

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ №
недвижимого имущества

г. Москва

«__» _____ 2026 года

_____, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице _____, действующей на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «СУБАРЕНДАТОР», в лице директора _____, действующий на основании Устава, с другой стороны, совместно по тексту именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДАТОР передает, а СУБАРЕНДАТОР принимает за плату во временное пользование (субаренду) недвижимое имущество:

- часть нежилого помещения общей площадью _____ кв.м на _____ этаже здания с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: _____, согласно Приложению №1 к настоящему договору.

1.2. Помещение передается СУБАРЕНДАТОРУ для размещения _____ шт. вендингового аппарата по продаже (кофе, горячих напитков, снеков и пр.).

1.3. Режим работы СУБАРЕНДАТОРА в арендуемом Помещении круглосуточно/ с _____ по _____ (согласно режиму АРЕНДАТОРА).

1.4. АРЕНДАТОР сдает арендованные Помещения в субаренду в соответствии с договором аренды № _____ от «__» _____ 20__ г., заключённым между АРЕНДАТОРОМ и _____, сроком до «__» _____ 20__ г. включительно.

Согласие арендодателя, являющегося собственником помещения/здания, на сдачу Помещения в субаренду (выбрать требуемый вариант):

- предусмотрено пунктом ____ договора аренды от «__» _____ г. № _____
- АРЕНДАТОРОМ получено и представлено СУБАРЕНДАТОРУ.

1.5. Сдача Помещения в субаренду по настоящему договору не влечет за собой перехода права собственности на Помещение.

1.6. Указанное в п. 1.1. настоящего договора Помещение передаются СУБАРЕНДАТОРУ на основании Акта приема-передачи, подписанного сторонами, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 2).

1.7. Помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, не может быть сдано в субаренду третьим лицам без письменного согласия АРЕНДАТОРА и на срок, превышающий срок действия настоящего договора.

1.8. СУБАРЕНДАТОР не вправе предоставлять Помещение в безвозмездное пользование, отдавать арендное право в залог и вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Нарушение СУБАРЕНДАТОРОМ данного пункта договора является существенным нарушением настоящего договора.

1.9. На момент заключения настоящего договора Помещение, указанные в пункте 1.1. настоящего договора, свободно от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге, не имеет иных обременений и не является предметом спора.

1.10. При прекращении действия настоящего договора Помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, должно быть возвращено СУБАРЕНДАТОРОМ АРЕНДАТОРУ по Акту приема-передачи, подписанному обеими сторонами.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**2.1. АРЕНДАТОР обязуется:**

2.1.1. В течение 5-ти календарных дней с момента подписания настоящего Договора передать Помещение СУБАРЕНДАТОРУ по Акту приема-передачи.

2.1.2. Обеспечить СУБАРЕНДАТОРУ возможность беспрепятственного пользования Помещением в течение срока действия настоящего договора.

2.1.3. Контролировать обеспечение и предоставление СУБАРЕНДАТОРУ коммунальных услуг:

- электроэнергией в пределах установленной мощности _____ кВт;
- техническое обслуживание и текущий ремонт электрооборудования и электрических сетей

Помещения.

2.1.4. Не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить СУБАРЕНДАТОРА о необходимости освобождения арендуемого Помещения в связи с принятыми в установленном порядке решениями о проведении капитального ремонта, перепланировки и/или реконструкции недвижимого имущества, когда выполнение этих работ повлечет невозможность пользования Помещением. По истечении срока, указанного в уведомлении АРЕНДАТОРА, действие настоящего договора прекращается.

2.1.5. Предупреждать СУБАРЕНДАТОРА о временном плановом (вынужденном) или внеплановом прекращении предоставления отдельных видов коммунальных услуг при условии наличия у АРЕНДАТОРА такой информации. АРЕНДАТОР обязуется предпринимать все необходимые действия для скорейшего возобновления предоставления коммунальных услуг.

2.1.6. обеспечивать за свой счет устранение неисправностей в инженерных и иных обеспечивающих системах, поддерживающих Помещение в нормальном состоянии, в случае если такие неисправности и аварии произошли не по вине СУБАРЕНДАТОРА.

