

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ

№ _____

Субарендодатель: _____, гражданин Российской Федерации

Субарендатор: _____, гражданин Российской Федерации

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Субарендодатель обязуется передать в субаренду, а Субарендатор принять во временное владение и пользование Жилое помещение для проживания:

- Комната, общая площадь: _____;
- Кадастровый номер: _____;
- Адрес: _____;
- Максимальная вместимость Жилого помещения: _____

(далее – Жилое помещение), а Субарендатор обязуется своевременно вносить Арендную плату за пользование Жилем помещением, а также выполнить иные условия Договора.

1.1 Субарендодатель имеет право сдавать Жилое помещение в субаренду, что подтверждается следующими документами: _____, _____.

1.2 Жилое помещение передается Субарендатору в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию, укомплектованное в следующем порядке: без Имущества Субарендодателя. При необходимости Стороны производят фотографирование в целях фиксации фактического состояния Жилого помещения и/или Имущества на момент их передачи и возврата.

1.3 Субарендодатель подтверждает, что на момент подписания Договора Жилое помещение и Имущество, находящееся в Жилом помещении, никому не отчуждены, не являются предметом судебного разбирательства, в доверительное управление и/или в субаренду третьим лицам не переданы, не являются предметом залога.

1.4 Срок субаренды Жилого помещения: _____.

1.5 Если Договор, в силу требования законодательства РФ, подлежит государственной регистрации, то Стороны, в срок не позднее, чем 5 (Пять) рабочих дней с момента его подписания, обязаны предпринять все юридически значимые действия для подачи соответствующего заявления и документов в органы регистрации, при этом расходы на государственную регистрацию Договора несет Арендатор.

1.6 Субарендодатель обязан передать Субарендатору Жилое помещение при подписании Договора, который одновременно является Актом приема-передачи помещения. С момента подписания Договора, Стороны подтверждают, что помещение передано Субарендатору в надлежащем состоянии, соответствующем условиям договора, и Субарендатор не имеет претензий к состоянию помещения .

1.7 Субарендатор обязан передать Жилое помещение в срок, согласованный в Договоре.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1 Субарендатор обязуется за владение и пользование Жилем помещением выплачивать Арендодателю:

- (a) Арендную плату, в размере _____ за 1 (Один) календарный месяц.
- (b) Коммунальные услуги оплачиваются Субарендатором отдельно от Арендной платы.
- (c) Обеспечительный платеж в размере _____.

