**ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ**

г. Минск *(дата)*

Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬФА», именуемое в дальнейшем «Субарендодатель», в лице директора *ФИО*, действующего на основании Устава и разрешения Арендодателя ОАО «БЕТА» (письмо исх. № \_\_\_\_\_ от *дата*), с одной стороны, и ООО «Гамма», именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице директора *ФИО*, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Субарендодатель обязуется передать Субрендатору, а Субрендатор обязуется принять во временное возмездное владение и пользование часть капитального строения (инв. номер \_\_\_\_\_\_) площадью 20 кв. м, расположенного по адресу: г. Минск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Имущество»).

1.2. Передаются в субаренду для размещения офиса.

* 1. Срок субаренды - 1 год.
  2. На дату передачи в субаренду Имущество находится в пользовании у Субарендодателя на праве аренды соглас но договору № 123 от (*дата*) между ним ОАО «БЕТА» (далее – «Арендодатель»).

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Субарендодатель обязан:

- передать имущество Субрендатору в день заключения настоящего договора по передаточному акту, подписанному уполномоченными представителями сторон и заверенному печатями. Подписание Сторонами передаточного акта означает, что состояние Имущества соответствует условиям договора и может быть использовано Субарендатором в целях, указанных в настоящем договор;

- ежемесячно направлять Субрендатору счет по субаренде;

- не вмешиваться в деятельность Субрендатора, за исключением случаев, когда им нарушаются условия договора или требования законодательства;

- довести до сведения Субрендатора информацию о предельном уровне потребления электроэнергии, теплоэнергии, потребления воды;

- доводить до сведения Субарендатора требования пропускного режима, который необходимо соблюдать при пользовании имуществом;

- по окончании срока субаренды принять имущество от Субрендатора по передаточному акту в том состоянии, в котором он его предоставил, с учетом нормального износа;

2.2. Субрендатор обязан:

* принять имущество по передаточному акту, подписанному уполномоченными представителями сторон и заверенному печатями;
* при возникновении аварии по вине Субрендатора, приведшей к гибели или порче имущества, Субрендатор обязан осуществить его необходимый ремонт и восстановление;

- своевременно и в полном размере производить все расчеты и платежи в соответствии с условиями настоящего договора.

- использовать имущество исключительно по назначению, указанному в договоре,

- содержать и эксплуатировать имущество, а также находящиеся в нем инженерно-технические сети и коммуникации в соответствии с техническими условиями, санитарными нормами, нормами и правилами пожарной безопасности, иными нормами и правилами, установленными для эксплуатации имущества и находящихся в нем, инженерно-технических сетей и коммуникаций.

- обеспечить Арендодателю (его работникам) доступ к сетям водопровода, канализации, сантехническому и другому оборудованию по его требованию (в том числе устному);

- не производить перепланировку, переоборудование имущества, инженерных сетей и иные неотделимые улучшения имущества;

- не использовать для размещения персонала и (или) собственного имущества (в том числе мусора, оборудования, запасов) места общего пользования (вестибюли, холлы, коридоры, служебные и технические помещения, лестничные площадки) и территорию, прилегающую к объекту недвижимости, в котором расположено Имущество, не ограничивать доступ третьих лиц в указанные места;

- согласовывать с Субрендодателем график работы и пропускной режим своего персонала и посетителей;

- обеспечивать свободный доступ в Имущество Арендодателю и Субарендодателю или уполномоченным им организациям, в целях оказания эксплуатационных услуг, для контроля деятельности Субарендатора в части соблюдения требований пожарной безопасности, а также для ликвидации аварии, к сетям водопровода и канализации, электросетям и другому энергетическому оборудованию, телефонным линиям и иным коммуникациям.

- возвратить Субарендодателю арендованное имущество не позднее трех рабочих дней после прекращения договора субаренды по передаточному акту, известив Субарендодателя не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении имущества, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа;

- обеспечить исправное техническое состояние электро- и теплоиспользующего оборудования Арендодателя.

2.3. Субарендатор несет ответственность за обеспечение пожарной безопасности объекта аренды (выполнение организационно-технических мероприятий, эксплуатацию электроустановок, систем вентиляции, отопления, технических средств противопожарной защиты, первичных средств пожаротушения, противопожарного режима, порядка складирования и др.).

