**CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO COMERCIAL**

**SUBLOCADOR:** (Nome), com sede na (Rua), (número), (bairro), (CEP), (Cidade), (Estado), inscrita no CNPJ sob o nº xxxxx, e no Cadastro Estadual sob o nº xxxxx, neste ato representado pelo senhor (Nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador da cédula de identidade R.G. nº xxxxxx, e CPF/MF nº xxxxxx, residente e domiciliado na (Rua), (número), (bairro), (CEP), (Cidade), (Estado);

**SUBLOCATÁRIO:** (Nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador da cédula de identidade R.G. nº xxxxxx, e CPF/MF nº xxxxxx, residente e domiciliado na (Rua), (número), (bairro), (CEP), (Cidade), (Estado).

As partes acima identificadas acordam com o presente Contrato de Sublocação Comercial, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

**DO OBJETO DO CONTRATO**

**Cláusula 1ª.** O OBJETO do presente contrato é o imóvel comercial, situado na (Rua), (número), (bairro), (CEP), (Cidade), (Estado), inscrito no Cartório de Registro de Imóveis de (Cidade), sob o nº xxxxxxxxx, livre de qualquer ônus.

**Parágrafo primeiro.** O imóvel sublocado, tem área total de xx metros quadrados conforme documento em anexo.

**DO IMÓVEL E DAS BENFEITORIAS**

**Cláusula 2ª.** Fica obrigado ao SUBLOCATÁRIO, ao término do presente contrato de sublocação, devolver o imóvel no estado em que o recebeu, conforme consta no termo de vistoria em anexo.

**Parágrafo primeiro.** Não é permitido ao SUBLOCATÁRIO, realizar qualquer obra que altere a estrutura ou fachada do imóvel objeto deste instrumento.

**Parágrafo segundo.** Somente será permitido ao SUBLOCATÁRIO realizar obras necessárias para a manutenção do imóvel ora sublocado, não sendo ressarcido por estas.

**DO VALOR DO ALUGUEL**

**Cláusula 3ª.** O SUBLOCATÁRIO pagará ao SUBLOCADOR o valor de R$ xxxxx (Valor), a título de aluguel, que será pago em depósito bancário no banco (Nome banco), Agencia xxxx, conta corrente nº xxxxx, em nome de (Nome), ou direitamente no endereço situado na (Rua), (número), (bairro), (CEP), (Cidade), (Estado).

**Parágrafo primeiro.** O presente contrato será reajustado anulmente de acordo com a variação do índice (Índice) vigente na data do reajuste.

**Parágrafo segundo.** Será pago pelo SUBLOCATÁRIO o valor do aluguel até o dia xx de cada mês, ou no primeiro dia útil após o vencimento.

**Parágrafo terceiro.** Após o vencimento, o valor do aluguel será pago pelo SUBLOCATÁRIO com multa de mora de xx% diária, e juros de xx sobre o valor da mensalidade por mês de atraso.

**DOS TRIBUTOS E DESPESAS**

**Cláusula 4ª.** O SUBLOCATÁRIO, pagará os tributos que recaem sobre o imóvel, bem como os valores de água e energia elétrica, devendo serem pagas nas datas de vencimento conforme constarem nos boletos.

Parágrafo único. Será prestada contas pelo SUBLOCATÁRIO ao SUBLOCADOR dos pagamentos das contas relacionadas na cláusula 4ª do presente contrato, sendo considerada infração contratual o atraso bem como o não pagamento de qualquer delas.

**Cláusula 5ª.** Procedendo-se o devido registro do presente contrato, as despesas ficarão a encardo do SUBLOCATÁRIO.

**DA RESCISÃO E MULTA**

**Cláusula 6ª.** A violação de qualquer cláusula disposta neste presente instrumento, rescinde automaticamente o presente instrumento, sendo imposta multa contratual no valor de R$ xxxxx (Valor), independente do lapsto temporal do contrato firmado a parte que deu causa.

**DO PRAZO E DO REGISTRO**

**Cláusula 7ª.** Tem como prazo este contrato xx meses, com início na data da assinatura e termino em xx/xx/xx.

**DO FORO**

**Cláusula 8ª.** As partes elegem o foro da comarca de (Cidade), para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO.

Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2(duas) testemunhas.

(Local, data e ano).

(Nome e assinatura do Sublocador)

(Nome e assinatura do Sublocatário)

(Nome, RG, Testemunha)

(Nome, RG, Testemunha)

FONTE: http://www.lex.com.br/ModelosContratos.aspx