

**ДОГОВОР  
субаренды жилого помещения**

**AGREEMENT  
for dwelling premise sublease**

г. **ZZZ** 01 декабря 2012 года

**ZZZ** December 1, 2012

Мы нижеподписавшиеся: ООО «XXX» в лице директора Иванова И.И. действующий на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и «YYY корпорейшен», в лице генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий договор о нижеследующем:

We the undersigned: "XXX" LLC., represented by the Director, Ivanov I.I., acting on the basis of the Charter, hereinafter referred to as the Lessor, on the one hand, and "YYY Corporation", represented by the General Director, \_\_\_\_\_, acting on the basis of the Charter, hereinafter referred to as the "Lessee", on the other hand, collectively referred to as the "Parties", have entered into this Agreement as follows:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду находящееся в собственности Арендодателя жилое помещение - квартиру общей площадью 57,3 кв. м., расположенную по адресу: Россия, ZZZ область, г. ZZZ, ул. Советская, д. XX, кв. X (далее - жилое помещение).

1.2. Жилое помещение будет использоваться для проживания сотрудника Арендатора г-на ОООа.

1.3. Жилое помещение находится в состоянии, пригодном для проживания.

1.4. Срок аренды устанавливается с 01 декабря 2012 года по 30 ноября 2013 года

1.5. Жилое помещение находится в собственности Петрова П.П. -свидетельство АБ от 5.12.2008 г.

1.6. Передаваемое в аренду жилое помещение находится в состоянии, полностью отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым жилым помещениям, используемым для целей проживания.

1.7. Арендодатель ставит Арендатора в известность об отсутствии каких-либо ограничений (обременении) в отношении передаваемого в аренду жилого помещения. До заключения настоящего договора жилое помещение никому не продано, в аренду не сдано, в споре и под арестом не состоит.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

2.1. Настоящий договор заключен сроком на один год.

**1. SUBJECT OF AGREEMENT.**

1.1. The Lessor lets out on lease and the Lessee takes into lease the dwelling premise, being in the Lessor's ownership – an apartment having total area of 57.3 sq.m., located at the following address: apt. X, XX Sovetskaya str., ZZZ, ZZZ region, Russia (hereinafter – the Dwelling Premise).

1.2. The Dwelling Premise will be used for residence of the Lessee's employee – Mr. ООО.

1.3. The Dwelling Premise's state is suitable for the residence.

1.4. Term of lease is established since December 1, 2012, till November 30, 2013.

1.5. The Dwelling Premise is being in the ownership of Petrov P.P. –certificate AB dated 5.12.2008.

1.6. State of the Dwelling Premise, being let out on lease, completely meets the requirements shown to the dwelling premises designated and used for the residential purposes.

1.7. The Lessor notifies the Lessee that there are no restrictions (encumbrances) with respect to the Dwelling Premise let out on lease. As of the date of this Agreement signing the Dwelling Premise is not sold to anybody, let out on lease, in a dispute or under distraintment.

**2. AGREEMENT VALIDITY TERM.**

2.1. The present Agreement has been signed for the period of one year.

### **3. ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ.**

3.1. Плата за аренду жилого помещения определяется сторонами в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей в календарный месяц, уплачиваемых Арендатором Арендодателю авансом ежемесячно не позднее 01 числа каждого месяца, и не включает в себя указанные в п. 3.2 настоящего договора расходы, связанные с обслуживанием и эксплуатацией жилого помещения.

3.2. Арендатор самостоятельно оплачивает расходы по оплате электроэнергии, счета за телефон (междугородних и международных переговоров), услуг по пользованию Интернетом, услуг по пользованию охранной сигнализацией.

3.3. Выплаты за аренду жилого помещения осуществляются Арендатором в безналичном порядке на расчетный счет Арендодателя № 1111111111 филиал «ТТТТ» ОАО Банк RRR, БИК 042809902, к/с 2222222222 ОКПО 333333. В случае невозможности получения Арендодателем платы за жилое помещение в сроки, указанные в п. 3.1. настоящего Договора, по причинам независящим от Арендатора, пени за просрочку выплаты арендной платы в соответствии с п.5.1. Договора не подлежат начислению и выплате.

