

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ

недвижимого имущества

г. _____

« ____ » _____ 2017 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 с согласия Арендодателя предоставляет Субарендатору во временное пользование за плату объект недвижимого имущества (далее по тексту – «Объект»), характеризующийся следующими данными: _____.

1.2. Объект должен использоваться Субарендатором по следующему назначению:
_____.

1.3. Объект расположен по адресу: _____.

1.4. На момент заключения настоящего договора, сдаваемый в субаренду Объект находится у Арендатора во временном пользовании по договору аренды от « ____ » _____ 2017 г. (далее – «Договор аренды»).

1.5. В силу п. 1. ст. 617 ГК РФ переход права собственности на Объект к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Арендная плата устанавливается в виде предоставления Субарендатором Арендатору _____ услуг.

2.2. Услуги оказываются _____.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Субарендатор имеет право:**

3.1.1. В соответствии с п.4 ст.614 ГК РФ, требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором субаренды, или состояние Объекта существенно ухудшились.

3.1.2. На заключение договора субаренды на новый срок в соответствии с п.1 ст.621 ГК РФ в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

3.1.3. В случае досрочного прекращения договора аренды Субарендатор имеет право на заключение с ним договора аренды на Объект в пределах оставшегося срока субаренды на тех же условиях.

3.1.4. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного Объекта.

3.1.5. В силу п.1 ст.616 ГК РФ, в случае нарушения Арендодателем своей обязанности по производству капитального ремонта:

- производить капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью за счет Арендодателя;
- требовать соответственного уменьшения арендной платы;
- требовать расторжения договора и возмещения убытков.

3.2. Субарендатор обязан:

3.2.1. Своевременно и в полном объеме оказывать услуги Арендатору в качестве арендной платы за пользование Объектом.

3.2.2. Пользоваться арендованным Объектом в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением Объекта.

3.2.3. Поддерживать Объект в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий косметический ремонт (за исключением перепланировки), нести расходы на его содержание.

3.2.4. При прекращении настоящего договора вернуть Арендатору Объект в пригодном к использованию состоянии по Акту приема-возврата.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Осуществлять проверку состояния Объекта не чаще одного раза в месяц, а также в случае неотложной необходимости, в присутствии Субарендатора.

3.3.2. Контролировать целевое использование Субарендатором переданного в субаренду Объекта.

3.3.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков, в случае, если Субарендатор использует Объект не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Предоставить Субарендатору Объект в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями субаренды, предусмотренными в п.1.1. настоящего договора.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Субарендатора препятствия в пользовании Объектом.

3.4.3. Принять от Субарендатора по Акту приема-возврата Объект в _____-дневный срок по истечении срока субаренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. СРОК СУБАРЕНДЫ

- 4.1. Срок субаренды Объекта по настоящему договору составляет _____ с момента его принятия Арендатором по Акту приема-передачи и не может быть более срока договора аренды.
- 4.2. Если Субарендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан уведомить об этом Арендатора не менее, чем за _____ месяц(ев) до окончания действия договора.
- 4.3. При заключении договора субаренды на новый срок его условия могут быть изменены по соглашению Сторон.
- 4.4. В случае, если ни одна из Сторон после истечения срока действия договора не заявит о его расторжении, то договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен или расторгнут.
- 5.2. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в случаях, когда Субарендатор:
- 5.2.1. грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемый Объект не по целевому назначению;
 - 5.2.2. существенно ухудшает состояние арендуемого Объекта.
- 5.3. По требованию Субарендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке, если:
- 5.3.1. Арендатор не предоставляет Объект в пользование Субарендатору либо создает препятствия пользованию Объектом в соответствии с условиями договора или назначением Объекта;
 - 5.3.2. переданный Субарендатору Объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендатором при заключении договора, не были заранее известны Субарендатору и не должны были быть обнаружены Субарендатором во время осмотра Объекта при заключении договора;
 - 5.3.3. Арендодатель не производит капитальный ремонт Объекта в установленные настоящим договором аренды сроки;
 - 5.3.4. Объект в силу обстоятельств, не зависящих от Субарендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

- 6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством

РФ.

6.2. Субарендатор обязан возместить Арендатору убытки (реальный ущерб), причиненные задержкой возврата сданного в поднаем Объекта.

6.3. В соответствии с п.1 ст.612 ГК РФ Арендатор несет перед Субарендатором ответственность за недостатки сданного в субаренду Объекта, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае использования Объекта не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением Субарендатор выплачивает Арендатору штраф в размере _____ и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.2. Споры Сторон, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в суде в установленном законом порядке.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

8.2. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один хранится в делах _____, а остальные выдаются по экземпляру Арендатору и Субарендатору.

8.3. Настоящий договор вступает в силу с даты государственной регистрации его в _____.

8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ 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:

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Субарендатор _____

Арендатор _____