ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(между юридическим и физическим лицом)

г\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Субарендатор», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор обязуется предоставить Субарендатору помещение, мебелированное (например, под офис), состоящее из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.),

находящееся в здании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Данный договор заключается с письменного согласия Арендодателя, действующего на основании права собственности на данное помещение.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**2.1. Арендатор обязан:**

* предоставить в пользование Субарендатора помещение в срок, предусмотренный данным договором;
* предупредить Субарендатора обо всех обязательствах Арендатора перед Арендодателем, вытекающих из договора аренды на нежилое помещение;
* предупредить Субарендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в субаренду имущество;
* требовать от Арендодателя проводить капитальный ремонт за счёт своих средств;
* следить за использованием помещения по назначению.

**2.2. Субарендатор обязан:**

* поддерживать имущество в исправном состоянии;
* проводить за свой счёт текущий ремонт;
* своевременно вносить арендную плату в размере и сроки, определённые настоящим договором.

3. СТОИМОСТЬ И УСЛОВИЯ ПЛАТЫ

3.1. За предоставленное помещение Субарендатор ежемесячно уплачивает Арендатору сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за квадратный метр.

3.2. Данная сумма подлежит оплате не позднее \_\_\_ -го числа каждого месяца.

3.3. Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За ненадлежащее исполнение своих обязательств стороны вправе требовать досрочного расторжения договора и возмещения убытков.

4.2. В случае существенного нарушения Субарендатором сроков внесения арендной платы Арендатор вправе требовать от него досрочного внесения арендной платы, но не более чем за два срока подряд.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента передачи имущества во временное пользование и действует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

По согласованию сторон этот срок может быть продлён. Передача имущества наступает на следующий день после подписания договора.

5.2. Договор может быть расторгнут досрочно только в случае невыполнения одной из сторон своих обязательств.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Срок действия данного договора не может превышать срока действия договора аренды между Арендатором и Арендодателем.

6.2. В случае досрочного расторжения договора аренды нежилого помещения Субарендатор имеет преимущественное право на заключение с ним договора аренды на имущество, находившееся в его пользовании в соответствии с договором субаренды в пределах оставшегося срока.

6.3.Все споры и разногласия стороны обязуются решать путём переговоров. При неурегулировании сторонами возникших разногласий спор передаётся на решение арбитражного суда г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.4. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Субарендатор**Регистрация:Почтовый адрес:Паспорт серия:Номер:Выдан:Кем:Телефон: | **Арендатор**Юр. адрес:Почтовый адрес:ИНН:КПП:Банк:Рас./счёт:Корр./счёт:БИК: |

|  |  |
| --- | --- |
| **Субарендатор** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Арендатор** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |