ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. г. Севастополь

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем ***Арендатор***, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем ***Субарендатор***, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендатор передает, а Субарендатор принимает в срочное платное пользование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в дальнейшем Субарендуемый объект) расположенный по адресу: 299029, г. Севастополь, ул. Соловьева,12, для организации розничной и оптовой торговли продовольственными и непродовольственными товарами, организации складского помещения, организации офисного помещения, предоставление услуг населению.

1.2. Характеристики Субарендуемого объекта приведены в Приложении № 1 (Акт приема-передачи), которое подписывается одновременно с настоящим Договором и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Вступление Субарендатора в пользование имуществом наступает одновременно с подписанием настоящего Договора и Акта приема-передачи.

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА СУБАРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА**

2.1.Передача Субарендуемого объекта осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендатора и Субарендатора.

2.2.Передача Субарендуемого объекта Субарендатору не влечет передачу права собственности на это имущество.

2.3.Возврат Субарендатором Субарендуемого объекта осуществляется в течение 3-х (трех) дней после расторжения настоящего Договора.

2.4.Субарендуемый объект должен быть возвращен Арендатору в исправном состоянии с учетом нормального физического износа.

2.5. Субарендуемый объект считается возвращенным Арендатору с момента подписания сторонами акта приема-передачи объекта субаренды.

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА**
	1. Арендная плата и срок ее действия, за пользование Субарендуемым объектом устанавливается по договоренности сторон и оформляется дополнительным соглашением (Приложение № 2), которое является неотъемлемой частью настоящего договора. По истечении установленного срока Арендатор и Субарендатор производят пересмотр арендной платы.
	2. Субарендатор обязуется производить компенсацию за фактически потребленную электроэнергию, прочие коммунальные затраты (водоснабжение и водоотведение, вывоз мусора), обслуживание и эксплуатацию охранной и пожарной сигнализации, охрану и иные дополнительные услуги. Компенсация производятся Субарендатором на основании выставляемых счетов и показаний приборов учета коммунальных услуг.
	3. Субарендатор в течении 3-х(трёх) банковских дней с момента заключения настоящего Договора обязуется осуществить авансовый платёж за пользование Субарендуемым объектом в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяч) рублей.

3.4.Субарендатор обязуется уплачивать арендную плату и компенсацию коммунальных услуг за текущий месяц с 1-ого по 10-ое число, следующего за оплачиваемым месяцем, на расчетный счет Арендатора по безналичному расчету. Датой исполнения обязанности по оплате арендной платы является дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

3.5. Арендная плата и компенсация коммунальных услуг, перечисленная Субарендатором несвоевременно или не в полном объеме, подлежит взысканию в пользу Арендатора с учетом пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает Субарендатора от надлежащего исполнения обязательств или устранения нарушений.

3.6. При наличии непогашенной задолженности по арендной плате Арендатор вправе направлять поступающие от Субарендатора по настоящему Договору платежи, независимо от их назначения, в счет оплаты ранее образовавшейся задолженности, включая неустойку, в порядке очередности ее образования.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ДОГОВОРА**

**4.1 Арендатор обязан:**

* 1. 1. Передать Субарендуемый объект в соответствии с условиями настоящего Договора.
	2. **Арендатор имеет право**:

4.2.1. Контролировать состояние Субарендуемого объекта.

4.2.2. Контролировать работу приборов учета расхода электроэнергии. При неисправности их определить объем переданной электроэнергии исходя из установленной мощности токоприемников Субарендатора.

4.2.3. Выступать с инициативой о внесении изменений и дополнений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния Субарендуемого объекта по причине его неправильного использования Субарендатором или невыполнения условий настоящего Договора.

4.2.4. Арендатор вправе при нарушении Субарендатором п. 3.2 настоящего Договора ограничить потребление Субарендатором электроэнергии, воды вплоть до прекращения водоснабжения и подачи электроэнергии.

4.2.5. Арендатор имеет право в любое время передать или уступить любые из его прав или обязанностей по настоящему Договору третьим лицам без согласия Субарендатора.

4.2.6. Арендатор не отвечает по обязательствам Субарендатора.