- 2.2 Все суммы платежей по Договору указаны в российских рублях, с учетом всех налогов.
- 2.3 Первый платеж по Арендной плате уплачивается Субарендатором не позднее, чем
- _____.
- 2.4 Последующие платежи по Арендной плате уплачиваются Субарендатором: ежемесячными авансовыми платежами, не позднее 10 (Десятого) числа месяца.
- 2.5 Арендная плата и Коммунальные услуги оплачиваются Субарендатором независимо от фактического использования Жилого помещения, в том числе в случаях, когда оно не использовалось по обстоятельствам, не зависящим от Арендодателя.
- 2.6 При неполном месяце субаренды размер Арендной платы и Коммунальных услуг рассчитываются исходя из фактического количества дней пользования Жилым помещением в оплачиваемом месяце.
- 2.7 Арендная плата и Коммунальные услуги по Договору начисляются Субарендатору с даты подписания Договора и до фактической даты возврата Жилого помещения от Субарендатора Арендодателю.
- 2.8 Оплата всех платежей производится: . . .
- 2.9 Основанием для оплаты Арендной платы является Договор.
- 2.10 Коммунальные услуги – расходы, связанные техническим обслуживанием и эксплуатацией Жилого помещения, включают в себя стоимость услуг, потребляемых в Жилом помещении и местах общего пользования: на вывоз твердых бытовых отходов, охрану, диспетчеризацию, потребление электрической энергии, тепловой энергии, холодной и горячей воды, водоотведения, канализации, содержания лифтов, в том числе определяющихся по показаниям приборов учёта, установленных в Жилом помещении и местах общего пользования, в счетах, выставляемых управляющей компанией или другой уполномоченной организацией:
- (a) Оплата Коммунальных услуг, не включенных в Арендную плату, рассчитывается на основании счетов, выставляемых управляющей компанией, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками за фактически потребленные услуги. Субарендодатель ежемесячно предоставляет Субарендатору счета и/или акты сверки с указанием фактических объемов потребления коммунальных услуг и сумм, подлежащих оплате Субарендатором.
- (b) В случае, если Коммунальные услуги не включены в сумму Арендной платы. Субарендатор обязуется оплачивать Коммунальные услуги, согласно счетам, в течение 5 (Пяти) дней с даты их получения, если иная дата не указана в счете.
- 2.11 Обеспечительный платеж – форма обеспечения исполнения обязательств Субарендатора перед Арендодателем для покрытия убытков, причиненных в результате ненадлежащего исполнения Субарендатором обязательств по Договору.
- (a) Обеспечительный платеж применяется для покрытия любого ущерба, нанесенного Жилому помещению и имуществу Арендодателя и/или третьих лиц, погашения задолженности по Арендной плате, Коммунальным услугам и/или для компенсации других издержек.
- (b) Удержания из Обеспечительного платежа производятся в одностороннем порядке с обязательным уведомлением Субарендатора о размере и основании удержания.
- (c) Субарендатор обязуется оплатить сумму Обеспечительного платежа единовременно в срок не позднее, чем подписание Сторонами Договора. Субарендатор обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней доплатить сумму, на которую Обеспечительный платеж был уменьшен удержанием Арендодателя.
- (d) При расторжении Договора остаток Обеспечительного платежа возвращается Субарендатору при условии, что все обязательства по Договору выполнены надлежащим образом, в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента фактической передачи помещения (возврата) Арендодателю. Допускается Зачет

Обеспечительного платежа в счет Арендной платы по письменному соглашению сторон.

- 2.12 Пересмотр размера и порядка оплаты Арендной платы может осуществляться путем подписания сторонами дополнительного соглашения к Договору.
- 2.13 Субарендодатель имеет право инициировать пересмотр размера Арендной платы в случае существенного изменения рыночных условий, не чаще, чем 1 (Один) раз в год. В таком случае Субарендодатель обязан уведомить Субарендатора за _____ до предполагаемой даты изменения Арендной платы.
- 2.14 Субарендатор вправе отказаться от предложенного изменения Арендной платы, уведомив об этом Арендодателя в срок, не позднее чем _____ с момента получения уведомления, в таком случае Договор считается расторгнутым в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения отказа Субарендатора или на иных условиях, согласованных в письменном соглашении Сторон.

3. ОБЯЗАННОСТИ СУБАРЕНДАТОРА

Субарендатор несет следующие обязанности (их надлежащее выполнение является существенным условием Договора):

- 3.1 Надлежащим образом соблюдать все Правила использования Жилого помещения, установленные соответствующим Приложением к Договору.
- 3.2 Содержать арендуемое Жилое помещение в соответствии с действующими санитарными и противопожарными правилами, правилами охраны труда и электробезопасности, обеспечивать сохранность и комплектность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, смонтированных в Жилом помещении.
- 3.3 Своевременно передавать показания приборов учета в установленном порядке, следить за своевременностью поверки приборов учета, предоставлять доступ для снятия показаний, сверки и замены.
- 3.4 Не производить перепланировок и переоборудования, сверления, неотделимых улучшений арендуемого Жилого помещения без письменного согласия Арендодателя.
- 3.5 При прекращении Договора передать Арендодателю все произведенные в Жилом помещении неотделимые улучшения, если иное не было согласовано в дополнительных соглашениях к Договору.
- 3.6 Субарендодатель извещает Субарендатора о предстоящем осмотре Жилого помещения за 5 (Пять) дней до запланированной даты осмотра. Субарендодатель имеет право находиться в Жилом помещении без согласования Субарендатора лишь для устранения аварий, возникающих в отсутствие Субарендатора, во избежание ущерба Жилому помещению, а также зданию и третьим лицам.
- 3.7 Возвратить Арендодателю Жилое помещение по истечению срока субаренды в состоянии, как на момент заключения Договора с учетом естественного износа.
- 3.8 Компенсировать ущерб, причиненный Жилому помещению и имуществу Арендодателя, имуществу третьих лиц, прилагать усилия для недопущения убытков у Арендодателя по вине Субарендатора.
- 3.9 Предоставлять Арендодателю и/или Управляющей компании личные контакты (адрес электронной почты, номера телефонов), а также контакты своих представителей (совместно проживающих лиц, гостей, Субарендаторов), либо назначить лицо (лиц), ответственное за взаимодействие с Арендодателем, в день подписания Договора.
- 3.10 В течение срока субаренды Субарендатор не вправе передавать Жилое помещение полностью или частично в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.
- 3.11 Не использовать Жилое помещение:

