать правила и нормы эксплуатации Объекта, требования делового оборота и деловой этики при ведении коммерческой деятельности.

2.2.7. Обеспечить сохранность инженерных сетей и коммуникаций, расположенных на Объекте, с учетом их нормального износа.

2.2.8. Согласовывать разрешенное использование Объекта с контролирующими и надзорными органами, если это требуется по закону.

2.2.9. Соблюдать требования законодательства, в том числе технические, пожарные, экологические и санитарные нормы, а также возмещать Арендатору расходы, если тот привлечен к ответственности по вине Субарендатора.

2.2.10. Обеспечить соблюдение работниками и посетителями Субарендатора правил внутриобъектного, пропускного и охранного режимов Арендатора (Приложение №3).

2.2.11. Содержать Объект в надлежащем санитарном, экологическом и противопожарном состоянии, не захламлять прилегающую территорию и исполнять предписания Арендатора по устранению нарушений.

2.2.12. Письменно за один месяц сообщать Арендатору об освобождении Объекта в связи с окончанием срока действия Договора или его досрочным расторжением.

- 2.2.13. Немедленно извещать Арендатора о повреждении, аварии или ином событии, которое нанесло либо может нанести ущерб Объекту, и принимать меры по предотвращению ущерба.
- 2.2.14. Не заключать договоры и не совершать сделки, следствием которых может стать обременение или отчуждение Объекта, без письменного разрешения Арендатора.
- 2.2.15. Обеспечивать представителям Арендатора и контролирующих организаций доступ на Объект для осмотра и проверки соблюдения условий Договора.
- 2.2.16. Использовать Объект только для целей Разрешенного использования.
- 2.2.17. Заключить договор на вывоз отходов производства и потребления за свой счет и предоставить его копию Арендатору в месячный срок с момента вступления Договора в силу.
- 2.2.18. Передать Объект Арендатору по акту приема-передачи в течение _____ дней с момента прекращения действия Договора.
- 2.3. Арендатор имеет право:
- 2.3.1. Производить осмотр Объекта в любое время по согласованию с Субарендатором.
- 2.3.2. Требовать устранения допущенных Субарендатором нарушений в отношении использования Объекта.
- 2.4. Субарендатор имеет право:
- 2.4.1. Производить отдельные улучшения Объекта по согласованию с Арендодателем.
- 2.4.2. Требовать устранения допущенных Арендатором нарушений условий Договора.
- 2.4.3. Размещать наружную рекламу с соблюдением требований законодательства. Установка и эксплуатация рекламных конструкций осуществляется по отдельному договору с Арендатором.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. Начисление арендной платы производится с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта и до момента фактического возврата Объекта Субарендатором по акту приема-передачи.
- 3.1.1. Арендная плата устанавливается за Объект с расположенными на нем инженерными сетями, оборудованием и коммуникациями в целом в виде ежемесячных платежей в твердой сумме. При увеличении земельного налога арендная плата подлежит соразмерному увеличению.
- 3.2. Общая арендная плата за один месяц составляет _____ рублей, в том числе НДС - 18%.
- 3.3. Субарендатор обязан уплачивать арендные платежи не позднее _____ числа оплачиваемого месяца в наличном и (или) безналичном порядке.
- 3.4. Оплата арендной платы за первый и последний месяцы действия Договора производится в течение _____ дней после подписания акта приема-передачи.

3.5. Оплата предоставляемых Арендатором по заявкам Субарендатора услуг, включая уборку территории, расчистку дорог и вывоз мусора, производится на основании выставленных счетов в течение _____ банковских дней с момента выставления счета.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом обязательства по Договору, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение сроков, указанных в п. 3.3 и 3.4 Договора, Арендатор вправе взыскать с Субарендатора пеню в размере _____% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения срока, указанного в п. 3.3 Договора, Арендатор вправе взыскать с Субарендатора штраф в размере _____% суммы месячной арендной платы.

4.4. За нарушение срока передачи Объекта Субарендатор вправе взыскать с Арендатора пеню в размере _____% от суммы месячной арендной платы за каждый день задержки.

4.5. За нарушение срока возврата Объекта Арендатор вправе взыскать с Субарендатора пеню в размере _____% от суммы месячной арендной платы за каждый день задержки.

4.6. Уплата штрафных санкций и пени не освобождает стороны от исполнения обязательств в натуре.

4.7. При нарушении Субарендатором сроков оплаты Арендатор имеет право приостановить доступ Субарендатора на Объект до погашения задолженности и выплаты неустойки.

4.8. Ответственным за обеспечение пожарной безопасности является руководитель Субарендатора либо иное назначенное им лицо.

4.9. В случае нарушения условий, указанных в п. 2.2.11 Договора, Арендатор имеет право взыскать с Субарендатора штраф в размере _____ рублей за каждый случай нарушения.

4.10. При невыполнении Субарендатором предписания Арендатора Арендатор вправе устранить нарушения своими силами с последующим возмещением произведенных затрат из расчета _____ рублей за метр квадратный.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

5.2. Договор заключается на _____ месяцев.

6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения Договора.

6.2. При наступлении и прекращении таких обстоятельств сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, должна незамедлительно известить об этом другую сторону в письменной форме.

6.3. Если форс-мажорные обстоятельства продолжают действовать более _____ дней подряд, Стороны проводят переговоры для выработки приемлемых способов исполнения Договора.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть изменен или расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

7.2. Арендатор имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор в случаях нарушения условий использования Объекта, ухудшения его состояния, существенной просрочки платежей и нарушения срока принятия Объекта.

7.2.1. В случаях одностороннего расторжения Договор считается расторгнутым с момента получения Субарендатором уведомления от Арендатора. Момент получения такого уведомления определяется не позднее _____ дней от даты отправки заказного письма.

7.3. Субарендатор вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, если Объект до передачи окажется непригодным для использования либо Арендатор более одного месяца подряд нарушает обязательства по передаче Объекта.

7.4. Договор может быть расторгнут сторонами в одностороннем внесудебном порядке при отсутствии виновных действий другой стороны с предупреждением не менее чем за _____ календарных дней.

7.5. При нарушении Субарендатором сроков передачи Объекта после прекращения действия Договора комиссия, назначенная приказом генерального директора Арендатора, вправе принять Объект самостоятельно и составить акт приема-передачи.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. По всем вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Все споры, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, подлежат урегулированию путем переговоров. При недостижении согласия спор разрешается в Арбитражном суде _____.

8.3. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

8.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны только в письменной форме, если они подписаны полномочными представителями и заверены печатями обеих сторон.

8.5. Все уведомления по Договору составляются надлежащим образом и направляются по адресу, указанному в Договоре.

8.6. Стороны обязаны соблюдать конфиденциальность в отношении информации, ставшей им известной в результате заключения и исполнения Договора.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Субарендатор

Юр. адрес: _____

Почтовый адрес:

ИНН: _____

КПП: _____

Банк: _____

Рас./счет: _____

Корр./счет: _____

БИК: _____

Арендатор

Юр. адрес: _____

Почтовый адрес:

ИНН: _____

КПП: _____

Банк: _____

Рас./счет: _____

Корр./счет: _____

БИК: _____

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Субарендатор _____

Арендатор _____