Договор субаренды склада N \_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ |

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в

 (наименование или Ф.И.О.)

дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, фамилия, имя, отчество)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной

 (Устава, положения, доверенности)

стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_

 (наименование или Ф.И.О.)

в дальнейшем "Субарендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой

 (Устава, положения, доверенности)

стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор обязуется предоставить Субарендатору во временное владение и пользование/во временное пользование нежилое помещение для использования под склад (далее - Склад) общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, в здании, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Границы Склада указаны на плане, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N \_\_\_\_\_\_\_) <1>.

1.2. На момент заключения настоящего Договора сдаваемые в субаренду Склад и Оборудование находятся у Арендатора во временном пользовании по Договору аренды от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ N \_\_\_.

 1.3. Склад принадлежит Арендодателю на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (наименование и реквизиты документа)

Согласие Арендодателя на передачу Склада и Оборудования в субаренду выражено в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Копия Договора аренды от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ N \_\_\_ (далее - основной договор аренды), письмо Арендодателя о согласии на передачу Склада в субаренду от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_, копии документов, подтверждающих права Арендодателя на передачу Склада в аренду, прилагаются к настоящему Договору в качестве его неотъемлемой части.

1.5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Склад в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен другими правами третьих лиц.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендатор обязуется:

2.1.1. Передать в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ во временное пользование Субарендатора указанный в п. 1.1 настоящего Договора Склад.

Прием-передача Склада оформляется Актом приема-передачи, в котором указываются перечень и состояние передаваемого имущества <2>.

2.1.2. В случаях повреждений (аварий) на инженерных сетях (тепло- и энергоснабжения, водоснабжения, канализации и телефонных линиях), находящихся вне арендуемого помещения, но на территории, Арендатор и Субарендатор принимают все необходимые меры по их устранению.

2.1.3. Заблаговременно предупреждать Субарендатора о проведении всех ремонтных и профилактических работ, которые могут повлиять на деятельность Субарендатора.

2.1.4. Осуществляя периодический осмотр арендуемых Склада, не вмешиваться в коммерческую деятельность Субарендатора, не противоречащую действующему законодательству и не влекущую за собой разрушения и порчи арендуемого Склада.

2.1.5. Обеспечивать пропуск работников Субарендатора и его клиентов в арендуемый Склад, а также ввоз на территорию и вывоз с территории Арендодателя материальных ценностей в соответствии с действующим пропускным режимом. Арендатор не несет материальной ответственности за сохранность имущества и других материальных ценностей Субарендатора.

2.2. Субарендатор обязуется:

2.2.1. Принять Склад по акту приема-передачи, использовать его исключительно по назначению в соответствии с техническими характеристиками.

2.2.2. Содержать арендуемый Склад в технически исправном состоянии, соответствующем санитарным и противопожарным нормам.

2.2.3. Не производить каких-либо неотделимых улучшений, перепланировок и переоборудования Склада без письменного разрешения Арендатора.

2.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности, техники безопасности, правила пользования электрической и тепловой энергией, охраны окружающей среды, правила устройства и безопасной эксплуатации производственного и иного оборудования, санитарные и другие правила по эксплуатации и содержанию помещений как в арендуемых помещениях, так и в помещениях общего пользования. В случае если несоблюдение перечисленных правил повлекло за собой порчу арендованного имущества либо иные материальные потери Арендатора и Арендодателя, Субарендатор обязан возместить все потери Арендатора и Арендодателя.

2.2.5. Содержать в чистоте и порядке территорию, прилегающую к арендуемому Складу, не использовать ее для хранения мусора, отходов, тары, товара, оборудования и т.п., за исключением контейнеров для мусора в отведенных местах. В зимний период очищать прилегающую территорию от снега и наледи.

2.2.6. Соблюдать правила пропускного режима, установленные Арендодателем.

2.2.7. Не препятствовать проходу уполномоченных работников Арендатора, Арендодателя и уполномоченных служб в арендуемый Склад для периодической проверки состояния помещения и Оборудования, а также для проведения ремонтных работ.

2.2.8. В сроки, в порядке и в размерах, предусмотренных настоящим Договором, производить субарендные и другие платежи.

2.2.9. При прекращении договорных отношений возвратить по Акту возврата Арендатору в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ арендуемый Склад в исправном состоянии.

