

Договор аренды с правом субаренды нежилого помещения



Часто можно услышать от арендаторов один и тот же вопрос – «Можно ли отдать в аренду то имущество, которое уже было арендовано?». Если искать ответ на этот вопрос в законодательстве нашей страны, то следует понимать, что оно вовсе не исключает этого, более того у данного термина есть свое название, а именно – «субаренда».

Образец типового договора аренды с правом субаренды нежилого помещения

В тексте договора с правом субаренды находят свое отражения следующие сведения:

- прежде всего, нужно учесть, где и когда составлялся договор;
- данные участников договора;
- регулируемые отношения, здесь речь идет о предмете сделки;
- характеристики имущества;
- стоимость аренды, порядок выплаты;
- срок договоренности;
- права и обязанности;
- важно прописать ответственность тех участников сделки, которые и станут допускать нарушения договоренности;
- порядок урегулирования конфликтных ситуаций;
- порядок изменения отношений, или же их прекращение вовсе;
- реквизиты участников сделки.



Конечно же, когда возникает необходимость закрепить права субаренды, то лучше всего заключить договор аренды, делая это в виде написанного документа. В текст договора потребуется включить все необходимые пункты, они являются обязательными, только тогда документ можно считать действительным.

Что касается устной договоренности об аренде, то здесь важно понимать, что возможность субаренды в каждой ситуации нужно будет обязательно согласовывать с арендодателем.

Когда в качестве объекта договора выступает недвижимость, то следует зафиксировать отношения письменно, более того обязательно проходя через такую процедуру, как государственная регистрация.

Таким образом, субаренда аналогично будет заключаться письменно, она также регистрируется. Если проигнорировать это правило, то договор нельзя считать действительным. Когда арендные отношения станут предполагать продлить на период от года, то отношения станут подлежать обязательному письменному оформлению.

Как только, участники сделки подписывают договор, то они сразу наделяются различными правами и обязанностями. Естественно все это следует обязательно соблюдать, в противном случае, можно не только расторгнуть договор, но и столкнуться со штрафными санкциями, не забывайте об этом.

Основная задача, которая ложится на плечи арендатора, заключается в том, чтобы вовремя вносить оплату, без задержек. Что касается обязанностей арендодателя, то он передает помещение в надлежащем состоянии.

Важно отметить, что объект недвижимости, в обязательном порядке должен соответствовать тому, что и указано в соглашении, ведь это одно из главных условий.

Если в момент приема выявлены те или иные недостатки, то обязательно нужно указать их в акте приема-передачи, привлекая

к ответственности арендодателя.

Внимательно рассматривая договор аренды нежилого помещения субарендой, следует знать, что он способен наделить третье лицо такими же полномочиями, что и арендатора. Кроме того, в его обязанности входит постоянно следить за состоянием помещения, поддерживая косметический ремонт, оплачивая коммунальные счета.

Только когда стороны станут придерживаться всех рекомендаций, можно будет составить договор грамотным образом, без ошибок. С этого момента он наделен юридической силой и считается заключенным.