- (а) в противоречии с их целевым назначением, установленных законодательством РФ и Договором;
- (б) способом, который представляет потенциальную опасность или может причинить ущерб Арендодателю или третьим лицам;
- (с) в нарушение каких-либо законодательных актов, приказов, правил или иных правовых документов, включая все правила или постановления любых местных органов власти или иных органов управления, которые регулируют условия эксплуатации, управления, распоряжения и использования Жилого помещения. Субарендатор гарантирует Арендодателю возмещение любых штрафов и пеней, а также убытков, расходов или издержек (включая расходы на представителей), связанных с наложением ареста или конфискацией имущества Арендодателя;
- (д) способом или в целях, не соответствующих требованиям законодательства.
- (е) иметь необходимый пакет разрешительной документации для законного пребывания на территории Российской Федерации, строго соблюдать миграционное законодательство РФ.

4. ПРАВА СУБАРЕНДАТОРА

Субарендатору предоставляются следующие права:

- 4.1 Без согласия Арендодателя устанавливать, монтировать, содержать и использовать в Жилом помещении собственное Имущество, необходимое оборудование, мебель, элементы интерьера, любые приспособления, необходимые для использования Жилого помещения по их назначению, системы и оборудование для охраны. Такое оборудование Жилого помещения не должно нарушать целостность помещения, его отделку, конструктивные элементы и Имущество, находящееся в Жилом помещении.
- 4.2 При наличии технической возможности самостоятельно заключить договор с оператором (провайдером) телекоммуникационных услуг по своему усмотрению, на свое имя, без дополнительного согласования с Арендодателем.

5. ОБЯЗАННОСТИ СУБАРЕНДОДАТЕЛЯ

- 5.1 Субарендодатель обязуется выполнять следующие обязанности (их надлежащее исполнение Арендодателем является существенным условием Договора аренды):
 - (а) В случае аварий, пожаров, затопления, взрывов и других подобных чрезвычайных событий немедленно принимать все необходимые меры к устраниению причин и последствий этих событий. Если чрезвычайные события произошли по вине Субарендатора, то обязанность по устраниению причин и последствий указанных событий лежит на Субарендаторе.
 - (б) В случае необходимости производить капитальный ремонт Жилого помещения, в периоды выполнения таких работ Субарендодатель обеспечивает альтернативный доступ в Жилое помещение Субарендатора и делает все возможное, чтобы эти работы не оказывали существенного влияния на Субарендатора. Перечень работ, объем, сроки, стоимость ремонтных работ, зачет стоимости ремонтных работ, предоставление «арендных каникул» на время ремонта согласовывается Сторонами путем подписания Дополнительного соглашения.
- 5.2 Обеспечить, в пределах своих возможностей, бесперебойное предоставление Субарендатору коммунальных услуг. Субарендодатель не несет ответственность за качество предоставленных коммунальных услуг и перебои в их предоставлении, возникшие планово или по вине ресурсоснабжающих компаний, поставщиков услуг, управляющей компании и действий третьих лиц.
- 5.3 По требованию Субарендатора предоставить копии правоустанавливающих документов на Жилое помещение, подтверждающие право собственности Арендодателя.