4.2.7. Арендатор может ограничить доступ Субарендатора (его представителей), работников Субарендатора и/или других лиц, привлеченных им для целей осуществления хозяйственной и любой иной деятельности, а также посетителей в Субарендуемые помещения в случае невыполнения (ненадлежащего выполнения) Субарендатором обязанностей, по уплате арендной платы и компенсации за потреблённые коммунальные и прочие услуги в течение 30 (тридцати) календарных дней и более.

О введении ограничения на доступ в Субарендуемые помещения Арендатор уведомляет Субарендатора в письменном порядке. Способы ограничения доступа в Субарендуемые помещения определяются Арендатором самостоятельно, при этом Арендатор может не допускать лиц, указанных в настоящем пункте, в Субарендуемые помещения, к имуществу, находящемуся в Субарендуемых помещениях, принадлежащему Субарендатору и/или третьим лицам, посредством установления физических ограничений (например, запирание дверей), а также использовать иные способы ограничения доступа, не ограничиваясь, перечисленными в настоящем пункте.

Факт нахождения имущества Субарендатора и/или третьих лиц в Субарендуемых помещениях, в период действия установленных Арендатором ограничений на возможность доступа в Субарендуемые помещения будет означать нахождение указанного имущества во владении Арендатора с даты установления ограничения, наличие которого будет означать удержание имущества в смысле ст. 359 ГК РФ, как способ обеспечения исполнения обязательств Субарендатором, при этом, риск случайной гибели или случайного повреждения удерживаемого имущества несет собственник имущества. Ограничение доступа к Субарендуемым помещениям снимаются Арендатором после погашения задолженности.

Ограничения, предусмотренные настоящим пунктом, обусловлены неисполнением обязательств Субарендатором. Наличие ограничений, предусмотренных настоящим пунктом, в том числе ограничение в использовании Субарендуемыми помещениями, не является нарушением Арендатором обязательств по настоящему договору, не является основанием для компенсации каких либо убытков Субарендатору, а также не является основанием для не начисления и/или неоплаты и/или удержания арендной платы, а также иных платежей по договору.

Введение ограничений, предусмотренных настоящим пунктом, является правом Арендатора, при этом, подписанием настоящего договора Субарендатор признает и не оспаривает наличие указанного права Арендатора, даёт согласие Арендатору на установление ограничений в возможности доступа к имуществу Субарендатора, третьих лиц, независимо от того, что данные ограничения могут повлечь препятствия во владении, пользовании и распоряжении этим имуществом.

Кроме того, указанные ограничения не будут рассматривать как самоуправство, как нарушение прав Субарендатора, предусмотренных настоящим договором и/или действующим законодательством РФ.

**4.3 Субарендатор обязан:**

4.3.1. Обеспечивать своевременную оплату услуг Арендатора на условиях настоящего Договора.

4.3.2. Использовать Субарендуемый объект по назначению, в рамках настоящего Договора.

4.3.3. Субарендатор обязан соблюдать установленный на территории Свод внутренних правил организации торговой деятельности и Арендаторов на Субарендуемом объекте, внутриобъектный режим доступа**.**

4.3.4. Выполнять санитарные нормы, правила техники безопасности и охраны труда, электробезопасности, противопожарной безопасности, экологической безопасности и др. Персонально нести ответственность за упущения и нарушения, выявленные контролирующими органами на Субарендуемом объекте.

4.3.5. Соблюдать и за свой счет производить все требуемые противопожарные и иные необходимые (санитарные, экологические и проч.) мероприятия. Субарендатор обязуется поддерживать прилегающие к Субарендуемому объекту территории в надлежащем (т.е. благополучном, согласно действующего законодательства) санитарном и экологически чистом состоянии.

4.3.6. За свой счет производить текущий ремонт, полностью устранять неисправности и поломки коммуникаций, инженерных сетей Субарендуемого объекта. Субарендатор обязуется беспрепятственно допускать на Субарендуемый объект представителей Арендатора с целью проверки его использования в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3.7. Нести полную материальную ответственность за субарендуемое помещение, вместе с находящимися в нем инженерно-техническими системами и оборудованием, Субарендатор обязан содержать его в чистоте, в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, не допуская их порчи. В случае причинения убытков возмещать их в полном объеме и в установленные законом или Договором сроки.

4.3.8. Строго соблюдать установленные по закону противопожарные правила. Любые подключения электрического оборудования, все сварочные работы, а также подключения светящихся рекламных щитов, систем охранной сигнализации и другие вмешательства в электрические схемы Субарендуемого объекта, производятся Субарендатором только после письменного согласования Арендатора и под его контролем.

4.3.9. Застраховать за собственные средства Субарендуемый объект, в соответствии с требованиями действующего Законодательства РФ.

4.3.10. Письменно согласовывать размещение наружной рекламы на Субарендуемом объекте, прочем имуществе и территории Арендатора, включая размещение рекламы на переносных и прочих носителях.

4.3.11. В случае наличия у Субарендатора автотранспорта, условия и места его парковки на территории Арендатора определяются Арендатором.

* 1. **Субарендатор имеет право:**
		1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии с уставными видами деятельности и распоряжаться своими доходами.

4.4.2. Производить реконструкцию и техническое переоборудование, увеличивающее стоимость Субарендуемого объекта с обязательного письменного согласия Арендатора. Все произведенные Субарендатором улучшения Субарендуемого объекта без обязательного письменного согласия Арендатора являются собственностью Арендатора.

4.4.3. Субарендатор вправе уступить или передать любые из его прав или обязанностей по настоящему Договору третьим лицам только после предварительного получения письменного согласия от Арендатора.

4.4.4. Производить авансовую оплату за пользование Субарендуемым объектом.

4.4.5. Субарендатор не отвечает по обязательствам Арендатора.

**5.** **КОНФИДИЦИАЛЬНОСТЬ**

5.1. Для целей Договора термин «Конфиденциальная информация» означает любую информацию по Договору, имеющую действительную или потенциальную ценность в силу неизвестности ее третьим лицам, не предназначенную для широкого распространения и/или использования неограниченным кругом лиц, «Разглашение Конфиденциальной информации» означает несанкционированные действия или бездействия, выразившееся в не обеспечении надлежащего уровня защиты Конфиденциальной информации, в результате которых какие-либо третьи лица получают доступ и возможность ознакомления с Конфиденциальной информацией.

5.2. Стороны обязуются сохранять Конфиденциальную информацию и принимать все необходимые меры для ее защиты, в том числе в случае реорганизации или ликвидации Сторон. Стороны настоящим соглашаются, что не разгласят и не допустят Разглашения Конфиденциальной информации никаким третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, кроме случаев непреднамеренного и/или вынужденного раскрытия Конфиденциальной информации по причине обстоятельств непреодолимой силы или в силу требований действующего законодательства Российской Федерации.

5.3. Стороны Договора несут ответственность за действия (бездействие) своих работников и иных лиц, получивших доступ к Конфиденциальной информации.

**6. АНТИКОРУРУПЦИОННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача / получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом работников другой Стороны, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

6.2. Стороны настоящего Договора признают проведение процедур по предотвращению коррупции и контролируют их соблюдение. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск деловых отношений с контрагентами, которые могут быть вовлечены в коррупционную деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

6.3. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий как для обращающейся Стороны в целом, так и для конкретных работников обращающейся Стороны, сообщивших о факте нарушений.

6.4. В целях обеспечения выполнения требований Федерального закона РФ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» Субарендатор даёт Арендатору согласие на обработку персональных данных, по форме согласно Приложению № 3 к Договору.

**7. ФОРС – МАЖОР.**

7.1.При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, а именно: стихийных бедствий и иных ЧС техногенного и природного характера, чрезвычайных событий социального (общественного) происхождения (массовые беспорядки, военные действия, проч.), вызвавших прямо или косвенно невозможность исполнения договора, стороны не несут ответственности по своим обязательствам.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору, стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Арендатор не несет материальной и/или иной ответственности за сохранность, хранение и порчу материальных и/или иных ценностей, принадлежащих Субарендатору и/или третьим лицам на Субарендуемом объекте.

8.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

9.1. Субарендатор не имеет права передать Субарендуемый объект или право пользования полностью или частично третьим лицам, в качестве взноса в уставной фонд, в качестве взноса по договорам о сотрудничестве или совместной деятельности, в качестве предмета залога.

9.2. Субарендатор не имеет права использовать Субарендованный объект для осуществления присвоения любым юридическим лицам юридического адреса по месту нахождения Субарендованного объекта.

