

**ДОГОВОР №**  
**субаренды жилого помещения**

г. Углегорск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

**Индивидуальный предприниматель Дворецкая Татьяна Владимировна**, именуемый в дальнейшем «Субарендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Субарендодатель с согласия Собственника передает в субаренду, а Субарендатор принимает квартиру (в дальнейшем – Квартиру), расположенную по адресу: г. Углегорск ул. \_\_\_\_\_ дом \_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_ с целью использования для проживания гражданина на срок: \_\_\_\_\_ суток, исчисляемые с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ 2022г

1.2. Во исполнение п.1.1. настоящего Договора Субарендодатель гарантирует, что:

1.2.1. Указанная квартира принадлежит Субарендодателю на праве аренды, что подтверждается следующими документами: \_\_\_\_\_

Договором аренды №3 от 01 октября 2019г. Свидетельством собственности №65 АБ 182202 от 10 июля 2014г; или Договором аренды №4 от 01 декабря 2019г. Свидетельством собственности №65 АА 096814 от 20 июня 2013г ; или Договором аренды №5 от 01 декабря 2019г. Свидетельством собственности №65 АА 108018 от 25 июля 2013г или Договором аренды №7 от 01 марта 2020 Выписка из ЕГРН от 28.03.2019 или Договором найма от 01 июня 2019 Выписка из ЕГРИП от 15.06.2019 или Договором найма от 05 октября 2019г Свидетельство собственности №65 АБ 072887 от 12 августа 2008г

1.2.2. Субарендодатель подтверждает, что до заключения настоящего Договора, указанная квартира никому не продана, не подарена, не заложена, не обременена другими договорами субаренды на срок субаренды по настоящему Договору, в споре или под арестом не состоит, а также не отягощена другими обязательствами по отношению к третьим лицам и к ней не существует претензий со стороны третьих лиц.

1.2.3. Субарендодатель сдает принадлежащую ему квартиру с согласия всех членов его семьи, зарегистрированных (прописанных) в данной квартире.

1.2.4. Субарендодатель является единственным лицом, уполномоченным на сдачу в аренду настоящей квартиры.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Субарендодатель имеет право:**

2.1.1. По предварительному согласованию с Субарендатором осматривать квартиру, контролируя ее надлежащее использование в период действия Договора.

2.1.2 В случае подозрения на ненадлежащее использование со стороны Субарендатора квартиры Субарендодатель вправе вскрыть квартиру, проконтролировать использование квартиры, а также обратиться в Правоохранительные органы для защиты своих интересов.

**2.2. Субарендодатель обязуется:**

2.2.1. Сдать квартиру в субаренду Субарендатору на срок и на условиях настоящего Договора.

2.2.2. До истечения срока действия настоящего Договора не сдавать квартиру в субаренду другим физическим или юридическим лицам.

2.2.3. При подписании настоящего Договора предоставить документы необходимые для заключения данного Договора.

2.2.4. Передать также имущество находящееся в квартире согласно описи/без описи.

2.2.5. В случае аварий, произошедших не по вине Субарендатора, принимать все необходимые меры к их устранению.

**2.3. Субарендатор имеет право:**

Наймодатель \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_

2.3.1. Пользоваться квартирой согласно настоящему Договору.

2.3.2. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке безотлагательно предупредив об этом Субарендодатель лично или по телефону указанному в Договоре. При этом оплата, внесенная Субарендатором в качестве предоплаты, возврату не подлежит.

#### **2.4. Субарендатор обязуется:**

2.4.1. Своевременно вносить плату за субаренду квартиры и оплачивать соответствующую часть расходов по пользованию квартирой согласно разделу «3» настоящего Договора.

**2.4.2. При подписании настоящего Договора предоставить документы необходимые для заключения данного Договора.**

2.4.3. Использовать квартиру только по прямому назначению согласно п.1.1. настоящего Договора и в соответствии со ст.7 Жилищного кодекса РФ.

2.4.4. В случае нарушения срока и суммы платежа, предусмотренных настоящим Договором по вине Субарендатора, последний обязан освободить квартиру с соблюдением всех условий настоящего Договора не позднее одного дня следующего за днем оплаты.

2.4.5. Не сдавать квартиру и находящееся в ней имущество полностью или частично в субаренду.

2.4.6. Не производить переустройство (реконструкцию), внутреннюю перепланировку квартиры.

2.4.7. По окончании действия настоящего Договора освободить квартиру и передать имущество согласно описи/без описи Наймодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа или по иным условиям настоящего Договора.

2.4.8. В случае исчезновения или порчи за время субаренды квартиры санитарно-технического оборудования, предметов указанных в описи, Субарендатор обязуется возместить их стоимость Наймодателю по рыночным ценам на момент возмещения убытков не позднее 3-х дней после окончания срока действия Договора.