6. ПРАВА СУБАРЕНДОДАТЕЛЯ

- 6.1 В присутствии Субарендатора осматривать Жилое помещение, проверять исправность и комплектность Жилого помещения.
- 6.2 Осуществлять контроль технического состояния Жилого помещения и его использования по целевому назначению.
- 6.3 Требовать от Субарендатора (его членов семьи, гостей, Субарендаторов) надлежащего соблюдения всех условий Договора.

7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 7.1 Субарендодатель, в случае нарушения существенных условий Договора Субарендатором, имеет право в одностороннем (внесудебном) порядке отказаться от исполнения Договора (вследствие чего Договор будет считаться прекращенным) путем направления соответствующего письменного уведомления Субарендатору (при этом Договор субаренды считается прекращенным в срок, не позднее, чем через _____ с даты направления Арендодателем Субарендатору соответствующего уведомления, если иной срок не указан в таком уведомлении).
- 7.2 Вне зависимости от других прав и средств правовой защиты, предоставленных Арендодателю Договором или по законодательству РФ, в случае прекращения Договора субаренды Субарендатор обязан выплатить Арендную плату до даты фактического возврата Жилого помещения.
- 7.3 Субарендатор, в случае нарушения существенных условий Арендодателем, имеет право в одностороннем (внесудебном) порядке отказаться от исполнения Договора субаренды (вследствие чего Договор будет считаться прекращенным) путем направления соответствующего письменного уведомления Арендодателю (при этом Договор считается прекращенным в срок, не позднее, чем через _____ с даты направления Субарендатором Арендодателю соответствующего уведомления, если иной срок не указан в таком уведомлении).
- 7.4 В случае досрочного расторжения Договора Субарендодатель возвращает Субарендатору уплаченные авансовые платежи, за вычетом причитающихся Арендодателю сумм (оплата субаренды за истекшие периоды, неустойка, убытки, иные платежи) в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты расторжения Договора путем перечисления денежных средств на счет Субарендатора, указанный в Договоре.
- 7.5 Договор автоматически продлевается на новый срок, равный первоначальному сроку аренды, на тех же условиях, если ни одна из сторон не уведомит другую сторону о намерении прекратить действие Договора не менее чем за 30 (Тридцати) дней до истечения текущего срока аренды. Уведомление о намерении прекратить действие Договора должно быть сделано в письменной форме и направлено другой стороне.

8. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА

- 8.1 Каждая из Сторон освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору аренды, если такое неисполнение было вызвано Обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения Договора аренды. Подобное освобождение от ответственности относится только к обязательствам, надлежащее исполнение которых оказалось невозможным вследствие таких Обстоятельств непреодолимой силы, и только на период существования Обстоятельств непреодолимой силы.
- 8.2 Сторона, ссылающаяся на Обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно после возникновения подобных обстоятельств уведомить о них другую Сторону в письменном виде.
- 8.3 В случае, если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более чем 3 (Три) месяца, или если имеются достаточные основания полагать, что Обстоятельства непреодолимой силы будут продолжаться более чем 3 (Три) месяца, а также в том случае, если Обстоятельствами непреодолимой силы является издание нормативно-правового акта

или акта применения права, Стороны обязуются вступить в переговоры и внести такие изменения в Договор, которые являются необходимыми для того, чтобы Стороны могли продолжить исполнение своих обязательств по Договору субаренды таким образом, который является наиболее близким к первоначальным намерениям Сторон.