3.4. По договоренности сторон первый авансовый платеж производится в размере 160000 (сто шестидесяти тысячи) рублей, из которых 80000 (восемьдесят тысяч) рублей депозит на сохранность жилого помещения и предметов интерьера, а другие 80000 (восемьдесят тысяч) рублей в счет оплаты декабря и января месяцев и следующий платеж за февраль будет сделан в срок 20-25 января 2013 года.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Производить в согласованное сторонами время проверку состояния сданного в аренду жилого помещения.

4.1.2. Требовать от Арендатора соблюдения правил пользования жилым

### **3. PAYMENT AND PROCEDURE OF SETTLEMENTS UNDER AGREEMENT.**

3.1. The Parties establish the payment for the Dwelling Premise's lease at the rate of 40,000 (forty thousand) rubles per calendar month to be paid by the Lessee to the Lessor every month in advance, not later than the 1<sup>st</sup> day of a month; it does not include the expenses related to maintenance and usage of the Dwelling Premise, set forth in the p.3.2 hereof.

3.2. The Lessee shall himself effect payment for the cost of electric power, telephone bills (long distance and international calls), services of the Internet provider, services of the burglar alarm.

3.3. The Lessee shall pay for the Dwelling Premise's lease by the cashless transfer to the Lessor's settlement account No. 1111111111 in the Branch "TTTT" of OJSC Bank RRR, BIC 042809902, cor./acc. 2222222222, RNCBO 333333. In case if the Lessor fails to receive the payment for the Dwelling Premise within the terms, indicated in the p. 3.1. hereof, due to the reasons being beyond the Lessee's control, a fine for the delay in lease payment, indicated in the p.5.1. of this Agreement, shall not be subject to charging and payment.

3.4. In compliance with the agreement between the Parties the first payment in advance shall be made in the amount of 160,000 (one hundred sixty thousand) rubles, including 80,000 (eighty thousand) rubles of a deposit for the Dwelling premise's and interior items' safe-keeping and the rest 80,000 (eighty thousand) rubles on account of payment for December and January; the next payment for February shall be made within the term January 20-25, 2013.

### **4. RIGHT AND OBLIGATIONS OF PARTIES.**

4.1. Lessor has the right:

4.1.1. To check the condition of the Dwelling Premise, let out on lease, within the terms agreed upon by the Parties.

4.1.2. To demand from the Lessee to observe the rules for the Dwelling Premise's

помещением.

4.1.3. Требовать своевременного внесения Арендатором платы по настоящему договору и освобождения им жилого помещения с подписанием передаточного акта по истечении срока действия настоящего договора или его расторжения в предусмотренном настоящим договором порядке.

4.1.4. Потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования жилого помещения не в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В пятидневный срок с момента получения первого авансового платежа (п.3.4 настоящего договора) передать Арендатору вышеуказанное жилое помещение по передаточному акту, в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора.

4.2.2. Производить капитальный ремонт жилого помещения.

4.3. Арендатор вправе:

4.3.1. Производить с письменного согласия Арендодателя улучшения жилого помещения.

4.3.2. В случае надлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему договору и по истечении его срока требовать заключения с ним договора аренды указанного жилого помещения на новый срок преимущественно перед другими лицами на прочих равных условиях.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать полученное в аренду жилое помещение только для проживания лиц, указанных в п. 1.2. настоящего договора.

4.4.2. Содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, бережно использовать имущество, находящееся в указанном жилом помещении.

4.4.3. Своевременно производить платежи за аренду квартиры в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

4.4.4. При необходимости, обеспечить Арендодателю, осуществляющему ремонт,

usage.

4.1.3. To demand from the Lessee to effect timely payments hereunder and to vacate the premise upon expiration of the validity term of this Agreement or its termination according to the procedure set forth herein, against signing the Deed of transfer and acceptance.

4.1.4. To demand termination of this Agreement and reimbursement of losses in the cases when it is revealed that the Dwelling Premise is used not in compliance with the present Agreement.

4.2. Lessor is obliged:

4.2.1. Within five days since the date of reception of the first payment in advance (p.3.4 of this Agreement) to transfer to the Lessee the above Dwelling Premise, being in the state, corresponding to the conditions of this Agreement, under the Deed of transfer and acceptance.

4.2.2. To make thorough overhaul of the Dwelling Premise.

4.3. Lessee has the right:

4.3.1. To make, upon the written consent of the Lessor, improvements in the Dwelling Premise.

4.3.2. In case of proper fulfillment of his obligations under the present Agreement and upon expiration of its validity term, to demand signing the Agreement for Dwelling Premise Lease for a new term with a preference over other persons and under other equal conditions.

