ДОГОВОР №____
аренды недвижимого имущества

г. Чебоксары «_____» _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Общества _____, действующего на основании Устава Общества с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице директора _____, действующей на основании Устава с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендатор передает, а Субарендатор принимает во временное владение и пользование на условиях настоящего договора указанное в п.1.2 недвижимое имущество (далее по тексту – Имущество) и обязуется уплачивать установленную настоящим договором арендную плату.

1.2. По настоящему договору в аренду передается следующее Имущество: часть нежилого помещения, общей площадью _____ кв.м., находящееся по адресу: _____ для осуществления предпринимательской деятельности.

1.3. Указанное в п.1.2 Имущество принадлежит Арендатору на праве аренды.

1.4. Передача указанного Имущества Арендатором и принятие его Субарендатором осуществляется по акту приема-передачи, с указанием его технического состояния.

2. Срок действия договора

2.1. Договор заключен на неопределенный срок.

2.2. Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами.

3. Обязанности сторон

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Предоставить Субарендатору Имущество, указанное в п.1.2. настоящего договора, по акту приема-передачи в течение трех рабочих дней с даты подписания настоящего договора в состоянии, пригодном для эксплуатации по назначению.

3.2. Арендатор вправе:

3.2.1. Осуществлять контроль за целевым использованием Имущества Субарендатором, за сохранностью расположенных в помещении сетей и коммуникаций, за выполнением аварийных, ремонтных и других работ посредством проведения проверок. По результатам проверок составляется акт, подписываемый Сторонами.

3.3. Субарендатор обязан:

3.3.1. Принять от Арендатора Имущество, указанное в п.1.2. настоящего договора, по акту приема-передачи в течение трех рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

3.3.2. Использовать Имущество только в соответствии с целями, указанными в п.1.2. настоящего договора.

3.3.3. Своевременно вносить арендную плату в порядке, размерах и сроки, установленные настоящим договором.

3.3.4. Производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

ООО «Бюро 7/1»

3.3.5. Соблюдать противопожарные, технические, санитарные и иные нормативные требования, предъявляемые к пользованию Имуществом.

3.3.6. Не производить без письменного согласия Арендатора перепланировки и переоборудования арендуемого Имущества, расположенных в нем сетей и коммуникаций, а также неотделимых улучшений арендуемого имущества.

3.3.7. Не сдавать арендуемое Имущество, как в целом, так и частично, в субаренду, не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, не предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, не обременять Имущество иными правами третьих лиц без письменного согласия Арендатора.

3.3.8. Возвратить Арендатору по акту приема-передачи в течение трех рабочих дней после прекращения действия договора аренды Имущество в состоянии, в котором Субарендатор получил его, с учетом нормального износа.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендная плата за временное владение и пользование Имуществом по настоящему договору составляет _____ (_____) рублей в месяц, НДС нет, и включает в себя стоимость затрат на содержание помещений и коммунальных услуг (водоснабжение, канализация, отопления и т.п.).

4.2. Арендатор вправе изменять сумму арендной платы при изменении рыночной ставки арендных платежей.

Изменение суммы арендной платы оформляется путем направления Арендатором письменного уведомления Субарендатору за 20 дней до предстоящих изменений и может быть произведено не чаще одного раза в год.

4.3. Субарендатор ежемесячно не позднее 10-го числа текущего месяца производит оплату арендных платежей за текущий месяц на основании выставляемых Арендатором платежных документов (счетов). Счет-фактура предъявляется Субарендатору до 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.4. Арендатор предъявляет счет-фактуру Субарендатору ежемесячно до 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.5. Платежи по настоящему договору вносятся путем перечисления Субарендатором на расчетный счет Арендатора.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение являлось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера. К событиям чрезвычайного характера относятся: энергетические аварии, наводнение, пожар, землетрясение и иные явления природы, а также военные действия или действия государственных органов, а также любые другие события, которые стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами.

5.3. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.2. настоящего договора, сторона должна в течение 72 часов известить о них другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также, по возможности, оценку их влияния на возможность исполнения стороной обязательств по настоящему договору и на срок исполнения этих обязательств.

5.4. Не извещение о возникновении обстоятельств, указанных в п.5.2. настоящего договора, лишает сторону права ссылаться на них.

ООО «Бюро 7/1»

5.5. Стороны обязуются по прошествии обстоятельств, указанных в п.5.2. настоящего договора, принять все меры для ликвидации последствий и уменьшения причиненного ущерба.

5.6. Невнесение Субарендатором платежей по настоящему договору в течение трех и более месяцев может служить для Арендатора основанием для досрочного расторжения договора, заключенного на определенный срок, либо отказа от договора, заключенного на неопределенный срок.

6. Изменение, расторжение и прекращение договора

6.1. Изменение условий договора допускается по соглашению сторон за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.2. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, заключенного на неопределенный срок, предупредив об этом другую сторону не позднее, чем за 15 дней.

6.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде в установленном порядке.

7. Заключительные положения

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

7.2. Стороны обязаны извещать друг друга о предстоящей ликвидации в установленный законом срок, реорганизации – не позднее 30 дней с даты принятия решения о реорганизации общества, а при реорганизации общества в форме слияния или присоединения – с даты принятия решения об этом последним из обществ, участвующих в слиянии или присоединении, а также изменении своих юридических адресов, номеров телефонов, телефаксов и номеров расчетных счетов не позднее 10 дней со дня изменения.

7.3. Настоящий договор составлен в 2-экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны

7.4. К настоящему договору прилагается: акт приема – передачи Имущества.

8. Юридические адреса, платежные реквизиты и подписи сторон:

Арендатор	**Субарендатор**
_____	_____
место регистрации: _____	место регистрации: _____
_____	_____
ИНН _____, КПП _____	ИНН _____, КПП _____
расчетный счет: _____	расчетный счет: _____
_____	_____
_____	_____
_____ / _____	_____ / _____
м.п.	м.п.

ООО «Бюро 7/1»

АКТ

ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

г. Чебоксары «_____» _____ 20__ г.

_____, именуемое «Арендатор», в лице директора _____, сдало, а

_____, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице директора _____, приняло

- часть нежилого помещения, общей площадью _____ кв.м., находящееся по адресу: _____

для осуществления предпринимательской деятельности.

Техническое состояние части нежилого помещения удовлетворительное.

Субарендатор к Арендатору претензий не имеет.

Сдал:	Принял:
Арендатор	**Субарендатор**
_____ / _____	_____ / _____
м.п.	м.п.

ООО «Бюро 7/1»