

Договор субаренды помещения



Как правило, в некоторых случаях коммерческая недвижимость вынуждает многих лиц, из-за отсутствия собственных помещений использовать чужую. Таким образом, чтобы обрести ее, потребуется заключить договор с владельцем помещения о его найме, так как это важнейшее условие.

Образец типового договора субаренды помещения

Суть оформления договора в том, чтобы стороны сделки могли рассчитывать на определенные гарантии. Вообще это делается для того, чтобы точно знать, чтобы предоставить нанимателю нежилое помещение во временное пользование, естественно за определенную плату.

Важно включить в договор все необходимые пункты. Вот они:

- Общие положения. Здесь потребуется детально описать сделку, так как это является важным условием. Кроме того, сюда потребуется вписать и пункт, касающийся срока действия документа;
- Обязанности сторон. Естественно важно указать все те права и обязанности, которые ложатся на плечи участников сделки;
- Условия оплаты и порядок расчетов. Этот пункт станет включать в себя сроки, предназначенные для выполнения со стороны субарендатора платежей по аренде;
- Ответственность сторон. Следует отметить, что этот пункт, включает стандартные формулировки основного договора аренды;
- Условия изменения и расторжения соглашения. Часто возникают такие ситуации, когда стороны желают

расторгнуть договор, поэтому потребуется внимательно ознакомиться с теми условиями, когда это возможно сделать;

Например, уже не первый раз происходит задержка по оплате аренда, или же, собственник узнал, что происходит сдача имущества третьим лицам, без его согласия.

- Особые условия. Важно добавить, что соглашение всегда включает в себя пункт, где нужно прописать особые условия, они и станут предусматривать различные критерии, предназначенные для защиты интересов участников сделки;
- Подписи сторон. Как только, договор будет составлен, стороны ознакомятся со всеми его условиями и пунктами, то естественно соглашение может быть подписано.



[Скачать бланк договора субаренды помещения.](#)

[Скачать бланк договора субаренды части нежилого помещения.](#)

[Скачать бланк договора субаренды нежилого помещения.](#)

[Скачать образец договора аренды нежилого помещения с правом субаренды.](#)

[Скачать бланк договора аренды нежилого помещения с правом субаренды.](#)

Если охарактеризовать субаренду, то важно знать, что это и есть передача имущества в аренду. Таким образом, помещение выступает в качестве объекта аренды, который и заключается между собственником и арендатором.

Арендатор в свою очередь всегда может заключить договор субаренды, тем самым передавая помещение.

Учтите, что сегодня часто применяется такая практика агентствами недвижимости, они регулярно арендуют офисные

здания, сдавая отдельные комнаты по высоким ценам, тем самым заключая договора субаренды.

Договор включает в себя некоторые особенности. Вот они:

- срок договора субаренды, который не может превышать срок действия договора аренды;
- правоотношения, которые и станут вытекать из договора субаренды, как правило, регулируются правами договора аренды, если конечно иное не предусмотрено законодательством;
- в том случае, если договор был, расторгнут раньше предусмотренного срока, то учтите, что и документ субаренды принято считать расторгнутым;
- таким образом, если договор аренды признается ничтожным, то естественно та же участь ждет и документ субаренды.

Важно! Нужно понимать, что арендатор имеет право заключать договор субаренды исключительно при наличии согласия собственника, не иначе. Ведь это и есть обязательное требование, которое обязательно должно учитываться.

Что же касается практики, то здесь возможность арендатора сдавать помещение в субаренду и вовсе предусматривается в договоре аренды. В том случае, если договор не содержит такого пункта, то арендатор и вовсе может заключить договор субаренды исключительно при наличии письменного согласия со стороны собственника.

Вот почему желательно в самом начале внимательно изучить все детали этого вопроса, чтобы не сталкиваться с лишними проблемами в дальнейшем.

Если внимательно изучить пункты законодательства, то можно понять, что срок договора не может быть большим, нежели действие аренды. Поэтому заранее знайте, что действительно существует некоторая разница в продлении.

Например, если планируется заключить новый договор аренды, то

учтите, что субаренду в обязательном порядке нужно будет оформить отдельно, так как это немаловажное условие.

Вот почему следует обращать особое внимание на сроки. В тех случаях, когда аренда и вовсе оформлена на неопределенный срок, то если есть желание расторгнуть договор, следует заранее оповестить об этом другую сторону.

В том случае, если возникают какие-то сложности в данном вопросе, то стоит обратиться к опытным юристам. Ведь они не только проконсультируют по вопросу в целом, но и смогут дать развернутые ответы на любые интересующие вас вопросы.

Это значит, что можно составить договор без лишних ошибок, избегая «подводных камней».