Источник: https://belforma.net/бланки/Аренда/Договор_субаренды_нежилых_помещений с возможностью скачать типовой бланк в формате PDF (Adobe Reader).

Договор субаренды нежилых помещений

г.Минск "__" _____ 20__ г.

_____, в дальнейшем именуемый "Основной Арендатор", действующей на основании свидетельства о государственной регистрации N _____ от "__" _____ 20__ г., с одной стороны и _____, в дальнейшем именуемое "Субарендатор", в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Основной Арендатор обязуется предоставить Субарендатору за плату по временное владение и пользование часть нежилого помещения: _____ площадью ___, (далее торговый объект) согласно поэтажному плану, который является неотъемлемой частью настоящего договора, в здании специализированной розничной торговли (демонстрационный павильон), расположенного по адресу:_____.

Стоимость передаваемых в аренду помещений определяется как часть балансовой стоимости здания у Арендодателя на момент заключения договора пропорционально общей площади арендуемых помещений.

1.2. Основной Арендатор пользуется помещением в соответствии с договором аренды N _____ от _____г. (срок действия указанного договора с _____ года до _____ года).Согласие _____ - собственника здания - для сдачи помещения в аренду получено.

1.3. Объект используется для _____.

1.4. Срок действия договора по предоставлению помещений в аренду:

Начало - _____ 20__ г.

Окончание - _____ 20__ г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Основной Арендатор обязуется:

2.1.1. Сдать Субарендатору помещение в пригодном и надлежащем состоянии для его целевого использования.

2.1.2. Производить в установленные сроки капитальный ремонт нежилого помещения, занимаемого Субарендатором, связанный с общим капитальным ремонтом.

2.1.3. В случае аварии во внутренних сетях здания (за исключением оборудования установленного Субарендатором дополнительно) немедленно принимать все необходимые меры к ее устранению с последующей компенсацией расходов от причиненного аварией ущерба зданию за счет виновной стороны.

- Обслуживать приборы инженерных коммуникаций по сданному в аренду помещению (при условии доступа к ним).

2.1.5. Ежегодно подготавливать общие по зданию отопительные системы к зимнему сезону.

2.1.6. Соблюдать требования законодательства Республики Беларусь об отходах.

2.2. Субарендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего договора.

2.2.2. Содержать арендуемое помещение в полной исправности и надлежащем состоянии до сдачи его Основному Арендатору, соблюдать и нести ответственность за соблюдение правил противопожарной безопасности и санитарных правил.

2.2.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения без письменного разрешения Основного Арендатора и / или Арендодателя и согласования с соответствующими организациями.

2.2.4. За свой счет проводить дополнительные переделки помещения, предусмотренные п. 2.2.3, и текущий ремонт внутри арендуемого нежилого помещения.

2.2.5. По истечении срока действия договора, а также при досрочном его прекращении, безвозмездно передать Основному Арендатору помещение со всеми переделками и перестройками, составляющими принадлежность помещения и неотделимыми без вреда для помещения, если дополнительными

письменными соглашениями сторон не предусмотрено иное.

2.2.6. Изъять произведенные изменения, если они отделимы без вреда для помещения и если Основной Арендатор не согласится возместить их стоимость.

2.2.7. Соблюдать требования законодательства Республики Беларусь об отходах и Инструкцию Арендодателя по обращению с отходами, утвержденную и согласованную в установленном порядке, которая предусматривает порядок обращения и учета отходов, их образование и сбор, размещение и вывоз отходов, а также расчеты между Субарендатором и Основным Арендатором, связанные с обращением отходов.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Субарендатор обязуется уплачивать арендную плату за 1 кв.м. арендуемой общей площади с _____ г. до окончания срока действия договора. Ставка арендной платы устанавливается в следующих размерах:

	Ед. измерения	
Ставка арендной платы за 1 кв.м общей площади без НДС в месяц	Базовой величины	
Общая площадь	кв.м.	
Сумма арендной платы без НДС	бел. руб	
Сумма НДС	бел. руб	
Сумма арендной платы с НДС	бел. руб	

Итого сумма ежемесячной арендной платы без НДС составляет _____ белорусских рублей.

Субарендатор уплачивает Основному Арендатору НДС в размере _____ рублей - (20% от суммы платежа, которая подлежит обязательному выделению в платежных документах отдельной строкой.

Сумма арендной платы с НДС составляет _____ (_____) белорусских рублей и оплачивается Субарендатором ежемесячно в срок не позднее ____ числа текущего месяца авансом при условии выставления счета Основным Арендатором до 5 числа текущего месяца. Размер арендной платы может быть пересмотрен не чаще одного раза в год с учетом изменений в законодательстве, с

аргументированным обоснованием Основного Арендатора о намерении изменить размер арендной платы.

