Договор субаренды нежилого офисного помещения на 11 месяцев

Место: [город]. Дата: [дата]. Договор № [номер].

[Субарендодатель, наименование организации, ОГРН, ИНН], в лице [ФИО, полномочия], и [Субарендатор, наименование организации, ОГРН, ИНН], в лице [ФИО, полномочия], заключили договор.

1. Офис и основания

1.1. Субарендодатель предоставляет Субарендатору во временное владение и пользование целое нежилое офисное помещение [адрес], кадастровый номер [номер], площадь [число] кв. м, этаж [число], назначение [данные ЕГРН]. Описание и план составляют приложение 1.

1.2. Субарендодатель владеет объектом по договору аренды № [номер] от [дата] с [основной арендодатель], срок [даты], сведения регистрации основной аренды при обязательности [реквизиты]. Согласие на настоящую субаренду подтверждается [точный пункт основного договора либо отдельный документ, дата, пределы]. Копии и необходимые подтверждения переданы Субарендатору [перечень].

1.3. Объект используется только для офисной деятельности [конкретный вид], совместимой с назначением и основной арендой. Жилье, публичные специальные объекты и неиндивидуализированная часть другого помещения в предмет не входят. Без необходимого согласия не допускаются дальнейшая субаренда и передача прав третьим лицам.

2. Срок и передача

2.1. Срок 11 месяцев: с [дата] по [дата], во всяком случае не дольше действующего срока основной аренды. Начало фактического пользования и начисления платы подтверждается актом приложения 2. Поздняя передача не продлевает автоматически конечную дату.

2.2. Субарендодатель передает помещение в согласованном состоянии, с доступом и ключами, не позднее [дата]. В акте описываются дефекты, переданные принадлежности и счетчики. Отправка договора без фактического предоставления помещения не объявляется исполненной передачей.

2.3. Автоматическое продление на очередные 11 месяцев договором не устанавливается. Новый определенный срок согласуется с проверкой основной аренды, согласия и требования регистрации. Если Субарендатор продолжает пользоваться помещением после истечения срока при отсутствии возражений Субарендодателя, применяются последствия пункта 2 статьи 621 ГК РФ о возобновлении на неопределенный срок, с учетом ограничений основной аренды и статьи 615 ГК РФ. Это условие не разрешает пользование после прекращения законного основания субаренды.

3. Плата и эксплуатация

3.1. Месячная плата [сумма] руб., НДС [сумма/ставка либо законное основание отсутствия]. Она вносится до [число] числа за [период] на счет [реквизиты]. За неполный месяц расчет пропорционален дням фактического пользования. Одностороннее изменение платы этим договором не предусматривается.

3.2. Коммунальные и эксплуатационные расходы распределяются так: Субарендатор [исчерпывающий перечень и определимый расчет по документам]; Субарендодатель [остальные согласованные расходы]. Суммы не дублируются в плате. Это распределение не переводит долги основного арендатора перед собственником или ресурсоснабжающими лицами на Субарендатора без законного основания.

3.3. Субарендатор обеспечивает сохранность, текущий ремонт и согласованное использование, соблюдает правила доступа и безопасности, не производит перепланировку или неотделимые улучшения без необходимых согласований. Субарендодатель обеспечивает исполнение возложенных на него законом и договором обязанностей по капитальному ремонту перед Субарендатором, согласуя действия с основным арендодателем.

3.4. О дефектах и авариях сторона сообщает без промедления. Осмотр согласуется заранее и проводится с соблюдением режима деятельности. Исполнение не подтверждается фиктивной технической экспертизой или отказом от законных требований по скрытым недостаткам.

4. Основная аренда и прекращение

4.1. Субарендодатель остается ответственным перед основным арендодателем по основной аренде. Он сообщает Субарендатору о требованиях, изменениях и основаниях прекращения, влияющих на субаренду, в течение [число] рабочих дней после получения сведений, передает относящиеся документы.

4.2. При досрочном прекращении основной аренды стороны действуют с учетом ее условий и статьи 618 ГК РФ. Сохраняются предусмотренные законом права Субарендатора на прямую аренду в соответствующем случае. Договор не обещает сохранение владения вопреки прекращенному законному основанию.

4.3. Основания и порядок досрочного прекращения настоящей субаренды определяются законом и согласованными условиями [конкретные дополнительные условия при наличии]. Нарушения фиксируются, необходимые предупреждения направляются надлежащим образом. Произвольное отключение доступа или удержание чужих вещей вместо законного требования не разрешается.

4.4. При прекращении офис и ключи возвращаются по акту приложения 2 с учетом нормального износа. Просрочка возврата и окончательные расчеты оцениваются по статье 622 ГК РФ и иным применимым нормам. Неиспользованная предоплата возвращается после документированной сверки в течение [число] рабочих дней, без двойного взыскания одной суммы.

5. Документы и подписи

5.1. Договор составлен одним документом в двух экземплярах с приложениями. Подписанты и необходимые корпоративные решения [сведения]. Адреса юридически значимых сообщений и реквизиты сторон [данные]. Изменения оформляются письменно; обязательная форма и регистрация соблюдаются при наличии законного основания. Споры разрешаются по закону.

Субарендодатель: [ФИО], подпись _____. Субарендатор: [ФИО], подпись _____.

Приложение 1. Описание помещения и оснований субаренды

Договор № [номер]. План с обозначением целого объекта [номер, дата и число фактически прилагаемых листов].

Показатель	Подтвержденные сведения
Объект	[адрес, кадастровый номер, площадь, этаж]
Основная аренда	[стороны, номер, дата, срок, регистрация при обязательности]
Согласие	[документ/пункт, дата, объем и срок]
Назначение и доступ	[разрешенная деятельность, ключи, режим]
Права и ограничения	[обременения, права третьих лиц и особенности]

Субарендодатель: [ФИО], подпись _____. Субарендатор: [ФИО], подпись _____.

Приложение 2. Акт передачи / возврата офиса

Выбрать фактическую операцию [передача / возврат]. Дата и место [данные]. Офис [адрес, кадастровый номер] по договору № [номер] передан [сторона] и принят [сторона]. Состояние, видимые недостатки и принадлежности [описание]. Ключи [число, вид]; счетчики [номера, показания]; документы [перечень]. Замечания и расчет при возврате [сведения]. Нормальный износ не записывается как автоматически подлежащий возмещению ущерб.

Передал: [ФИО, сторона], подпись _____. Принял: [ФИО, сторона], подпись _____.