

# ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ

## недвижимого имущества

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 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 « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 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 \_\_\_\_\_