2.1.7. Принять у СУБАРЕНДАТОРА Помещение по Акту приема-передачи после прекращения действия настоящего договора.

2.2. СУБАРЕНДАТОР обязуется:

2.2.1. Принять у АРЕНДАТОРА Помещение по Акту приема-передачи.

2.2.2. Соблюдать установленный режим работы и использовать арендуемое Помещение исключительно по назначению в соответствии с п. 1.2. настоящего договора.

2.2.3. Соблюдать пропускной, иные требования, обязательные для исполнения на территории АРЕНДАТОРА.

2.2.4. Техническое обслуживание, эксплуатация аппарата в Помещении осуществляется СУБАРЕНДАТОРОМ. Эксплуатация аппарата в Помещении может осуществляться СУБАРЕНДАТОРОМ самостоятельно либо с привлечением соответствующей организации.

2.2.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования в арендуемом Помещении без письменного согласия АРЕНДАТОРА.

2.2.6. Использовать места общего пользования (коридоры, пожарные лестницы, лестничные пролеты, холлы и др.) по их прямому назначению, не допускать складирования своего имущества на данных площадях.

2.2.7. Соблюдать правила противопожарной безопасности, санитарно-технические нормы.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ в Помещение представителей АРЕНДАТОРА с целью осуществления своих управленческих (контрольных) функций, либо с целью проведения проверки правильности эксплуатации Помещения, при условии соблюдения режима работы СУБАРЕНДАТОРА. В случае возникновения стихийных бедствий, пожаров, производственных аварий представители АРЕНДАТОРА имеют право доступа в Помещение вне зависимости от режима работы СУБАРЕНДАТОРА.

2.2.9. Немедленно извещать АРЕНДАТОРА о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Помещению ущерб, и безотлагательно принимать все возможные меры по предотвращению разрушения или повреждения Помещения.

2.2.10. Самостоятельно и за счет собственных средств ввозить, устанавливать и обслуживать в Помещении оборудование, которое требуется для деятельности СУБАРЕНДАТОРА в соответствии с условиями договора.

2.2.11. Своевременно оплачивать арендную плату за Помещение.

2.2.12. По окончании срока действия договора или при досрочном расторжении договора СУБАРЕНДАТОР обязан до передачи помещения по Акту приема-передачи вывезти своими силами и за счет собственных средств все принадлежащее ему имущество. По окончании срока договора передать Помещение АРЕНДАТОРУ по Акту приема-передачи в надлежащем состоянии с учетом нормального износа.

2.2.13. В течение срока, указанного в уведомлении АРЕНДАТОРА, предусмотренном п. 2.1.5 настоящего Договора, освободить арендуемое Помещение и передать его АРЕНДАТОРУ по Акту приема-передачи.

2.2.14. Образованные в результате своей деятельности отходы (мусор) СУБАРЕНДАТОР самостоятельно (своими силами) перемещает на контейнерную площадку для сбора мусора.

3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование Помещением, указанным в п. 1.1. настоящего договора, СУБАРЕНДАТОР оплачивает АРЕНДАТОРУ арендную плату в размере _____ руб.

3.2. Оплата производится в рублях и взимается с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи арендуемой площади и до даты подписания Акта приема-передачи (возврата) арендуемой площади.

3.3. СУБАРЕНДАТОР производит оплату по договору ежемесячно. Внесение платы производится авансовым платежом до десятого числа оплачиваемого (расчетного) месяца.

3.4. Днем оплаты по настоящему договору считается день зачисления денежных средств на корреспондентский счет АРЕНДАТОРА.

3.5. АРЕНДАТОР ежемесячно предоставляет СУБАРЕНДАТОРУ не позднее 5 (пятого) числа каждого месяца, следующего за месяцем оказания услуг, универсальный передаточный документ по форме рекомендуемой ФНС России (далее – «УПД»). УПД стороны используют в качестве акта сдачи-приемки оказанных услуг и счет-фактуры. СУБАРЕНДАТОР обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения УПД подписать УПД и передать его АРЕНДАТОРУ. В случае не подписания СУБАРЕНДАТОРОМ УПД в указанный срок и при отсутствии мотивированного отказа, УПД считается принятым сторонами.