9. УВЕДОМЛЕНИЯ

- 9.1 Любые сообщения действительны со дня доставки по адресу Стороны, указанному в Договоре. Сообщение, направленное почтой и/или курьерской службой, будет считаться полученным также в случаях, если его вручение оказалось невозможным в связи с отсутствием получателя по указанному адресу, либо адрес оказался неверным, вымышленным либо несуществующим.
- 9.2 Любые уведомления, одобрения, согласия, разрешения или иные сообщения в связи с Договором субаренды должны быть составлены в письменной форме и направлены заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Стороны, указанному в Договоре.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 10.1 В случае нарушения Субарендатором обязательств по внесению любых платежей по Договору, уклонения от освобождения Жилого помещения , более чем, на 5 (Пяти) рабочих дней, Субарендодатель обладает безусловным правом по ограничению доступа в Жилое помещение, по ограничению подключения к коммунальным услугам, а также на вывоз своими силами и за счет Субарендатора имущества, оборудования и личных вещей Субарендатора из Жилого помещения и передачу их на хранение специализированной организации.
- 10.2 В случае нарушения Субарендатором обязательств по оплате, Субарендодатель вправе потребовать оплаты неустойки в размере _____ от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки платежа. Оплата неустойки осуществляется Субарендатором в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения требования Арендодателя о ее оплате.
- 10.3 Ремонт Жилого помещения и (или) находящегося в них имущества, повреждение которого произошло по вине Субарендатора или иных лиц, за которых он отвечает, оплачивается в течение с 5 (Пяти) рабочих дней даты предъявления Арендодателем соответствующего требования. Стоимость ремонта определяется по соглашению сторон, а в случае отсутствия соглашения - исходя из результатов экспертизы, с включением в нее всех расходов по восстановлению Жилого помещения и прочих убытков, расходов, связанных с проведением экспертизы.
- 10.4 В случае возврата Жилого помещения и (или) находящегося в них имущества Арендодателю с уровнем износа, превышающим естественный, Субарендатор возмещает Арендодателю все расходы по восстановлению Жилого помещения и имущества в надлежащее состояние.
- 10.5 В случае полной утраты или повреждения Жилого помещения и (или) находящегося на них имущества по вине Субарендатора до состояния, не позволяющего дальнейшее их использование, Договор расторгается, и Субарендатор обязан полностью возместить Арендодателю стоимость аналогичного Жилого помещения, включая все расходы, связанные с приобретением, ремонтом, меблировкой, доставкой и пр.
- 10.6 Субарендодатель несет ответственность за неисполнение своих обязательств по Договору при наличии вины и не несет ответственности перед Субарендатором за косвенные убытки или упущенную выгоду.

11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 11.1 Все споры, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, в том числе связанные с заключением, недействительностью, изменением или прекращением Договора, разрешаются путем переговоров. При невозможности разрешения спора путем переговоров, он подлежит рассмотрению в суде, в соответствии с законодательством РФ.
- 11.2 Досудебный порядок рассмотрения споров обязателен, срок ответа на претензию – 5 (Пяти) рабочих дней с момента доставки претензии по адресу, указанному в Договоре.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 12.1 Срок действия Договора начинается с даты подписания и заканчивается в дату исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.
- 12.2 При толковании Договора субаренды необходимо принимать во внимание, что:
- (a) любое обязательство Субарендатора не совершать какого-либо действия включает обязательство не допускать совершения этого действия;
 - (b) в случае, если требуется получение одобрения или согласия Арендодателя, то они считаются действительными только в случае, если они даны в письменной форме;
 - (c) ссылки на действия Субарендатора или нарушение обязательств Субарендатором включают действия (или бездействие) или нарушение обязательств или недобросовестное исполнение обязательств Субарендатором или любым лицом с разрешения (или допущения) Субарендатора или Субарендатора;
 - (d) заголовки статей и Приложений Договора субаренды приведены исключительно для удобства прочтения и не должны использоваться для толкования содержания Договора;
- 12.3 Если иное не указано в тексте Договора, каждая Сторона выполняет возложенные на нее обязанности за свой счет.
- 12.4 Если какое-либо условие или положение Договора будет признано недействительным, это не влечет недействительности остальных условий и положений настоящего Договора.
- 12.5 Если Стороны изменят свой адрес, статус налогоплательщика, банковские и иные реквизиты, то они обязаны информировать об этом друг друга в письменной форме (в том числе по электронной почте) не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента фактического изменения. Все риски и убытки Сторон, связанные с неисполнением указанного обязательства, возлагаются на сторону, не исполнившую обязательство.
- 12.6 Договор подписан в двух идентичных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 12.7 Все Приложения, подписанные обеими сторонами, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение «Правила пользования Жилым помещением».