2.4. Субарендодатель имеет право:

- требовать от Субрендатора исполнения обязанностей в соответствии с договором. В случае нарушения условий настоящего договора со стороны Субрендатора требовать устранения этих нарушений;

- осуществлять проверку соблюдения условий настоящего договора и использования имущества Субрендатором. Осуществлять контроль за использованием Субрендатором Имущества по целевому назначению, а также проверять другие условия эксплуатации Имущества, не вмешиваясь в деятельность Субрендатора. В случае выявления нарушений Субрендатором правил пожарной безопасности, санитарных норм и правил, требований природоохранного законодательства обязать его устранить данные нарушения.

2.5. Субарендатор имеет право:

- пользоваться имуществом в соответствии с условиями настоящего договора с соблюдением требований законодательства;

- собственности на доходы, полученные от использования имущества, и на отделимые улучшения имущества;

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. Субарендная плата по настоящему договору составляет \_\_ рублей в месяц.

3.2. Субарендная плата уплачивается со дня передачи Субрендатору имущества согласно передаточному акту до дня возврата имущества включительно по передаточному акту по прекращенному (расторгнутому) договору субаренды. При неполном месяце субаренды, субарендная плата уплачивается пропорционально за фактическое количество дней субаренды.

3.3. Субарендная плата уплачивается Субрендатором самостоятельно, ежемесячно, на расчетный банковский счет Субарендодателяв срок не позднее последнего рабочего дня оплачиваемого месяца

3.4. Размер субарендной платы подлежит изменению в случаях, установленных законодательством, или по соглашению сторон.

3.5. Днем оплаты считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Субарендодателя.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. 3а неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством и настоящим договором.

4.2. Субарендатор несет ответственность за повреждение имущества, возникшее по его вине или грубой неосторожности.

4.3.В случае использования имущества не в соответствии с условиями настоящего договора Субрендатор уплачивает Субрендодателю штраф в размере месячной субарендной платы.

4.4.В случае, если оплата не осуществлена в обусловленные договором сроки Субрендатор уплачивает:

- пеню в размере 0,2% от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки;

- проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на дату предъявления требования, от суммы просроченной субарендной платы, оплаты за коммунальные и (или) эксплуатационные услуги за каждый день просрочки. Начисление пени и процентов производится начиная со дня, следующего за днем наступления срока оплаты.

4.5.Уплата штрафа, пени и процентов не освобождает стороны от выполнения ими обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных убытков и не лишает Субрендодателя права требовать досрочного расторжения настоящего договора.

4.6. Субрендатор несет ответственность перед Субарендодателем и уполномоченными органами за несоблюдение технических нормативных правовых актов системы противопожарного нормирования и стандартизации, обеспечивающих пожарную безопасность Имущества, а также за несоблюдение санитарных норм и правил, несоблюдение природоохранного и иного законодательства в арендуемом Имуществе.

4.7. Субрендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были оговорены при заключении договора аренды, либо были заранее известны Субрендатору, либо должны были быть обнаружены Субрендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении договора или передачи Имущества в субаренду.

4.8. Субарендодатель не несет ответственности за сохранность имущества и материальных ценностей Субарендатора.

**5.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с *(дата)* и действует по *(дата)*, а в части расчетов до полного исполнения обязательств.

5.2. Изменение условий настоящего договора и его досрочное расторжение допускаются по соглашению сторон.

5.3. В случае достижения Сторонами соглашения о намерении досрочно расторгнуть настоящий договор и освободить Имущество, передаточный акт, подписанный уполномоченными представителями Сторон, является соглашением о расторжении договора.

5.5. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе Субрендодателя или Субарендатора по основаниям, установленным законодательством и (или) настоящим договором.

5.6. Субарендодатель имеет право одностороннего отказа от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

- при систематическом (два и более раз) невнесении Субрендатором в срок или внесения в неполном объеме платежей, предусмотренных настоящим договором;

- при не подписании Субрендатором передаточного акта в сроки, установленные договором.

5.7. Односторонний отказ от исполнения договора по инициативе Субрендодателя осуществляется с предварительным уведомлением Субрендатора за 1 (один) календарный месяц до предполагаемой даты. После уведомления Субрендатора и истечения установленного в уведомлении срока, настоящий договор считается расторгнутым (прекращенным).

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые хранятся у сторон.

6.2. При принятии акта законодательства, устанавливающего иные обязательные для сторон правила, чем те, которые предусмотрены настоящим договором, условия настоящего договора приводятся в соответствие с законодательством, если иное не предусмотрено законодательством.

6.3. Изменение условий настоящего договора осуществляется по соглашению сторон.

6.4. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Республики Беларусь.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Субарендодатель** |  | **Субарендатор** |
| ООО «АЛЬФА» |  | ООО «Гамма» |
| Директор |  | Директор |