Стороны договорились исправлять УПД путем составления новых экземпляров этого документа с правильными данными. При этом в строке 1а указываются дата и порядковый номер исправления УПД.

3.6. В стоимость арендной платы по настоящему договору включены расходы по вывозу твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) СУБАРЕНДАТОРА и включена стоимость потребленной СУБАРЕНДАТОРОМ электроэнергии.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. При невыполнении или ненадлежащем выполнении обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.2. В случае причинения Стороной Договора другой Стороне имущественного вреда, реальный ущерб подлежит возмещению, упущенная выгода не возмещается. Пострадавшая Сторона в письменной форме уведомляет виновную Сторону о факте причинения вреда в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента обнаружения указанного факта и требованием о возмещении вреда или документально подтвержденных расходов, которые понесла пострадавшая Сторона на устранение последствий причиненного вреда. В случае если виновной Стороной является СУБАРЕНДАТОР, он не освобождается от начисления Арендной платы на период устранения повреждений. Возмещение любого ущерба (в том числе затрат на устранение повреждений), предусмотренного настоящим пунктом Договора, осуществляется виновной Стороной в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения соответствующего требования от пострадавшей Стороны.

4.3. СУБАРЕНДАТОР обязан своевременно и в порядке, установленном настоящим Договором, вносить Арендную плату за владение и пользование Помещением. При неуплате СУБАРЕНДАТОРОМ платежей, предусмотренных настоящим Договором, в установленные сроки, АРЕНДАТОР имеет право начислить, а СУБАРЕНДАТОР обязуется оплатить, на основании письменного требования АРЕНДАТОРА, пени в размере 0,1% (ноль целых и одна десятая процента) от просроченной размера Арендной платы за каждый день просрочки платежа, но не более 20 % от суммы просроченного платежа.

4.4. За просрочку передачи Помещения, как это предусмотрено п. 2.1.1. Договора, АРЕНДАТОР уплачивает СУБАРЕНДАТОРУ, на основании письменного требования СУБАРЕНДАТОРА, пени в размере 0,1% (ноль целых и одна десятая процента) от суммы Арендной платы, за каждый календарный день просрочки, но не более суммы одного ежемесячного платежа.

4.5. Для расчета штрафных санкций, применяемых Сторонами по настоящему Договору, применяется размер Арендной платы.

5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Все споры или разногласия, возникающие при заключении, исполнении, расторжении настоящего договора решаются путем переговоров между сторонами.

5.2. В случае неурегулирования споров и разногласий путем переговоров спор подлежит разрешению в Арбитражном суде по месту нахождения Истца.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора). Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются события, не существовавшие в момент подписания договора, наступление и действие которых стороны не могли предотвратить и преодолеть, а именно: пожар, землетрясение, наводнение, ураган, авария на транспорте, забастовка, исключая забастовки работников сторон, гражданские волнения, войны, военные действия, иные подобные обстоятельства, включая действия властей, в соответствии с общепринятыми нормами делового оборота.

6.2. Сторона, которая не может исполнить обязательства по договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна в течение 7 (семи) календарных дней с момента их наступления письменно уведомить об этом другую сторону и подтвердить наступление и действие обстоятельств непреодолимой силы справкой Торгово-Промышленной Палаты или иными общепринятыми способами, в противном случае она лишается права ссылаться на эти обстоятельства.

6.3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы продлевает срок исполнения обязательств по договору на период, соответствующий времени действия указанных обстоятельств. Если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более 1 (одного) месяца, стороны обязаны согласовать порядок дальнейших взаимоотношений сторон по договору. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы стороны приложат все усилия для минимизации потерь и убытков друг друга.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания обеими сторонами, а в случае если договор подлежит государственной регистрации – с момента его государственной регистрации в регистрирующем органе и действует в течение срока субаренды – 11 месяцев/ до «__» _____ 20__ г.

В случае, если передача Помещения произведена до момента заключения настоящего договора, условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим со дня передачи АРЕНДАТОРОМ СУБАРЕНДАТОРУ Помещения согласно Акту приема-передачи.