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Реквизиты Субарендодателя:

ИНН: _____

Паспорт: _____, выдан _____
_____, код подразделения:
_____, зарегистрирован по адресу:

Адрес для корреспонденции: _____

Банковские реквизиты:

р/с _____ в _____

к/с _____

БИК: _____

Телефон: _____

Реквизиты Субарендатора:

ИНН: _____

Паспорт: _____, выдан _____
_____, код подразделения:
_____, зарегистрирован по адресу:

Адрес для корреспонденции: _____

Банковские реквизиты:

р/с _____ в _____

к/с _____

БИК: _____

Телефон: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

15. ПОДПИСИ СТОРОН

От имени Арендодателя

От имени Субарендатора

ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

«Правила использования Жилого помещения» (далее – **Правила**) – документ(ы) и/или приложение к Договору, разработанные и утвержденные Арендодателем и/или Управляющей компанией, в которых определяется порядок пользования Жилым помещением, а также парковочным местом, местами общего пользования Здания, прилегающей территорией (если применимо). Правила обязательны для соблюдения Субарендатором, его сотрудниками, гостями, членами семьи и иными лицами, привлеченными Субарендатором.

Стороны согласовали:

1. К ЕСТЕСТВЕННОМУ ИЗНОСУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ИМУЩЕСТВА ОТНОСЯТСЯ СЛЕДУЮЩИЕ ПОВРЕЖДЕНИЯ:

- (a) Стены: повреждения структуры обоев, загрязнения, отслоение обоев от поверхности стен, выцветание обоев и краски.
- (b) Поверхность пола: потертости, потеря цвета полового покрытия, царапины по длине не более 200 мм и глубиной не более 2 мм, вздутие поверхности покрытия.
- (c) Дверные полотна: потертости поверхности дверей и фурнитуры, потеря красящего слоя, выцветание краски, царапины длиной до 100 мм и глубиной до 1 мм, отслоение фанеровки, трещины и сколы, площадью не более 5 кв. см., глубиной не более 1 мм.
- (d) Подоконники, окна: царапины длиной до 100 мм и глубиной до 1 мм, потертость фурнитуры.
- (e) Потолок: загрязнения потолочного полотна, диффузоров, светильников, приборов систем пожарной безопасности.
- (f) Имущество, находящееся в помещении Жилого помещения: незначительные царапины на технике, не препятствующие использованию имущества по его целевому назначению, незначительные потертости поверхностей мебели: дивана, кровати.

2. К ЕСТЕСТВЕННОМУ ИЗНОСУ НЕ ОТНОСЯТСЯ ПОВРЕЖДЕНИЯ:

- (a) Повреждения обоев, такие, как: пятна от краски, кофе, чая, крови, отверстия от сверления, нарушение целостности.
- (b) Повреждения полового покрытия в виде трещин, сколов, разрывов, разбухания покрытия, плинтусов, подложки, порогов.
- (c) Повреждения дверного полотна и откосов в виде царапин длиной более 100 мм и глубиной более 1 мм, трещин и сколов площадью более 5 кв. см. и глубиной более 1 мм.
- (d) Повреждения стекла, зеркал, окон, откосов, подоконников в виде царапин длиной более 100 мм и глубиной более 1 мм, трещин, сколов; повреждения потолочного полотна в виде порезов, разрывов.
- (e) Механические повреждения приборов систем охранной и пожарной безопасности, сантехники, отопления, освещения, повреждение мебели в виде порезов, дефектов фурнитуры, дефекты, препятствующие дальнейшему использованию мебели по ее назначению.