3.2. Субарендатор уплачивает Основному Арендатору пропорционально занимаемой общей площади в административном здании затраты по эксплуатации и текущему ремонту здания, затраты на отопление и коммунальные услуги, включая плату за потребляемую электроэнергию, налог на недвижимость. Коммунальные и другие виды платежей Субарендатор перечисляет ежемесячно пропорционально занимаемым площадям по счетам, выставленным Основным Арендатором в течение 3-х банковских дней.

Основной Арендатор (Арендодатель) оплачивает сторонним организациям все затраты на систему по обращению с отходами, в т.ч. платежи за размещение отходов в бюджетные фонды охраны природы.

Субарендатор возмещает Основному Арендатору понесенные затраты по обращению с отходами согласно численности работающих в штате Субарендатора и нормой образования отходов, которые выставляются для оплаты вместе с коммунальными платежами.

3.3. Субарендатор имеет право беспрепятственно пользоваться помещениями общего пользования в здании (лестничная площадка, коридоры, санузлы).

3.4. Если Субарендатор в силу обстоятельств, за которые он не несет ответственность, не может пользоваться арендованным помещением, он освобождается от внесения арендной платы за этот период, начиная с момента сдачи помещения по акту Основному Арендатору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных в п.п. 2.1 и 2.2 настоящего договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь. При этом пределы такой ответственности не могут превышать прямых убытков стороны (непосредственно понесенных расходов).

4.2. В случае допущенного по вине Субарендатора ухудшения арендуемого помещения, Субарендатор возмещает Основному Арендатору понесенные убытки.

4.3. В случае оставления Субарендатором помещения до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора он обязан передать помещение в надлежащем состоянии, либо уплатить Основному Арендатору сумму стоимости не произведенного текущего ремонта. При выбытии Субарендатора из арендуемых помещений Основной Арендатор составляет Акт приемки помещений с отражением их технического состояния, который подписывается сторонами. При не подписании одной из сторон акта, последний подписывается второй стороной с привлечением независимого эксперта и

письменно уведомляет не подписавшуюся сторону.

4.4. В случае просрочки платежей указанных в п.п. 3.1 и 3.2 настоящего договора Субарендатор уплачивает Основному Арендатору пеню в размере 0,1 (одной десятой) процента от задерживаемой суммы платежа за каждый день просрочки. Пеня рассчитывается и оплачивается Субарендатором самостоятельно вместе с оплатой просроченного платежа.

4.5. В случае задержки платежей Субарендатором более чем на три банковских дня Основной Арендатор вправе выставить сумму платежей (арендная плата, коммунальные и другие виды платежей, предусмотренные договором) на инкассо.

4.6. Применение санкций, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения допущенных нарушений.

ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в законную силу после его двустороннего подписания.

5.2. Настоящий договор может быть дополнен или иным образом изменен или расторгнут только по письменному соглашению сторон.

5.3. Основной Арендатор имеет право досрочного расторжения договора в следующих случаях:

5.3.1. Если Субарендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения, приводя его в негодность.

5.3.2. При использовании Субарендатором помещения не в соответствии с условиями договора.

5.3.3. Если Субарендатор не оплатил арендную плату или другие виды платежей два и более месяца подряд со дня истечения срока платежа, предусмотренного п.п. 3.1 и 3.2 настоящего договора.

5.4. Субарендатор имеет право досрочного расторжения договора в следующих случаях:

5.4.1. Если Основной Арендатор не производит капитального ремонта помещения в установленные нормативами сроки.

5.4.2. Если помещение в силу обстоятельств, за которые Субарендатор не несет ответственности, окажется непригодным для использования в целях, указанных в п. 1.1 настоящего договора.

5.4.3. Если Субарендатор отказывается от арендуемого помещения.

5.5. В случае досрочного расторжения договора по инициативе одной из сторон, сторона, инициирующая расторжение договора, обязана за 2 месяца письменно уведомить другую сторону, за исключением случаев, указанных в п.п. 5.3.1, 5.3.3 и 5.4.2, когда допускается его немедленное расторжение

5.6. Проект договора, изменения и дополнения к нему рассматриваются каждой из сторон не более 15 календарных дней со дня его получения. При неполучении ответа в установленный срок проект договора или изменения и дополнения к нему считаются согласованными в предложенной редакции.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Споры между сторонами разрешаются путем переговоров, при не достижении соглашения споры разрешаются судом в установленном законодательством Республики Беларусь порядке.

6.2. Все изменения условий договора оформляются дополнительным соглашением и подписываются обеими сторонами.

6.3. Настоящий договор является конфиденциальным и не подлежит разглашению третьей стороне.

6.4. Настоящий договор составлен в 2-х идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Основной Арендатор Субарендатор