

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ с условием об обеспечительном депозите

г. _____ « ____ » _____ 2018 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. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендатор сдает, а Субарендатор принимает в субаренду нежилые помещения, расположенные по адресу: _____ общей площадью _____ кв. м. для использования под _____.

1.2. Арендатор владеет указанными в п.1.1. нежилыми помещениями на основании договора аренды недвижимого имущества № _____ от « ____ » _____ 2018 г.

1.3. Неотъемлемой частью настоящего договора является поэтажный план с указанием помещений, передаваемых Субарендатору (Приложение №1).

1.4. Доходы, полученные Субарендатором в результате использования арендованных площадей, являются его собственностью.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор обязан:

- в течение _____ с момента подписания настоящего договора передать в пользование субарендатора указанные в п.1.1 помещения по акту приема-передачи, в котором должно быть указано техническое состояние помещений на момент сдачи в субаренду.

2.2. Субарендатор обязан:

- использовать арендуемые помещения только в целях, указанных в п.1.1 договора;
- содержать арендуемое помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии до сдачи арендатору, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность;
- вносить арендную плату в установленные договором сроки;
- при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендатору;
- если арендуемое помещение в результате действия субарендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то субарендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств;
- за свой счет производить текущий ремонт арендуемого помещения;
- по окончании срока субаренды освободить помещение и передать его Арендатору по акту приема-передачи в исправном состоянии, пригодном для использования под _____;

- по истечению срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендатору безвозмездно все согласованно произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкций помещений, если иное не обусловлено отдельным соглашением.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Стоимость субаренды помещений составляет _____ рублей за один квадратный метр в год, включая НДС. Общая сумма арендной платы составляет _____ рублей за один месяц, включая НДС.

3.2. Оплата по настоящему договору производится в рублях путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет арендатора, указанный в настоящем договоре, в течение _____ после выставления арендатором счета.

3.3. Субарендатор оплачивает арендную плату ежемесячно и в порядке предоплаты на основании выставляемых Арендатором счетов.

3.4. Моментом оплаты считается день списания денежных средств с расчетного счета субарендатора.

4. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ДЕПОЗИТ

4.1. В течение _____ календарных дней с момента подписания настоящего договора субарендатор должен внести на расчетный счет арендатора сумму, равную арендной плате за _____. Данная сумма является обеспечительным депозитом и удерживается арендатором в течение срока действия договора без процентов как гарантия исполнения субарендатором своих обязательств по настоящему договору.

4.2. Если субарендатор задерживает арендную плату, а также иные платежи, причитающиеся арендатору в соответствии с настоящим договором, то арендатор вправе произвести удержание из суммы депозита, а субарендатор обязан в течение _____ восстановить сумму депозита.

4.3. При соблюдении Арендатором условий договора обеспечительный депозит возвращается арендатору либо засчитывается за последний месяц срока аренды.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы субарендатор обязан уплатить пеню в размере _____% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3. Уплата пени и возмещение убытков не освобождают виновную сторону от исполнения обязательств по договору.

5.4. В случае несвоевременного возврата субарендатором помещения он уплачивает арендатору арендную плату за срок пользования невозвращенным вовремя помещением и неустойку в размере _____% от суммы арендной платы.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. По требованию арендатора договор может быть досрочно расторгнут судом в случае, когда субарендатор:
- 6.1.1. Пользуется предоставленным помещением (полностью или отдельными его частями) не по назначению, предусмотренному п.1.1 настоящего договора.
 - 6.1.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние помещения.
 - 6.1.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.
- 6.2. По требованию субарендатора договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях:
- 6.2.1. арендатор не предоставляет имущество в пользование субарендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;
 - 6.2.2. Если помещение в силу обстоятельств, за которые субарендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СУБАРЕНДЫ

- 7.1. Помещения сдаются в субаренду сроком на _____ с момента вступления настоящего договора в силу.
- 7.2. При надлежащем исполнении своих обязанностей Субарендатор по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора субаренды на новый срок. Субарендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор не позднее, чем за _____ до истечения срока субаренды. Условия договора субаренды на новый срок определяются по соглашению сторон.
- 7.3. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке. Стороны настоящим договорились распространить положения настоящего договора на отношения сторон, возникшие в период с даты подписания настоящего договора до даты его государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора аренды оплачиваются _____.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается по письменному соглашению сторон.
- 8.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
- 8.3. Споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При неурегулировании возникших разногласий, спор разрешается в Арбитражном суде г. _____.
- 8.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор
Юр. адрес:
Почтовый адрес:
ИНН:

Субарендатор
Юр. адрес:
Почтовый адрес:
ИНН:

КПП:
Банк:
Рас./счёт:
Корр./счёт:
БИК:

КПП:
Банк:
Рас./счёт:
Корр./счёт:
БИК:

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор _____

Субарендатор _____