

Договор аренды квартиры с правом субаренды



Если изучить пункты гражданского законодательства, то можно понять, что оно предлагает возможность прописать в соглашении аренды право арендатора заключать договор субаренды, если возникает такая необходимость.

Суть субаренды заключается в том, что арендатор имеет полное право передавать иным лицам имущество для временного пользования, естественно за определенную плату.

Образец типового договора аренды квартиры с правом субаренды

Чтобы правильно составить договор, желательно внимательно изучить его бланк, для этого потребуется скачать его из интернета. Договор аренды жилой недвижимости с правом субаренды, включает в себя множество пунктов, которые должны строго соблюдаться.

Сюда необходимо отнести:

- Данные об объекте соглашения, ведь это один из важнейших пунктов. Поэтому стороны должны расписать пункт детально, указывая не только точное месторасположение, но и площадь, количество комнат и т.д;
- Сумма найма недвижимости, период выплат;
- Срок действия договора;
- Права и обязанности. Участники сделки должны внимательно ознакомиться со своими правами, обязанностями, не нарушая их, в противном случае, можно столкнуться со штрафными санкциями;

- Реквизиты участников сделки;
- Если планируется участие в делопроизводстве поверенных лиц, то однозначно потребуется доверенность, которая будет заверена со стороны нотариуса, что является важным моментом;
- В обязательном порядке нужно учесть и возникновение форс-мажорных ситуаций;
- Условия, позволяющие прекратить отношения.

В тот момент, когда собственно и планируется составление соглашения, то есть одно требование, которое должно строго соблюдаться – присутствие или же письменное согласие владельца недвижимости – арендодателя.

Но случается такое, что владельцем имущества выступает и вовсе муниципальный орган, это может быть и государство, естественно такое отношение будет считаться публичным.



[Скачать бланк договора аренды квартиры с правом субаренды.](#)

[Скачать образец соглашения о расторжении договора аренды нежилого помещения.](#)

[Скачать бланк соглашения о расторжении договора аренды нежилого помещения.](#)

[Скачать образец договора социального найма муниципального жилья.](#)

[Скачать бланк договора социального найма муниципального жилья.](#)

Конечно же, лучше всего заключать договор правильным образом, тем самым избавляясь от проволочек в будущем.

Если в тексте не будет запрета на субаренду, или же договор «молчит» на тему субаренды, то если возникнет необходимость, то согласовать перенайм имущества возможно в виде письма, это может быть и дополнительное соглашение.

Важно рассмотреть еще одну ситуацию, когда объектом основного соглашения выступает недвижимость. Нужно понимать, что в этом случае обязательно нужно зафиксировать отношения письменно, проходя через процедуру государственной регистрации.

Помните, что и субаренда будет заключаться письменно, и регистрируется. Если проигнорировать такие правила, то соглашение можно считать недействительным, естественно сторону, которая и нарушила обязанности, будут ожидать соответствующие последствия.

В момент, когда участники сделки желают продлить арендные отношения, и обычно на один год, то подобные отношения станут нуждаться в письменном оформлении.

Если выделить плюсы вторичной сделки, когда осуществляется сдача жилья, то она есть у субарендатора. Как только, будет получено согласие арендодателя на возможность передоверия, то он сразу же обладает уникальной возможностью самостоятельно выбрать съемщика, устанавливая плату, срок получения средств.

Есть еще один плюс, о котором нельзя не сказать – наймодатель имеет возможность самостоятельно выбирать съемщика, устанавливая правила пользования объектом недвижимости.

Собственник жилой недвижимости, теперь не имеет никаких прав препятствовать пользованию жильем. Кроме того, стоит обязательно рассмотреть одну из распространенных ситуаций, с ней и приходится сталкиваться на практике.

Она заключается в том, что если было ухудшено техническое состояние объекта, то не так уж и просто доказать виновную сторону. Таким образом, всегда нужно помнить об этом, заранее прописав дополнительный пункт в соглашении аренды.

Только в том случае, когда будут соблюдены все те условия, о которых было сказано, то оформить договор аренды квартиры с правом субаренды, можно будет без лишних усилий, не сталкиваясь с проволочками в будущем.

Если стороны не уверены в своих силах, то можно проконсультироваться с опытными юристами, которые и ответят на любые интересующие вопросы. В результате договор будет составлен грамотно, без ошибок, «подводных камней».