4.4. Lessee is obliged:

4.4.1. To use the Dwelling Premise, taken into lease, only for the purpose of residence of the persons, indicated in the p. 1.2. hereof.

4.4.2. To maintain the Dwelling Premise in the technically sound state and proper sanitary condition, to use the property, located in the indicated Dwelling Premise, with care.

4.4.3. To effect timely payments for the apartment lease in compliance with the p. 3.1. of this Agreement.

4.4.4. If required, to provide the Lessor, who makes a refurbishment, with an unhindered access to the premise. Not to make

беспрепятственный доступ в помещение. Не производить перепланировок и переоборудования без письменного разрешения Арендодателя.

4.4.5. По истечении срока действия настоящего договора или в случае досрочного его расторжения в пятидневный срок передать Арендодателю вышеуказанное жилое помещение по передаточному акту в качественном, исправном состоянии.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За просрочку выплаты арендной платы за жилое помещение, установленной п. 3.1. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню из расчета 0,3 % от суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.2. В случае повреждения жилой площади по вине Арендатора или по вине лиц, указанных в п. 1.2, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненные убытки.

5.3 Начисление пеней, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору и от устранения нарушений.

## **6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.**

6.1. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя:

6.1.1. При использовании жилого помещения (в целом или его части) не по назначению, т.е. не для проживания.

6.1.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности портит или разрушает жилое помещение.

6.1.3. Если в жилом помещении фактически проживают люди, не указанные в п. 1.2. настоящего договора.

6.2. Договор аренды может быть расторгнут ранее срока, указанного в п. 4.3.3, по требованию Арендатора, если жилое помещение окажется в силу обстоятельств и не по вине Арендатора в состоянии, не пригодном для использования по назначению.

6.3. «Стороны» письменно обязаны

architectural replanning and reequipping without the written consent of the Lessor.

4.4.5. Upon expiration of this Agreement validity term or in case of its termination before the appointed time, to transfer to the Lessor, within five days, the above Dwelling Premise in a good state of repair according to the Deed of transfer and acceptance.

## **5. RESPONSIBILITY OF PARTIES**

5.1. For the delay in lease payment for the Dwelling Premise, set forth in the p. 3.1. of this Agreement, the Lessee shall pay to the Lessor the fine at the rate of 0.3 % from the amount of the lease payment for each day of delay.

5.2. In case of the Dwelling premise's damage due to the Lessee's fault or fault of the persons, indicated in the p. 1.2, the Lessee is obliged to reimburse the Lessor for the damage done.

5.3 Charging the fines, set forth by the present Agreement, does not release the Parties from fulfillment of their obligations hereunder and from remedy of defaults.

## **6. PROCEDURE OF AGREEMENT TERMINATION**

6.1. The Lease Agreement is subject to the termination before the appointed time upon the Lessor's request:

6.1.4. If the Dwelling Premise is used (completely or partially) not according to its designation, i.e. not for residence.

6.1.5. If the Lessee, intentionally or negligently, deteriorates or destructs the Dwelling Premise.

6.1.6. If the people, being not indicated in the p.1.2. of the present Agreement, actually reside in the Dwelling Premise.

6.2. The Lease Agreement may be terminated, upon the Lessee's request, before the time appointed in the p. 4.3.3, if the Dwelling Premise turns out to be not suitable for usage according to its designation as a result of circumstances and not by the Lessee's fault.

6.3. The Parties are obliged to inform each

уведомить друг друга за 30 дней о расторжении данного договора.

other in writing about termination of this Agreement 30 days before such termination.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

**7. OTHER TERMS AND CONDITIONS OF AGREEMENT.**

7.1. Все изменения, дополнения к настоящему договору действительны, если изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.3. All amendments and supplements hereto shall be valid only if they are made in the written form and signed by both Parties.

7.2. Споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путем переговоров между сторонами, а при не достижении согласия в судебном порядке.

7.4. Disputes and disagreements under the present Agreement shall be settled through negotiations between the Parties; and if an agreement cannot be reached - in a judicial procedure.

7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

7.3. The present Agreement has been drawn up in two counterparts, having equal legal force; one counterpart for each Party.

**8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**8. ADDRESSES AND REQUISITES OF PARTIES:**

**Арендодатель:**

**Lessor:**

**Арендатор:**

**Lessee:**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**SIGNATURES OF PARTIES:**

**Арендатор**

**Lessee**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Арендодатель**

**Lessor**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_