ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ

**нежилого помещения под офис**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 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 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**:

l предоставить в пользование Субарендатора помещение в срок, предусмотренный данным договором;

l предупредить Субарендатора обо всех обязательствах Арендатора перед Арендодателем, вытекающих из договора аренды на нежилое помещение;

l предупредить Субарендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в субаренду имущество;

l требовать от Арендодателя проводить капитальный ремонт за счет своих средств;

l следить за использованием помещения по назначению.

2.2. **Субарендатор обязан**:

l поддерживать имущество в исправном состоянии;

l проводить за свой счет текущий ремонт;

l своевременно вносить арендную плату в размере и сроки, определенные настоящим договором.

**3. СТОИМОСТЬ И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ**

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

3.2. Данная сумма подлежит оплате не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ 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 продлен. 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 путем переговоров. При неурегулировании сторонами возникших разногласий спор передается на решение арбитражного суда г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Субарендатор**  Юр. адрес:  Почтовый адрес:  ИНН:  КПП:  Банк:  Рас./счёт:  Корр./счёт:  БИК: | **Арендатор**  Юр. адрес:  Почтовый адрес:  ИНН:  КПП:  Банк:  Рас./счёт:  Корр./счёт:  БИК: |

**8. ПОДПИСИ СТОРОН**

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