

решение договора субаренды на новый срок. В этом случае не менее чем за 1 (Один) календарный месяц до истечения Срока субаренды Субарендатор обязан письменно уведомить Арендатора о своём намерении заключить договор аренды на новый срок. После получения уведомления Субарендатора Арендатор сообщает ему условия, на которых будет заключен договор субаренды на новый срок. Условия такого нового договора должны быть согласованы Сторонами не позднее 1-го (Одного) календарного месяца до даты окончания Срока субаренды.

3.4. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут или прекращен в соответствии с Разделом 8 настоящего Договора.

3.5. Окончание срока действия Договора или его досрочное расторжение не освобождает Стороны от исполнения обязательств в полном объеме.

3.6. Письменно сообщить «Арендатору», не позднее, чем за 1 месяц, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием действия договора так и при досрочном освобождении, и сдать помещение по акту в исправном состоянии в будние дни, рабочие часы (с 10 до 17 часов), за 3 (три) дня до окончания срока аренды.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЙ

4.1. Передача Помещений производится Арендодателем Субарендатору по Акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору), который является неотъемлемой частью настоящего Договора. Акт приема-передачи Помещений подписывается Сторонами не позднее 1-го (Одного) месяца с момента заключения сторонами настоящего Договора.

4.2. Помещения считаются переданными Субарендатору с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.3. В Акте приема-передачи указывается техническое состояние Помещений на момент их сдачи в субаренду. Помещения передаются Субарендатору в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию для целей, предусмотренных условиями настоящего Договора.

4.4. Арендатор не отвечает за недостатки передаваемых в субаренду Помещений, которые были заранее известны Субарендатору, либо должны были быть обнаружены Субарендатором во время приемки Помещения по Акту приема-передачи.

4.5. В момент подписания Акта приема-передачи Арендатор передает Субарендатору ключи от сдаваемых в аренду Помещений.

4.6. **Возврат Помещения Арендатору.** В случае окончания срока действия Договора, расторжения Договора, Субарендатор обязуется в последний день срока действия Договора возвратить Помещение Арендатору по Акту приема-передачи (возврата), в котором должно быть указано техническое состояние Помещения на дату возврата. При этом состояние Помещения не должно быть ухудшено по сравнению с его состоянием на дату начала Срока аренды. Помещение должно быть возвращено в удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа. Состояние Помещения на момент возврата его Арендатору отражается в Акте приема-передачи (возврата) Помещения. Наличие возникших по вине Субарендатора недостатков Помещения не является основанием для переноса срока приема Помещения Арендатора. Арендатор обязан принять Помещение, а также подписать Акт возврата Помещения в последний день Срока аренды по настоящему Договору.

По требованию Арендатора Субарендатор обязан освободить Помещения от своих материальных ценностей и возвратить (передать) Помещение Арендатору в том состоянии, в котором принял его и с учетом нормального (естественного) износа. Помещения считаются возвращенными (переданными) Арендатору с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Помещений. Если по окончании срока аренды «Арендатор» не освободил помещение от своих материальных ценностей «Арендодатель» вправе распоряжаться имуществом по своему усмотрению.

4.7. Начиная с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения, Субарендатор вправе выполнять в Помещении отделочные работы по обустройству Помещения и вести в Помещении не противоречащую требованиям законодательства и настоящего Договора коммерческую деятельность.

4.8. Улучшения Помещения.

4.8.1. **Отделимые улучшения.** Все отделимые улучшения являются собственностью Субарендатора и по окончании Срока субаренды подлежат вывозу из Помещения силами и за счет Субарендатора. Отделимые улучшения могут быть установлены в Помещении Субарендатором самостоятельно в течение всего Срока субаренды без предварительного согласования с Арендатором.

4.8.2. **Неотделимые улучшения.** Улучшения, которые невозможно отделить без вреда для Помещения. Неотделимые улучшения производятся в Помещении по письменному согласованию с Арендатором и Собственником Помещения, по окончании Срока субаренды передаются Арендатору и с даты подписания Акта возврата Помещения считаются переданными в собственность Собственнику Помещения.

Стоимость ремонтных и отделочных работ, проведенных Субарендатором в Помещении с согласия Арендатора, в том числе стоимость неотделимых улучшений, не возмещается Арендатором и/или Собственником Помещения.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. В срок, предусмотренный настоящим Договором передать Помещения, указанные в п. 1.1. настоящего Договора Субарендатору по Акту приема-передачи.

Арендатор _____

Субарендатор _____

Генеральный директор

Косовича М.О.