2.4.9. В случае возникновения аварийной ситуации по вине Субарендатора, последний обязуется возместить стоимость ремонта по рыночным ценам на момент возмещения убытков, не позднее \_\_\_5\_\_\_ дней после окончания срока действия настоящего Договора.

2.4.10. Обеспечить соблюдение правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, проявлять бережное отношение к квартире, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивая их сохранность.

2.4.11. Соблюдать правила противопожарной безопасности и санитарии.

Категорически запрещается курить в квартире( балконе) и в подъезде. **ШТРАФ за курение в квартире или подъезде составляет 3000 ( три тысячи1 ) рублей.**

2.4.12. Субарендатор подтверждает, что в указанной квартире будут проживать только: \_\_\_ человек\_\_\_\_\_

### **3. ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Суточная оплата за субаренду определяется в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей ,уплачиваемых в форме предоплаты в день подписания данного Договора.

3.2. Одностороннее изменение размера платы за квартиру в период действия настоящего Договора допускается по взаимному соглашению, оформленному в письменной форме и подписанному сторонами.

3.3. Все расчеты по настоящему Договору осуществляются в рублях.

3.4. Удостоверение оплаты производится путем выдачи Субарендатору квитанций к приходным кассовым ордерам или кассового чека.

3.5 Наше рабочее время с 8-00 до 22-00. Более раннее /позднее выселение/заселение в квартиры оплачивается отдельно в размере **500р.**

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Риск случайной порчи квартиры лежит на Наймодателе.

4.3. Стороны не несут ответственности за обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор), которые повлекли за собой невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.4. Нарушение Субарендатором Правил проживания и эксплуатации жилищного фонда, наличие факта порчи имущества Наймодателя и обоснованных жалоб со стороны соседей, нарушение порядка  
Наймодатель \_\_\_\_\_ Наниматель \_\_\_\_\_

оплаты субаренды квартиры является достаточным условием для немедленного расторжения настоящего Договора с последующим правом взыскания с Субарендатора причиненных убытков в полном объеме.

## 5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Спорные вопросы решаются сторонами путем переговоров, а при недостижении согласия – в суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 6. СРОК И УСЛОВИЯ ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания. Датой подписания считается дата указанная в правом верхнем углу на первой странице настоящего договора.

6.2. Договор заключается на срок, указанный в договоре.

6.3. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора.

6.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору и заключенные на его основании дополнительные соглашения считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны двумя сторонами.

6.5. Настоящий договор составлен на \_3\_ страницах, существует в двух подлинных экземплярах хранящихся на весь период действия настоящего Договора у Субарендодателя и Субарендатора соответственно. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

6.6. Передача жилого помещения Наймодателем в пользование Субарендатором осуществляется в момент подписания настоящего договора путем передачи ключей от квартиры. Передаточный акт не составляется.

## 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Сумма субаренды составляет \_\_\_\_\_ рублей.

Залоговая сумма составляет \_\_\_\_\_ рублей.

Залоговая сумма возвращается по окончании срока Договора, при условии соблюдения условий Договора).

Дополнительные условия: постельное белье \_\_\_\_\_ комплекта

Полотенце \_\_\_\_\_ шт \_\_\_\_\_

## 8. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

9.1. Субарендодатель \_\_\_\_\_ ИП Дворецкая Татьяна Владимировна \_\_\_\_\_

Свидетельство ОГРИП серия 65 \_\_\_\_\_ № 682424 \_\_\_\_\_, от 22.10.2004

Инспекция МНС России по Углегорскому району Сахалинской обл.

\_\_\_\_\_ контактный телефон \_\_\_\_\_ 89147511684 \_\_\_\_\_

Со всеми пунктами настоящего Договора ознакомлен и согласен, возражений и дополнений не имею, экземпляр Договора получил \_\_\_\_\_

9.2. Субарендатор \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,

выдан \_\_\_\_\_

зарегистрирован \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ контактный телефон \_\_\_\_\_

Со всеми пунктами настоящего Договора и Правил проживания ознакомлен и согласен, возражений и дополнений не имею, сдаваемую мне в найм квартиру и имущество осмотрел, претензий \_\_\_\_\_ не \_\_\_\_\_ имею, \_\_\_\_\_ экземпляр \_\_\_\_\_ Договора получил \_\_\_\_\_.

Наймодатель \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_

**Акт о приемке выполненных работ № \_\_\_\_**

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022г.

Исполнитель \_ИП Дворецкая Татьяна Владимировна

Заказчик \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

№	Наименование работы (услуги)	Ед. изм.	Количество	Цена	Сумма
	Аренда квартиры по адресу: г Углегорск				
<b>Итого:</b>					
Без налога (НДС)					
Всего (с учетом НДС)					

*Всего оказано услуг на сумму:*

\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп.,

*Вышеперечисленные работы (услуги) выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг претензий не имеет.*

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

М.П.

М.П.

Наймодатель \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_