3. В ПЕРИОД СУБАРЕНДЫ СУБАРЕНДАТОР ОБЯЗАН

3.1 При заселении:

- (a) Передать список размещаемых лиц, членов гостей, сотрудников и т.п. Арендодателю в количестве не превышающем максимальную вместимость Жилого помещения.

- (b) Передать показания приборов учета и/или указать их в Акте приема–передачи, произвести фотосъемку показаний.
 - (c) Сообщить Арендодателю об обнаруженных недостатках, дефектах, поломках в Жилом помещении или Имуществе, находящемся в них.
- 3.2 Своими силами и за свой счет осуществлять уборку Жилого помещения, складировать все образуемые хозяйственно–бытовые отходы в специальную мусорную камеру/площадку, расположенную на специально выделенной для этого территории.
- 3.3 Субарендатору запрещается складировать строительный мусор в местах общего пользования Здания Жилого помещения, а также на прилегающей территории, которая не оборудована специальными мусорными контейнерами.
- 3.4 Бережно относиться к имуществу и оборудованию Жилого помещения.
- 3.5 Соблюдать чистоту и установленный порядок.
- 3.6 В случае утраты или повреждения имущества Жилого помещения возмещать стоимость ущерба в соответствии с Описью.
- 3.7 При обнаружении признаков залива, пожара, повреждения, аварийного состояния Жилого помещения, оборудования и инженерных сетей, немедленно, в течение 1 (Одного) дня с момента обнаружения сообщить об этом Арендодателю.
- 3.8 Обеспечивать беспрепятственный доступ в Жилое помещение представителям Арендодателя с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий пользования, а также технического обслуживания инженерных коммуникаций и устранения возможных аварий.
- 3.9 При выходе закрывать водоразборные краны, окна, выключать свет, телевизор, электроприборы, закрывать Жилое помещение на замки.
- 3.10 Запрещается курить на всей территории комплекса или многоквартирного дома, в т. ч. в Жилом помещении, кроме зон отведенных для курения. В случае нарушения данного обязательства гость возмещает стоимость дополнительную профессиональной уборки, а также убытки в видеостоя из-за длительного проветривания, использования средств поглотителей запаха, стирки штор, текстиля).
- 3.11 Нарушать покой проживающих с 23.00 до 9.00 и/или в иные временные перерывы, в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 3.12 Оставлять в Жилом помещении посторонних лиц, данные о которых не переданы Арендодателю, более, чем на 8 часов, а также передавать им ключ от Жилого помещения.
- 3.13 Хранить громоздкие вещи, легковоспламеняющиеся материалы, оружие.
- 3.14 Держать животных без письменного соглашения с Арендодателем.
- 3.15 Субарендодатель отвечает за утрату денег, валюты, ценных бумаг и других вещей Субарендатора только при условии, если они были приняты на хранение. Субарендатор, обнаруживший утрату, недостачу или повреждение своих вещей, обязан без промедления сообщить об этом Арендодателю.
- 3.16 В случае обнаружения забытых вещей Субарендодатель сообщает о них их владельцам. Забытые вещи хранятся не более 1 (Одного) месяца. Продукты питания, неиспользованные предметы индивидуального пользования, индивидуальные косметические средства хранению не подлежат.
- 3.17 Проживающие должны соблюдать тишину и быть взаимно вежливы.
- 3.18 При выезде из Жилого помещения:
- (a) провести своими силами и за свой счет финальную генеральную уборку помещений: влажную и сухую уборку всех горизонтальных поверхностей, окон, балкона/лоджии, плинтусов, полов, дверей, сантехнических приборов, вынести

весь мусор, пакеты, упаковки, коробки, заменить неисправные лампочки либо оплатить стоимость такой уборки в адрес Арендодателя.

- (b) Передать показания приборов учета Арендодателю и произвести фотосъемку показаний.
- (c) передать все ключи от Жилого помещения и мест общего пользования Арендодателю.

ПОДПИСИ СТОРОН

От имени Арендодателя

От имени Субарендатора
