ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ

НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Городец «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Субарендатор**», с одной стороны и  Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Физкультурно-оздоровительный комплекс в г. Городец Нижегородской области» (ГАУ НО «ФОК в г. Городец Нижегородской области») в лице директора Сереброва А.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», 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 часть нежилого помещения расположенного по адресу: Нижегородская область г. Городец ул. Новая д. 122, площадью 183,2 кв. м для использования под предприятие общественного питания (кафе).

1.2. Арендатор владеет указанным в п. 1.1 нежилым помещением на основании договора пользования (аренды) физкультурно-оздоровительного комплекса № 333/16 от 01 октября 2016г.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор обязан:

а) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать в пользование Субарендатора, указанное в п. 1.1 помещение по акту приема-передачи, в котором должно быть указано техническое состояние помещения на момент сдачи в субаренду.

2.2. Субарендатор обязан:

а) использовать арендуемые помещения только в целях, указанных в п. 1.1 договора;

б) содержать арендуемое помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии до сдачи Арендатору, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность;

в) вносить арендную плату в установленные договором сроки;

г) при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендатору;

д) если арендуемые помещения в результате действия Субарендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер, придут в аварийное состояние, восстановить их своими силами, за счет своих средств;

е) за свой счет производить текущий ремонт арендуемого помещения;

ж) по окончании срока субаренды освободить помещение и передать их Арендатору по акту приема-передачи в исправном состоянии, пригодном для использования;

з) по истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендатору безвозмездно все согласованно произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкций помещений.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Стоимость субаренды помещений составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц.

3.2. Оплата по настоящему договору производится в рублях путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора, указанный в настоящем договоре, в течение 3 (Трех) рабочих дней 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. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы Субарендатор обязан уплатить пеню в размере \_\_\_\_% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

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

4.4. В случае несвоевременного возврата Субарендатором помещений, он уплачивает Арендатору арендную плату за срок пользования не возвращенными вовремя помещениями и неустойку в размере \_\_\_\_\_% от суммы арендной платы за соответствующий срок неосновательного пользования помещениями.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда Субарендатор:

5.1.1. Пользуется предоставленными помещениями (полностью или отдельными частями) не по назначению, предусмотренному п. 1.1 настоящего договора.

5.1.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние помещений.

5.1.3. Более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату.

5.2. По требованию Субарендатора договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

5.2.1. Если Арендатор не предоставляет помещения в пользование Субарендатору либо создает препятствия пользованию помещениями, в соответствии с условиями договора или назначением помещений.

5.2.2. Если помещения в силу обстоятельств, за которые Субарендатор не отвечает, окажутся в состоянии, не пригодном для использования.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СУБАРЕНДЫ

6.1. Помещения сдаются в субаренду сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев с момента вступления настоящего договора в силу.

6.2. Договор вступает в силу с момента его подписания.

6.3. Срок действия договора с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

7.ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Изменение рыночной конъюнктуры, а также иные экономические факторы (за исключением блокады и эмбарго) к таким событиям не относятся.

6.2. При наступлении и прекращении указанных в п.6.1 Договора обстоятельств, сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна незамедлительно известить об этом другую сторону в письменной форме.

6.3. В случае если форс-мажорные обстоятельства продолжают действовать более  дней подряд, Стороны проводят переговоры с целью выявления приемлемых для них альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается по письменному соглашению сторон.

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

7.3. Споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При не урегулировании возникших разногласий спор разрешается в Арбитражном суде г. Нижнего Новгорода.

7.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

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

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

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

 Субарендатор: Арендатор:

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