9.3. Субарендатор обязан самостоятельно получить все разрешения и/или другие необходимые разрешительные документы от соответствующих органов государственной власти и/или местного самоуправления, которые необходимы для использования им Субарендованного объекта по целевому назначению.

9.4. Условия настоящего договора сохраняют силу в течение всего срока действия данного договора, за исключением случаев предусмотренных ст. 451 ГК РФ. В таких случаях Арендатор имеет право инициировать изменения или расторжение договора, о чем Арендатор, не позднее, чем за 10 календарных дней обязан письменно уведомить Субарендатора.

9.5. В случае если Субарендатор согласен с изменением договора, он обязан, не позднее, чем за три календарных дня до даты вступления этих изменений в силу, письменно согласовать их с Арендатором.

9.6. В случае если Субарендатор не согласен с изменениями договора, или на протяжении срока, указанного в пункте 9.5. настоящего Договора, письменно не согласовывает изменения, то Арендатор имеет право досрочно прекратить действие настоящего Договора.

**10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ.**

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» января 2017 года и действует до «30» декабря 2017 года.

10.2. По окончанию срока установленного пунктом 10.1. настоящего договора, стороны считают, что настоящий Договор утратил юридическую силу, а вопросы, которые могут возникнуть у сторон по поводу продолжения срока его действия (пролонгации), решаются сторонами путем переговоров.

* 1. Действия настоящего Договора прекращаются в случае:
* истечения срока на который он был заключен;
* гибели Субарендуемого объекта, ликвидации Арендатора;
* досрочно с взаимного согласия сторон, в 10-ти (десятидневный) срок после письменного уведомления;
* невыполнения условий настоящего Договора Субарендатором, при этом Арендатор за пять дней предупреждает Субарендатора о расторжении данного договора, а Субарендатор обязуется освободить занимаемую площадь в течении трёх дней и возмещает ущерб (если таковой будет причинен);
* в случае неуплаты Субарендатором арендной платы, а так же платы по возмещению затрат на содержание согласно п.3.3 настоящего Договора, в течении одного месяца в установленный Договором срок Договор считается прекращенным на 10 день с момента направления Арендатором уведомления заказной корреспонденцией, отправленной на адрес Субарендатора, указанный в настоящем Договоре.
* в других случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

11.1. Настоящий договор составлен на русском языке в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон. Настоящий Договор заключен, подписан сторонами и заверен печатями после достижения сторонами согласия по всем условиям.

11.2. С даты заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между Сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего Договора, теряют силу.

11.3. Признание каких-либо из положений настоящего Договора недействительными, не влечёт недействительности остальных его положений.

11.4. Субарендатор обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней письменно уведомлять Арендатора об изменениях своих регистрационных данных, в случае прекращения регистрации или прочих изменений.

11.5. Все изменения, дополнения к настоящему договору совершаются письменно в установленном порядке.

11.6. Все упомянутые в настоящем Договоре документы, а также не названные в нем, но требующие вручения другой Стороне Договора (счета на оплату, уведомление об одностороннем отказе от исполнения и досрочном расторжении Договора, уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств и др.) считается полученными в день вручения, о чем представителями Сторон делается отметка. Вся переписка между Сторонами Договора после его заключения, если не вручается, как указано выше, то направляется почтой заказным письмом с уведомлением о вручении на адрес указанный в настоящем Договоре. Направленные документы/корреспонденция с нарушением установленного в настоящем пункте порядка считаются неполученными другой Стороной, если только у отправителя нет других доказательств их получения адресатом.

11.7. Споры, которые могут возникнуть из данного Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. Если стороны не достигли соглашения, то спор разрешается в судебных инстанциях по заявлению заинтересованной стороны.

1. **ПРИЛОЖЕНИЯ**

12.1. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

12.2. К этому договору прилагаются:

Приложение № 1 – Акт приема-передачи;

Приложение № 2 – Протокол согласования стоимости субаренды Субарендуемого объекта;

Приложение №3 - Согласие на обработку персональных данных.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ПОДПИСИ**

|  |  |
| --- | --- |
|  **АРЕНДАТОР****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  **СУБАРЕНДАТОР****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |
|  |  |  |