Источник: https://belforma.net/договоры/Договор_субаренды_части_складского_помещения-арочного_сборно-разборного_здания
с возможностью скачать типовой образец в формате PDF (Adobe Reader).

Договор субаренды части складского помещения-арочного сборно-разборного здания

г._____ "___" _____ _____ г.

_____, именуемое в дальнейшем "Основной Арендатор", в лице директора _____, действующего на основании _____ , и _____ именуемое в дальнейшем "Субарендатор", в лице директора _____ действующего на основании _____, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является срочное возмездное владение и пользование нежилым помещением, необходимым Субарендатору для самостоятельного осуществления хозяйственной и иной деятельности.

1.2. Арендованное имущество расположено в г._____ по ул. _____, д. ___ и представляет собой часть складского помещения - арочного сборно-разборного здания площадью ___ кв.м.

1.3. Арендованное имущество передается в субаренду Субарендатору с письменного согласия Арендодателя (_____).

1.4. Срок действия договора определяется с "___" _____ года по "___" _____ года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1.Основной Арендатор обязан:

- предоставить помещение Субарендатору в 5-ти дневный срок после подписания договора;

- не вмешиваться в деятельность Субарендатора;

- доводить до сведения и согласовывать с Субарендатором график его работы и требования пропускного режима.

2.2.Основной Арендатор имеет право:

- контролировать использование помещения в соответствии с целями, определенными настоящим договором;

- в случае выявления нарушений со стороны Субарендатора обязать его устранить данные нарушения.

2.3. Субарендатор обязан:

- своевременно, до 25 числа текущего месяца, вносить арендную плату, плату за коммунальные услуги, расходы по содержанию и эксплуатации нежилых зданий (помещений) и другие платежи: по предъявленной счет фактуре;

- использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.3 договора;

- содержать и эксплуатировать полученное в субаренду помещение в соответствии с техническими правилами, правилами санитарной и противопожарной безопасности, производить за свой счет текущий ремонт;

- обеспечить свободный доступ к приборам сетей водопровода, канализации и другого сантехнического и электрооборудования;

- не производить перепланировок и переоборудования арендуемого помещения без письменного разрешения Арендодателя;

- известить Основного Арендатора не позднее, чем за 45 дней о предстоящем освобождении помещения и сдать его в исправном состоянии;

- согласовывать с Основным Арендатором график работы и пропускной режим своего персонала.

2.4. Субарендатор имеет право:

- с письменного согласия Арендодателя решать вопросы перестройки, перепланировки помещения, не влекущие его ухудшения;

- на возмещение стоимости произведенных неотделимых улучшений арендуемых помещений [площадей] в случае прекращения действия договора аренды, если эти улучшения были произведены с письменного согласия Арендодателя и в этом письменном согласии Арендодателем было записано, что он обязуется возместить указанные затраты;

- собственности на доходы, полученные от использования арендуемого имущества.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Основной Арендатор производит расчет оплаты за арендуемое имущество и согласовывает его с Субарендатором согласно приложения к настоящему договору.

3.2. Субарендатор производит оплату за арендуемое имущество согласно расчету в сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.3. Арендная плата на момент заключения договора составляет в размере за 1 кв.м в месяц под производственные площади - ____ евро, сборно-разборный склад - ____ евро за 1 кв.м.

- за все арендуемое помещение в месяц _____ евро с учетом НДС.

3.4. Расчет производится в белорусских рублях по курсу Национального Банка Республики Беларусь на день выписки Субарендатору с/фактуры.

3.5. Субарендатор дополнительно оплачивает Арендодателю расходы по содержанию и эксплуатации нежилых зданий [помещений], затраты по отоплению, водоснабжению, энергообеспечению, за пользование телефоном и другие платежи на основании данных фактических расходов Арендодателя.

3.6. Арендная плата, расходы по содержанию и эксплуатации нежилых зданий, помещений, затраты по отоплению, водоснабжению, энергосбережению, за пользование телефоном и другие платежи вносятся самостоятельно Субарендатором в следующие сроки:

арендная плата - не позднее 25 числа текущего месяца на расчетный счет Основного Арендатора N _____ в _____;

плата за отопление, водоснабжение, энергообеспечение, расходы по содержанию и эксплуатации нежилых зданий [помещений], за пользование телефоном и другие платежи в соответствии с показаниями счетчиков и представленными Основным арендатором расчетами - не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемый периодом, на расчетный счет Основного арендатора N _____ в _____.

3.7. Размеры арендной платы могут изменятся по соглашению сторон.

3.8. Размеры арендной платы подлежат досрочному пересмотру по требованию одной из сторон в случае изменения устанавливаемых централизованно цен и тарифов и в других случаях, предусмотренных законодательными актами.

3.9. Окончательный расчет по всем платежам производится сторонами по истечении отчетного квартала на основании данных о фактических расходах Арендодателя.

4. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

4.1. Изменение условий договора аренды, его расторжения и прекращение допускаются по соглашению сторон. В случае расторжения договора одна сторона обязана уведомить другую не позднее, чем за 45 дней.

4.2. Договор субаренды может быть расторгнут по решению суда в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Договор субаренды может быть расторгнут по требованию одной из сторон в случаях:

- нарушения другой стороной условий договора;

- использования имущества Субарендатором не в соответствии с договором или его назначениями;

- умышленного или неосторожного ухудшения Субарендатором состояния имущества;

- не внесения Субарендатором арендной платы в течение 1 месяца со дня истечения срока платежа;

- не соблюдения Субарендатором технических правил, правил санитарной и противопожарной безопасности;

- выполнение перепланировки или производства улучшений, составляющих принадлежность помещений и неотделимых без вреда для помещения и его конструкций.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут имущественную ответственность согласно гражданскому законодательству Республики Беларусь.

5.2. Субарендатор несет имущественную ответственность за всякое виновное упущение, повлекшее за

собой утрату или повреждение арендованного имущества.

5.3. В случае, если в сроки, указанные в п. 3.6, арендная плата, эксплуатационные расходы, плата за коммунальные услуги, телефон и другие платежи не были перечислены Субарендатором, Основной Арендатор начисляет пеню на всю просроченную сумму в размере 1% за каждый день просрочки. Субарендатор, просрочивший исполнение денежного обязательства, обязан уплатить за время просрочки сумму долга, увеличенную с учетом инфляции.

5.4. За нарушение одного из требований п. 2.3 настоящего договора Субарендатор уплачивает неустойку в размере ____ базовых величин.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор действует лишь при условии подписания договора сторонами.

6.2. Заключение договора субаренды нежилых помещений не влечет за собой выкупа арендованного имущества.

6.3. Настоящий договор оформляется в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится у каждой из сторон.

6.4. Все изменения и дополнения к договору производятся с согласия органа, уполномоченного управлять имуществом, в письменном виде.

6.5. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемной частью.

6.6. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются Гражданским кодексом Республики Беларусь и другими нормативно-правовыми актами Республики Беларусь.

6.7. Субарендатор несет полную ответственность за любое загрязнение окружающей среды.

6.8. По соглашению сторон может быть заключен отдельный договор на энергообеспечение Субарендатора.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Основной Арендатор Субарендатор

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Директор ЗАО "Интеллект" _____

_____ В.М.Хандогин _____ _____

М.П. М.П.