

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ С ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦОМ

Г. _____

" ____ " _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью "_____" (ОГРН _____), именуемое в дальнейшем "АРЕНДАТОР", в лице _____, действующей на основании Устава, с одной стороны, и (Фамилия, имя, отчество) паспорт серия _____ номер _____, выдан _____, «__» _____ г., адрес регистрации: _____, именуемое в дальнейшем "СУБАРЕНДАТОР", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее – "Договор", "Договор субаренды") о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДАТОР сдает, а СУБАРЕНДАТОР принимает во временное возмездное пользование (субаренду) следующие нежилые помещения, являющиеся частью нежилого здания, расположенного по адресу: _____ (в дальнейшем по тексту Договора – "ПОМЕЩЕНИЕ" и "Здание"): _____

1.2. ПОМЕЩЕНИЕ находится во временном пользовании АРЕНДАТОРА на праве аренды, что подтверждается Договором аренды нежилого помещения № _____ от «__» _____ 20__ г. (далее – "Договор аренды"), заключенным АРЕНДАТОРОМ с Компанией "_____" (далее – "АРЕНДОДАТЕЛЬ"), являющейся собственником Здания.

Согласие АРЕНДОДАТЕЛЯ на заключение настоящего Договора получено в соответствии с письмом Арендодателя № _____ от _____.

В целях визуальной идентификации границы ПОМЕЩЕНИЯ обозначены красным цветом на поэтажном плане Здания, являющемся Приложением № 1 к настоящему Договору субаренды.

1.3. ПОМЕЩЕНИЕ сдается в субаренду для использования в целях _____.

2. СРОК СУБАРЕНДЫ

2.1. Договор заключается на срок с «_____» часов московского времени "_____" _____ 200__ года по «_____» часов московского времени "_____" _____ 200__ года.

2.2. Режим пользования ПОМЕЩЕНИЕМ может быть изменен в сторону увеличения количества часов, в течение которых, в рамках указанного в пункте 2.1. выше срока Договора, СУБАРЕНДАТОР осуществляет пользование ПОМЕЩЕНИЕМ, на основании соответствующей письменной Заявки, направляемой СУБАРЕНДАТОРОМ АРЕНДАТОРУ. Режим пользования ПОМЕЩЕНИЕМ считается измененным в соответствии с условиями соответствующей Заявки в случае направления СУБАРЕНДАТОРУ подписанной уполномоченным представителем АРЕНДАТОРА Заявки в течение _____ с момента получения. Согласование Заявки может быть осуществлено Сторонами путем направления Заявки другой стороне по факсу. Любые иные изменения в Режим пользования ПОМЕЩЕНИЕМ вносятся путем подписания Сторонами Дополнительного соглашения к Договору.

3. СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За субаренду ПОМЕЩЕНИЙ СУБАРЕНДАТОР вносит АРЕНДАТОРУ арендную плату (субарендную плату) в размере _____

(_____) рублей, в том числе НДС 18%
(_____) рублей.

Арендная плата вносится путем перечисления не позднее
_____ на указанный в Договоре или соответствующем счете
АРЕНДАТОРА расчетный счет.

3.2. Оплата производится на основании соответствующего счета АРЕНДАТОРА, выставляемого СУБАРЕНДАТОРУ.

3.3. Сумма арендной платы включает в себя стоимость всех эксплуатационных и коммунальных расходов, связанных с содержанием ПОМЕЩЕНИЯ.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДАТОР обязан:

4.1.1. С « ____ » часов московского времени « ____ » _____ 2008г. предоставить СУБАРЕНДАТОРУ ПОМЕЩЕНИЕ в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с Договором. Передача в пользование СУБАРЕНДАТОРА ПОМЕЩЕНИЯ производится по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи (Приложение №2)

4.1.2. Принимать разумные зависящие от него меры в целях обеспечения ПОМЕЩЕНИЯ снабжением коммунальными и эксплуатационными услугами, а также обеспечить в течение срока действия Договора возможность пользования ПОМЕЩЕНИЕМ в соответствии с Правилами пользования Зданием.

4.2. СУБАРЕНДАТОР обязан:

4.2.1. Производить оплату Арендной платы в установленный в Договоре срок.

4.2.2. Содержать ПОМЕЩЕНИЕ в исправном состоянии, в порядке, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами.

