# ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 г. |

Общество с ограниченной ответственностью «Твоя сцена», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Обуховой Анастасии Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и гражданина РФ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее «Субарендатор, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор субаренды (далее «Договор») о нижеследующем:

# ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДОГОВОРА

* 1. Арендатор передает Субарендатору, а Субарендатор принимает, на возмездной основе во временное пользование нежилое Помещение (далее именуемое **«помещение»**), расположенное по адресу г. Москва, ул. Барклая, д. 6, стр. 5, комната 31а (офис 227). Общая площадь Арендуемогопомещения, границы которого отмечены на копии плана помещения, являющейся Приложением №1 к настоящему Договору, составляет 113, 5 кв.м. Арендатор использует данное помещение на основании Договора аренды №1 от 1 апреля 2013 года.
	2. Помещение передается Субарендатору с оборудованием. Перечень оборудования определен в Акте приемки-передачи оборудования, являющимся Приложением №3 к настоящему Договору.
	3. Арендуемое помещение предоставляется Субарендатору для проведения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее **«Целевое назначение»**).
	4. В рамках настоящего Договора регулируются отношения, возникающие, в результате пользования Субарендатором помещением в четко определённое Сторонами арендное время. Арендное время, в которое Субарендатор занимает помещение, согласовано Сторонами в Приложении № 2 «График пользования помещением».
	5. Арендуемое помещение передается в пригодном для эксплуатации состоянии.
	6. Арендатор настоящим гарантирует, что передаваемое в субаренду помещение не является предметом судебного разбирательства, не арестовано и на него не наложено взыскание.

# ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

* 1. **Арендатор обязуется:**
		1. Передать Субарендатору помещение по Журналу учета сдачи – приемки помещения.
		2. Перед подписанием настоящего договора предоставить Субарендатору для ознакомления и исполнения «Правила для Субарендаторов».
		3. Обеспечить беспрепятственный доступ персонала Субарендатора в Арендуемое помещение в соответствии с Приложением № 2.
		4. Не препятствовать Субарендатору, прямо или косвенно, пользоваться Арендуемым помещением по Целевому назначению, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
		5. Содержать в исправном состоянии инженерные системы, коммуникации и транзитные магистрали, в соответствии с границами Зоны эксплуатационной ответственности. Под Зоной эксплуатационной ответственности понимается Арендуемое помещение, включая его стены (стеклянные и гипсокартонные перегородки), потолок, пол, окна, входную группу, инженерные системы, коммуникации и оборудование внутри Арендуемого помещения.
		6. Своевременно производить уборку зон общего пользования Объекта недвижимости.
	2. **Арендатор имеет право:**
		1. В случае возникновения аварийной ситуации либо непосредственной опасности для Объекта недвижимости, в котором находится Арендуемое помещение и/или лиц, находящихся в нем, беспрепятственно войти в Арендуемое помещение в любое время, для устранения аварийной ситуации и уведомить об этом Субарендатора, а по результатам составить Акт осмотра Арендуемого помещения. Акт составляется комиссионно с участием незаинтересованных лиц.
		2. Вносить в одностороннем порядке поправки в «Правила для Субарендаторов».
		3. При обнаружении неисправности инженерных сетей и коммуникаций прекратить подачу электроэнергии в Арендуемое помещение до полного устранения неисправностей.
		4. Расторгнуть настоящий Договор, в одностороннем порядке, в случае не внесения Субарендатором арендной платы в сроки указанные в п. 3.3.
		5. Исполнять обязательства, предусмотренные настоящим Договором, как собственными силами, так и путем привлечения третьих лиц.
		6. В случае нарушения п. 2.3.9 Договора, удержать/истребовать арендную плату за арендное время, применяя условия п. 2.3.10.
	3. **Субарендатор обязуется:**
		1. Осуществлять приемку помещения у Арендатора и возврат помещения Арендатору по Журналу приемки-передачи помещения. Арендное время определено Сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору.
		2. Ознакомиться и неукоснительно соблюдать «Правила для Субарендаторов», а также иные Инструкции, разработанные Арендатором.
		3. При заключении настоящего Договора, передать представителю Арендатора, по его требованию, копию паспорта Субарендатора.
		4. Своевременно и в полном объеме осуществлять оплату всехплатежей, предусмотренных настоящим Договором.
		5. Содержать Арендуемое помещение в соответствии с требованиями Роспотребнадзораи поддерживать в исправном состоянии оборудование, внутреннюю поверхность стен, потолков, пола.
		6. При возникновении у Субарендатора необходимости установки в Арендуемом помещении дополнительного собственного оборудования, согласовать данную установку с ответственным сотрудником арендатора.
		7. Компенсировать в полном объеме и за счет собственных средств любой ущерб, причиненный собственности Арендодателя и/или третьих лиц, в результате действия либо бездействия Субарендатора.
		8. В течение 5-ти (пяти) календарных дней, после получения от Арендатора Акта выполненных работ/оказанных услуг, подписать и вернуть его Арендатору, либо в тот же срок предъявить мотивированные замечания по поводу выполненных работ/оказанных услуг, в этом случае Акт выполненных работ/оказанных услуг подписывается после устранения замечаний. В случае не подписания Акта выполненных работ/оказанных услуг Арендатором без обоснованных претензий и не предоставления в указанный срок Арендодателю, работы/услуги считаются выполненными/оказанными Арендодателем и принятыми Арендатором в полном объеме, без каких-либо замечаний.
		9. В случае не использования помещения, в арендное время, определенное Приложением № 2 к настоящему Договору, уведомить об этом в письменном виде Арендатора  за 7 (семь) дней, до даты, в которую помещение не будет использовано.
		10. В случае нарушения срока уведомления, указанного в п.2.3.9, но не позднее, чем за 2 (два) дня, до даты, в которую помещение не будет использовано, оплатить 50% от стоимости арендного времени, определенного в Приложении № 2. В случае если уведомление получено Арендатором позднее чем за 2(два) дня до даты, в которую помещение не будет использовано, оплатить 100% стоимость арендного времени.
	4. **Субарендатор имеет право:**
		1. Использовать Зоны общего пользования Объекта недвижимости на территории которого, находится арендуемое помещение в целях свободного передвижения сотрудников Арендатора, посетителей и третьих лиц, соблюдая порядок и требования, установленные «Правилами для Субарендатора».
		2. Осуществлять свою деятельность и пользоваться Арендуемым помещением по Целевому назначению, в рамках действия настоящего Договора.

