**Договор №**

**субаренды жилого помещения (квартиры)**

г.

« » 20 г.

, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице , действующего на основании

, с одной стороны, и граждан ,

проживающ

по адресу: ,

паспорт серии

№ , выдан « »

г.

, именуемый в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендатор передает, а Субарендатор принимает во временное платное пользование

-комнатную квартиру, расположенную по адресу: г. , улица , дом

, квартира .

1.2. Право собственности на указанную квартиру подтверждается следующими документами:

.

1.3. Арендуемая квартира находится во временном владении и пользовании Арендатора в соответствии с договором аренды № от « » 20 г., заключенным между

Арендатором и собственником квартиры –

«Арендодатель»).

(далее –

1.4. Данный Договор заключается с согласия Арендодателя – собственника указанной квартиры.

1.5. В квартире, передаваемой в субаренду, находятся бытовая техника и другие ценные вещи, перечисленные в Акте приема-сдачи к настоящему Договору.

**2.Арендная плата и условия оплаты**

2.1. Субарендатор уплачивает Арендатору арендную плату ежемесячно в размере ( ) рублей.

2.2. Уплата арендной платы производится регулярно – ежемесячно, не позднее числа текущего месяца за месяц вперед путем перечисления суммы арендной платы на расчетный счет Арендатора, начиная с первого месяца субаренды.

2.3. На момент подписания настоящего Договора в качестве гарантийного платежа (залога), Субарендатором внесена сумма ( ) рублей.

2.4. Коммунальные платежи, услуги за телефон и интернет оплачивает

.

2.5. Арендная плата может пересматриваться Сторонами по требованию одной из сторон, но не чаще одного раза в год, при этом сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы,

должна предупредить об этом другую сторону за

стороне письменного уведомления.

( ) дней путем направления другой

**3.1. Арендатор обязан:**

**3. Обязанности Сторон**

предусмотренный данным Договором.

3.1.2. Предупредить Субарендатора обо всех обязательствах Арендатора перед Арендодателем, вытекающих из договора аренды квартиры.

3.1.3. Предупредить Субарендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемую в субаренду квартиру.

3.1.4. Возмещать Субарендатору стоимость улучшений арендованной квартиры, не отделимых без вреда для помещения, в случаях, когда Субарендатор осуществил такие улучшения своими силами и за свой счет при наличии на то письменного согласия Арендатора.

3.1.5. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Субарендатора и

(или) проживающих с ним лиц, своими силами.

3.1.6.При расторжении настоящего Договора возвратить аванс Субарендатору за вычетом прожитых дней при соблюдении Субарендатором всех его обязательств по настоящему Договору.

3.1.7. Возвратить в обязательном порядке сумму гарантийного платежа (залога) по истечению срока найма при исполнении Субарендатором раздела 2; п. 3.2.

3.1.8. В случае расторжения настоящего Договора по любым основаниям принять недвижимое имущество от Субарендатора по Акту приема-передачи в срок ( ) дней.

**3.2. Субарендатор обязан:**

3.2.1. Поддерживать квартиру в исправном состоянии.

3.2.2. Проводить за свой счет текущий ремонт.

3.2.3. Своевременно вносить арендную плату в размере и в сроки, определенные настоящим

Договором.

3.2.4. Использовать арендуемую квартиру строго в соответствии с ее целевым назначением.

3.2.5. Обеспечить Арендатору беспрепятственный доступ в арендованную квартиру для осмотра ее состояния.

3.2.6. Возместить Арендатору убытки, причиненные в случае повреждения арендованного имущества, если Арендатор докажет, что повреждение имущества произошло в результате наступления обстоятельств, за которые Субарендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ или условиями настоящего Договора субаренды.

3.2.7. Освободить арендованное нежилое помещение в течение ( ) дней после окончания срока действия настоящего Договора или прекращения действия его по любым другим основаниям (направления уведомления о расторжения договора и т. д.).

3.2.8. Не нарушать права и интересы владельцев прилегающих помещений при пользовании квартирой.

3.2.9. При освобождении квартиры передать квартиру и имущество, находящееся в ней, Арендатору в том же состоянии, в каком они были переданы Субарендатору, с учетом естественного физического износа.

**4. Срок действия договора и условия расторжения**

4.1. Срок действия настоящего Договора не может превышать срока действия договора аренды

№ от « » 20 г. между Арендатором и Арендодателем

4.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента передачи квартиры Арендатором

Субарендатору по Акту приема-передачи и действует до « » 20 г.

4.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в ЕГРН и считается заключенным с момента такой регистрации, если заключен на срок свыше одного года.

4.4. Расторжение и изменение настоящего Договора допускается по соглашению Сторон.

*.*

следующих случаях:

- при использовании Квартиры Субарендатором не в соответствии с ее целевым назначением;

- если Субарендатор ухудшает состояние квартиры;

- если Субарендатор не внес арендную плату более двух раз подряд.

4.6. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления

Субарендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в срок

.

4.7. Настоящий договор может быть расторгнут судом по требованию Субарендатора, если:

- Арендатор не предоставляет Квартиру в пользование Субарендатору либо создает препятствия пользованию квартирой;

- квартира имеет препятствующие пользованию ею недостатки, которые не были оговорены Арендатором при заключении Договора, не были заранее известны Субарендатору и не должны были быть обнаружены Субарендатором во время осмотра квартиры при заключении Договора;

- квартира в силу обстоятельств, за которые Субарендатор не отвечает, оказалась в состоянии, непригодном для использования.

4.8. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение настоящего Договора. Субарендатор в этом случае имеет право на заключение с ним договора аренды квартиры в пределах оставшегося срока субаренды на условиях, соответствующих условиям прекращенного Договора аренды.

**5. Порядок передачи и возврата квартиры**

5.1. Передача квартиры в аренду и ее возврат Арендатору оформляется Актами приема-сдачи. В

них должно быть зафиксировано техническое состояние квартиры на соответствующий момент.

5.2. Вместе с подписанием Акта приема-сдачи квартиры, Субарендатор возвращает Арендатору полученный комплект ключей.

5.3. Перед вселением в квартиру Субарендатор в присутствии Арендатора должен осмотреть состояние квартиры (свет, вода, канализация, газ, оконные проемы, работа кухонной техники), и незамедлительно сообщить Арендатору о выявленных дефектах.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае повреждения квартиры или существенного ухудшения ее состояния по вине

Субарендатора, Субарендатор обязуется возместить Арендатору все причиненные убытки.

6.3. Субарендатор отвечает перед Арендатором за утерю и порчу имущества, находящегося в квартире, которые произошли по его вине.

6.4. Все споры, возникающие из настоящего Договора, Стороны будут пытаться разрешить путем переговоров. В случае не достижения согласия, Стороны вправе передать возникший между ними конфликт на рассмотрение суда по месту нахождения Ответчика.

**7. Прочие условия**

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.2. По всем условиям, не урегулированным данным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

Субарендатором за свой счет и которые могут быть отделимы без вреда для помещения, являются собственностью Субарендатора. По соглашению Сторон Договора Арендатор вправе оплатить расходы Субарендатора по улучшению помещения в период аренды, после чего указанные улучшения перейдут в его собственность.

7.4. К настоящему Договору прилагаются:

Акт приема-передачи;

Копия договора аренды №

от « »

20

г., заключенного между

Арендатором и собственником помещения – .

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

**Арендатор**

**Субарендатор**

Юридический адрес:

Место проживания:

ИНН: КПП: ОГРН: Р/С К/С

БИК в Банке

Контактный телефон:

Паспорт серии №

выдан

ИНН:

Контактный телефон:

Подпись:

Подпись:

/ /

/ /