4.2.3. В случае возникновения аварийных и чрезвычайных ситуаций предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ, АРЕНДАТОРУ или их должным образом уполномоченным представителям доступ в ПОМЕЩЕНИЕ.

4.2.4. Использовать арендованное ПОМЕЩЕНИЕ только в целях, указанных в пункте 1.3. настоящего Договора.

4.2.5. Возвратить ПОМЕЩЕНИЕ по окончании срока субаренды в исправном состоянии с учетом нормального износа. Возврат СУБАРЕНДАТОРОМ АРЕНДАТОРУ ПОМЕЩЕНИЯ оформляется Актом возврата ПОМЕЩЕНИЯ (Приложение №3), подписанным Сторонами в день истечения срока действия Договора субаренды или в день досрочного расторжения Договора субаренды.

4.3. СУБАРЕНДАТОР не имеет право:

4.3.1. Сдавать ПОМЕЩЕНИЕ или его часть в субаренду, предоставлять ПОМЕЩЕНИЕ или его часть в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

4.3.2. Проводить какие-либо строительные и ремонтные работы по дооборудованию ПОМЕЩЕНИЯ самостоятельно или с помощью сторонних организаций, без предварительного согласия на такие работы АРЕНДАТОРА.

5. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

5.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон, в порядке, предусмотренном Договором, а также в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Если иное не предусмотрено настоящим Договором, каждая из Сторон имеет право в одностороннем внесудебном порядке досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив соответствующее уведомление другой Стороне не менее чем за _____ (_____) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору субаренды Стороны несут ответственность в соответствии с положениями настоящего Договора субаренды, а также действующим законодательством Российской Федерации.

Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, в результате чего другой Стороне причинены убытки, обязана возместить другой Стороне причиненные ей убытки в полном размере.

Уплата Сторонами неустойки (штрафов, пени) не освобождает их от исполнения обязательств, возложенных на них Договором.

6.2. В случае невнесения СУБАРЕНДАТОРОМ арендной платы в срок, предусмотренный пунктом 3.1. настоящего Договора, АРЕНДАТОР вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и досрочно расторгнуть его, направив соответствующее уведомление СУБАРЕНДАТОРУ. В этом случае Договор считается расторгнутым со дня, следующего за днем, до которого СУБАРЕНДАТОР был обязан внести арендную плату.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Споры, возникающие между Сторонами в процессе исполнения настоящего Договора субаренды, подлежат урегулированию путем переговоров. Срок ответа на письменную претензию составляет 3 (три) рабочих дня.

7.2. Если Стороны не пришли к согласию по решению спорных вопросов, такой спор передается на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор субаренды может быть изменен и дополнен лишь путем составления дополнительного письменного соглашения к нему, подписанного уполномоченными представителями Сторон.

8.2. Стороны гарантируют, что лица, подписавшие настоящий Договор субаренды от имени каждой из Сторон, являются надлежащим образом уполномоченными и действуют в интересах каждой из Сторон.

8.3. Вся переписка между Сторонами, в том числе направление уведомлений и сообщений, производится любым путём, позволяющим зафиксировать факт отправления корреспонденции по адресу соответствующей Стороны, указанному в настоящем Договоре субаренды.

8.4. Каждая из Сторон обязана уведомить другую Сторону об изменении любых реквизитов соответствующей Стороны, указанных в пункте 9 Договора, в течение трех рабочих дней со дня соответствующих изменений.

8.5. Стороны обязуются не разглашать условия настоящего Договора субаренды, равно как и сведения, ставшие известными Сторонам в ходе выполнения обязательств по настоящему Договору субаренды. Разглашение конфиденциальных сведений возможно лишь при условии получения письменного согласия на это от другой Стороны настоящего Договора субаренды. Требования настоящего пункта не распространяются на случаи

обязательного раскрытия информации, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Настоящий Договор субаренды вступает в силу с даты его подписания Сторонами и прекращается по основаниям, предусмотренным настоящим Договором субаренды и действующим законодательством Российской Федерации.

8.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) оригинальных экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Все приложения к настоящему Договору субаренды являются его неотъемлемой частью.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение № 1 – поэтажный план Здания

Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи ПОМЕЩЕНИЯ

Приложение № 3 – Форма Акта возврата ПОМЕЩЕНИЯ

10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН