

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 – _____ (далее – «Арендодатель»).

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 _____ (_____) дней путем направления другой стороне письменного уведомления.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Предоставить по Акту приема-сдачи в пользование Субарендатора квартиру в срок, 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 делимых 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 вернуть 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.

4.5. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендатора в 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.

7.3. Улучшения арендованного по данному Договору помещения, осуществленные 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

Юридический адрес: _____

ИНН: _____

КПП: _____

ОГРН: _____

Р/С _____

К/С _____

БИК в Банке _____

Контактный телефон: _____

Подпись:

_____ / _____ /

Субарендатор

Место проживания: _____

Паспорт серии _____ № _____

выдан _____

ИНН: _____

Контактный телефон: _____

Подпись:

_____ / _____ /