2.2.10. При нанесении ущерба Субарендатором и/или посетителями (клиентами) Субарендатора арендуемому Складу Субарендатор обязан привести его в надлежащее состояние или возместить причиненный Арендатору ущерб.

2.2.11. Обязанность согласования и получения разрешения на производственную, складскую и/или иную деятельность Субарендатора, а также эксплуатацию подъемно- транспортных и других механизмов и оборудования в соответствующих инстанциях лежит на Субарендаторе.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить осмотр Склада в любое время по согласованию с Субарендатором.

2.3.2. Требовать устранения допущенных Субарендатором нарушений в отношении использования Склада согласно условиям Договора.

2.4. Субарендатор имеет право:

2.4.1. Производить отделимые улучшения Склада по согласованию с Арендатором.

2.4.2. Требовать устранения допущенных Арендатором нарушений условий настоящего Договора.

2.4.3. Размещать наружную рекламу с соблюдением требований законодательства Российской Федерации. Установка и эксплуатация рекламных конструкций осуществляются Субарендатором по договору с Арендодателем.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Субарендная плата за Склад за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (период) составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_% <3>.

3.2. Начисление субарендной платы производится с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Склада до момента фактического возврата Склада Субарендатором по Акту приема-передачи.

3.3. Субарендная плата уплачивается в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. За нарушение сроков, указанных в п. 3.3 настоящего Договора, Арендатор имеет право потребовать с Субарендатора уплаты пени в размере \_\_\_\_\_\_\_ от суммы просроченного субарендного платежа за каждый день просрочки платежа.

4.3. За нарушение срока, указанного в п. 2.1.1 настоящего Договора, Субарендатор имеет право потребовать с Арендатора уплаты пени в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от суммы арендной платы за каждый день задержки передачи Склада.

4.4. За нарушение срока, установленного п. 2.2.9 настоящего Договора, Арендатор имеет право потребовать с Субарендатора уплаты пени в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от суммы арендной платы за каждый день задержки передачи Склада.

4.5. Уплата штрафных санкций, пени не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор заключен на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и вступает в силу с момента его подписания Сторонам (вариант: в силу с момента его государственной регистрации) <4> и не может быть более срока Договора аренды от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ N \_\_\_.

5.2. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, письменно уведомив об этом другую Сторону в срок \_\_\_\_\_\_\_ путем направления заказного письма с уведомлением о вручении по адресам, указанным в разделе 9 настоящего Договора.

5.3. Договор субаренды может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендатора:

5.3.1. При использовании помещения в целом или его части в нарушение условий настоящего Договора.

5.3.2. Если Субарендатор умышленно ухудшает состояние помещения.

5.3.3. Если Субарендатор не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа.

5.3.4. Если Субарендатор не производит текущего ремонта нежилого помещения.

5.4. Договор субаренды может быть досрочно расторгнут судом по требованию Субарендатора:

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

5.4.2. Если переданное Субарендатору помещение имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендатором при заключении Договора, не были заранее известны Субарендатору и не должны были быть обнаружены Субарендатором во время осмотра помещения при заключении Договора.

5.4.3. Если Арендатор не предоставляет помещение в пользование Субарендатору либо создает препятствия пользованию помещением в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением помещения.

5.5. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение оформляются дополнительным соглашением.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

6.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с момента возникновения этих обстоятельств.

6.3. Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена соглашением Сторон.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор составлен в двух (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон (а также для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, - указать при необходимости).

8.2. Другие условия по усмотрению Сторон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.3. К Договору прилагаются:

8.3.1. План границ Склада, передаваемого Субарендатору (Приложение N \_\_\_).

8.3.2. Акт приема-передачи Склада (Приложение N \_\_\_).

8.3.3. Акт возврата Склада (Приложение N \_\_\_).

8.3.4. Копия Договора аренды от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ N \_\_\_ (Приложение N \_\_\_).

8.3.5. Письмо Арендодателя о согласии на передачу Склада в субаренду от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ (Приложение N \_\_\_).

8.3.6. Копии документов, подтверждающих права Арендодателя на передачу Склада в аренду (Приложение N \_\_\_).

9. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Субарендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН:

 Арендатор: Субарендатор:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_