# РАСЧЕТЫ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

* 1. Арендная плата является платой Субарендатора за пользование Арендуемым помещением. Основанием для платежа является настоящий Договор.
	2. Арендная плата за пользование помещение устанавливается в размере\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
	3. Арендная плата подлежит оплате Арендатором путем безналичного перечисления денежных средств, по реквизитам Арендодателя, указанным в разделе 10 настоящего Договора либо внесена наличными средствами в кассу Субарендатораперед началом аренды.

# ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

* 1. Стороны несут ответственность за неисполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору, в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.
	2. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору, компенсируются в полном объеме Стороной, не исполнившей свое обязательство.

# ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

* 1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору в случае обстоятельств непреодолимой силы – форс-мажорных обстоятельств. К таковым относятся: стихийные бедствия, войны, вооруженные конфликты, массовые гражданские беспорядки, эпидемии, действия (бездействия) органов государственной власти или органов местного самоуправления и т.д., при условии, что они непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему Договору.
	2. Пострадавшая от действия непреодолимой силы Сторона при первой возможности уведомляет другую Сторону в письменном виде о начале и прекращении Обстоятельств. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств действие настоящего Договора может быть приостановлено в полном объеме или частично на срок действия Обстоятельств. Если Обстоятельство продолжается более 60-ти (Шестьдесят) календарных дней, любая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор путем подачи письменного уведомления, не менее чем за 15 (Пятнадцать) календарных дней до ожидаемой даты расторжения. В случае такого досрочного расторжения настоящего Договора все платежи, причитающиеся Арендодателю по настоящему Договору, вносятся по дату наступления Обстоятельств непреодолимой силы.

# СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

* 1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 года.
	2. Досрочное расторжение настоящего Договора по инициативе одной из Сторон возможно в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.
	3. Арендатор оставляет за собой право досрочного расторжения Договора без возврата арендной платы в случае нарушения «Правил для Субарендаторов».
	4. Настоящий Договор составлен на русском языке в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одномудля Арендатораи Субарендатора.

# ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

* 1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

# КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

* 1. Условия настоящего Договора и соглашений (протоколов и т.п.) к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.
	2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного Договора и приложений к нему.

# ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

* 1. В случае изменения реквизитов, юридических и фактических адресов Стороны обязуются письменно уведомить друг друга в течение 2-ти (Двух) рабочих дней с момента изменения.
	2. Все уведомления, извещения, сообщения и любая переписка, касающаяся настоящего Договора, должны быть направлены соответствующими Сторонами по адресам, указанным в разделе 11 настоящего Договора, и будут считаться направленными надлежащим образом, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку, заказной почтой с подтверждением о получении уведомлений, извещений, сообщений и любой переписки, касающейся настоящего Договора.

# ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

* 1. Приложение № 1:Копия поэтажного плана БТИ.
	2. Приложение № 2: График пользования помещением.
	3. Приложение № 3: Акт приемки-передачи оборудования.

# РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| ООО «Твоя сцена»ИНН/КПП 7730667914/773001001ОГРН 1127746522452Юр. адрес: г. Москва, ул. Барклая, д.6, строение 5, комната 31а(офис 227).Факт.адрес: г. Москва, ул. Барклая, д.6, строение 5, комната 31а (офис 227).рс/сч 40702810500000062878 в ЗАО Банк «ВТБ 24»к/сч 30101810100000000716БИК 044525716ИНН 7710353606Телефон для связи: (964) 639 44 00 | ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Серия и номер паспорта:\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_Кем и когда выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Моб. Тел\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_e-mail\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**С правилами субарендатораознакомлен.** |
| Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Обухова А.Н./М.П. | **\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись Заказчика) (расшифровка подписи) |

**Приложение № 1**

к Договору субаренды № \_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 г.

**Копия поэтажного плана БТИ**



«Арендатор» «Субарендатор»

Генеральный директор

Обухова А.Н. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение № 2**

к Договору субаренды № \_\_

от \_\_\_\_\_\_\_2013 г.

**График пользования помещением**

Общество с ограниченной ответственностью «Твоя сцена», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Обуховой Анастасии Николаевны, действующей на основании Устава и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», утвердили настоящий«График пользования помещением», к Договору субаренды №\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 года (далее «Договор»), определяя настоящим фактическое время пользования Субарендатора помещением:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата и День недели** | **Время пользование (часов)** | **Количество часов пользования** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_(\_\_\_\_) часов |

1. Внесение изменений в настоящий График пользования помещением, возможен по взаимному соглашению сторон, в порядке, определенном Договором.
2. Настоящие Приложение № 2 «График пользования помещением» составлен на русском языке в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Арендатора и Субарендатора.

«Утверждаю» «Утверждаю»

«Арендатор» «Субарендатор»

Генеральный директор

Обухова А.Н. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение № 3**

к Договору субаренды № \_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_2013 г.

**Акт приемки-передачи оборудования**

Общество с ограниченной ответственностью «Твоя сцена», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Обуховой Анастасии Николаевны, действующей на основании Устава и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», составили настоящий Акт, к Договору субаренды №\_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_\_ 2013 года, (далее «Договор»), о нижеследующем:

1. Совместно с помещением, Арендатор предоставляет Субарендатору в пользование в арендное время, определенное Приложением № 2 к Договору, оборудование, в соответствии со следующим перечнем:

1.1 \_\_\_\_\_\_\_\_перечислить используемое оборудование

1. Все оборудование передается в исправном состоянии, готовом к эксплуатации.
2. Настоящее Приложение составлено на русском языке в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Арендатора и Субарендатора.

«Арендатор» «Субарендатор»

Генеральный директор

Обухова А.Н. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_