7.2. АРЕНДАТОР вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, когда СУБАРЕНДАТОР:

- пользуется Помещением с существенным нарушением условий Договора или назначения Помещения либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает Помещение;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

7.3. В случаях, предусмотренных п. 7.2. настоящего Договора АРЕНДАТОР направляет СУБАРЕНДАТОРУ уведомление с указанием нарушения и срока устранения нарушения (при этом минимальный срок устранения должен составлять 10 (десять) календарных дней). АРЕНДАТОР вправе отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных п. 7.2. Договора, исключительно после окончания срока устранения СУБАРЕНДАТОРОМ нарушения и при условии неустранения СУБАРЕНДАТОРОМ указанного нарушения в установленный срок.

7.4. СУБАРЕНДАТОР вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в следующих случаях:

- в случаях, указанных в ст. 620 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Помещение невозможно использовать в соответствии с разрешенным использованием по причинам, которые произошли не по вине СУБАРЕНДАТОРА, с уведомление АРЕНДАТОРА не менее чем за 10 (десять) календарных дней о предстоящем прекращении действия Договора;
- без объяснения причин, письменно уведомив Арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней о предстоящем прекращении действия Договора.

7.5. СУБАРЕНДАТОР, по истечении срока договора, имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора на новый срок.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Любые изменения, дополнения в настоящий договор являются его неотъемлемой частью, оформляются в письменном виде и признаются действительными при условии, если они будут подписаны сторонами, заключившими договор, и зарегистрированы в государственном органе, осуществляющем государственную регистрацию (при необходимости).

8.2. При изменении реквизитов, указанных в разделе 9 настоящего договора, стороны обязаны письменно уведомить друг друга в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления изменений.

8.3. Условия взаимодействия сторон по настоящему договору, а также прочая информация, ставшая известной сторонам в связи с исполнением условий настоящего договора, относящаяся к служебной и коммерческой тайне, является строго конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам без соглашения сторон. Эти ограничения не распространяются на случаи предоставления информации по запросам правоохранительных и контролирующих органов.

8.4. Вся переписка, направление документов, касающихся исполнения условий настоящего Договора осуществляется Сторонами по адресам, указанным в разделе 9 настоящего договора. Стороны гарантируют, что адреса, указанные в разделе 9 настоящего договора, являются фактическими адресами местонахождения Сторон. Ответственность за предоставление недостоверных сведений о месте своего фактического нахождения и возникшие в связи с этим у Сторон последствия в части невозможности исполнения обязательств по настоящему договору и убытки, принимает на себя Сторона, предоставившая недостоверные сведения о месте своего фактического нахождения. Сторона, не получившая необходимой для исполнения настоящего договора информации и/или документации, вследствие предоставления ею недостоверной информации о месте своего фактического нахождения, становится обязанной перед другой Стороной с даты направления в ее адрес другой Стороной соответствующей информации и документации.

8.5. В остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

8.7. Стороны признают юридическую силу подписанных и переданных по факсимильной, электронной связи документов с обязательным последующим предоставлением подлинников указанных документов в течение 5 (пяти) рабочих дней по почте. В случае не отправки оригинала документа Сторона не вправе ссылаться на его копию, направленную с помощью электронных средств связи.

8.8. Настоящий договор имеет приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

- ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. Схема расположения Помещения.
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. Акт приема-передачи.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДАТОР

СУБАРЕНДАТОР

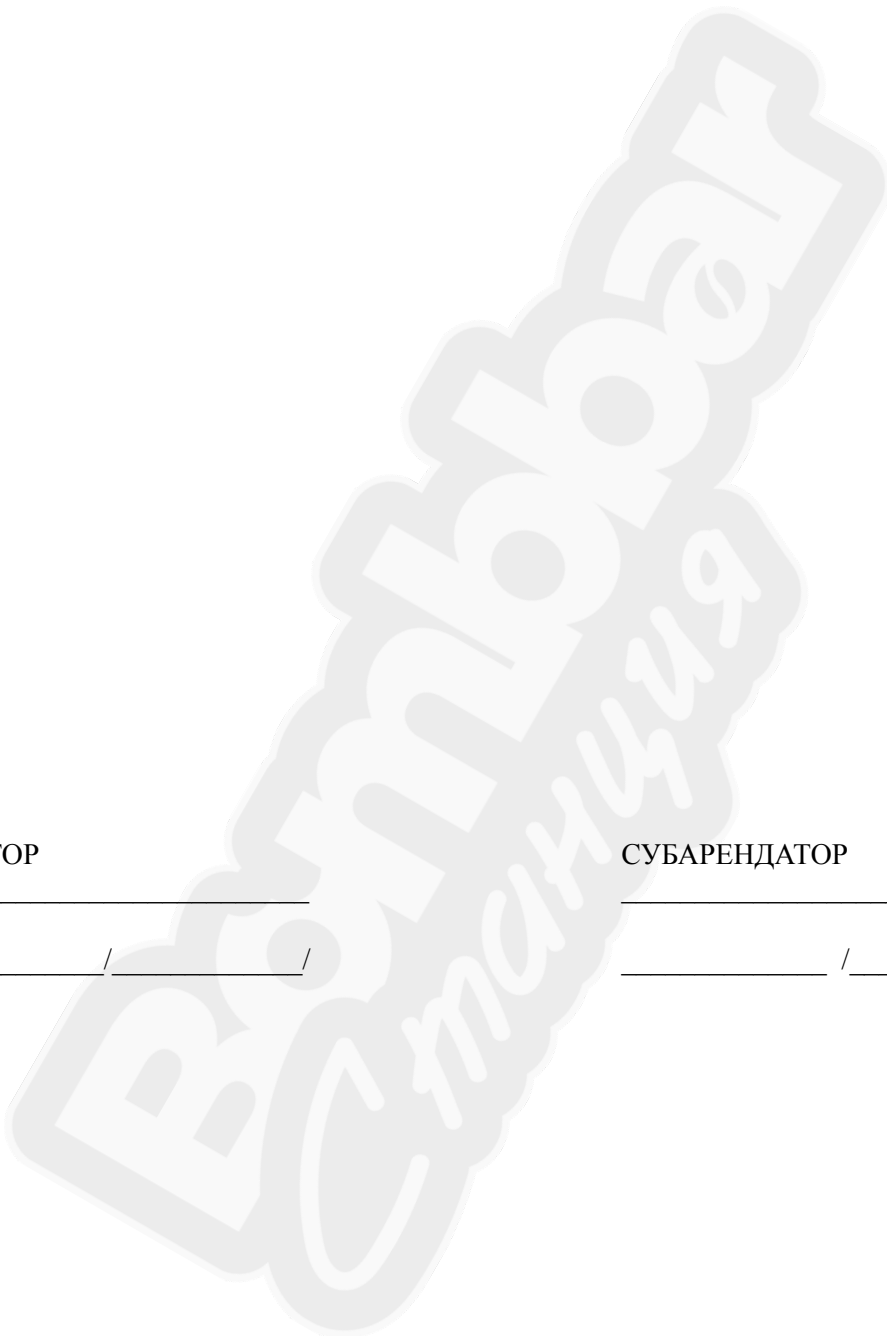
Схема расположения Помещения.

АРЕНДАТОР

_____ / _____ /

СУБАРЕНДАТОР

_____ / _____ /



**А К Т
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

Г. Москва

«__» _____ 2026 года

_____, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице _____, действующей на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «СУБАРЕНДАТОР», в лице директора _____, действующий на основании Устава, с другой стороны, совместно по тексту именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

1. АРЕНДАТОР передал, а СУБАРЕНДАТОР принял за плату во временное владение и пользование (субаренду) помещение:

- часть нежилого помещения общей площадью _____ кв.м на _____ этаже здания с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: _____.

2. Помещение, указанные в пункте 1. настоящего Акта, на момент передачи находятся в состоянии, пригодном к эксплуатации по назначению, определенному в договоре субаренды Помещения.

3. Настоящий Акт подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

4. Подписи сторон:

АРЕНДАТОР

_____/_____/_____

СУБАРЕНДАТОР

_____/_____/_____