Договор N \_\_\_\_\_

поднайма комнат(ы) в отдельной квартире,

предоставленной по договору социального найма

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., именуемый в дальнейшем "Наниматель", на основании договора социального найма жилого помещения N \_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. (или на основании ордера на жилое помещение N \_\_\_\_\_\_\_\_ серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.), с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., именуемый в дальнейшем "Поднаниматель", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем [<1>](#P128):

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наниматель предоставляет Поднанимателю и членам его семьи во временное возмездное пользование для проживания часть изолированного жилого помещения, состоящую из \_\_\_\_\_ комнат(ы) в отдельной квартире общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилой \_\_\_\_\_\_ кв. м, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (проспект, улица, переулок и пр.), дом N \_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_, квартира N \_\_\_\_\_\_ (далее - "жилое помещение").

1.2. Характеристики комнаты:

- жилая площадь - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

- наличие телефона - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- наличие антенны - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- наличие бытовой техники - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- наличие мебели - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Жилое помещение предоставляется в поднаем по настоящему Договору с согласия всех членов семьи Нанимателя и с письменного согласия Наймодателя, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложения N \_\_\_\_ и N \_\_\_\_).

1.4. Поднаниматель ознакомлен с договором социального найма, заключенным между Нанимателем и Наймодателем (Приложение N \_\_\_\_\_).

1.5. Поднаниматель не приобретает самостоятельного права пользования жилым помещением, указанным в [п. 1.1](#P15) настоящего Договора. Ответственным перед Наймодателем по договору социального найма жилого помещения остается Наниматель.

 1.6. Совместно с Поднанимателем в жилое помещение вселяются граждане,

за действия которых он отвечает по настоящему Договору:

 1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (Ф.И.О., дата рождения)

 2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (Ф.И.О., дата рождения)

 3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (Ф.И.О., дата рождения)

1.7. Наниматель, члены его семьи, граждане, проживающие совместно с ним, Поднаниматель, члены его семьи, граждане, проживающие совместно с ним, подтверждают, что не страдают тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в перечне, предусмотренном п. 4 ч. 1 ст. 51 Жилищного кодекса Российской Федерации [<2>](#P129).

1.8. Срок поднайма жилого помещения - \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

1.9. Одновременно с жилым помещением Поднанимателю по Акту приема-передачи (Приложение N \_\_\_\_\_) передаются ключи, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Поднаниматель обязуется пользоваться жилым помещением в соответствии с настоящим Договором, Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

2.2. Поднаниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению - исключительно для проживания граждан.

2.2.2. Содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

2.2.3. Не производить перепланировок и переоборудования.

2.2.4. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения. Обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния.

2.2.5. В установленные настоящим Договором сроки вносить плату за пользование жилым помещением.

2.2.6. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, права и интересы соседей.

2.2.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничной клетки, запасного выхода, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.2.8. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, а также производить ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Поднанимателя либо других лиц, совместно с ним проживающих.

2.2.9. В случае аварии немедленно принимать все меры к ее устранению.

2.2.10. Не позднее \_\_\_\_\_\_\_ дней со дня прекращения данного Договора вернуть жилое помещение Нанимателю в исправном состоянии с учетом нормального износа по Акту возврата.

2.3. Поднаниматель имеет право сохранять жилое помещение за собой и совместно с ним проживающими лицами в случае своего (их) временного отсутствия.

2.4. Обязанности Нанимателя:

2.4.1. В течение \_\_\_\_\_\_\_ дней после подписания настоящего Договора предоставить указанное в [п. п. 1.1](#P15), [1.2](#P16) настоящего Договора жилое помещение Поднанимателю путем подписания Акта приема-передачи и передачи ключей.

2.5. Наниматель имеет право:

2.5.1. Своевременно получать плату за поднаем жилого помещения.

2.5.2. В порядке, установленном настоящим Договором и законодательством Российской Федерации, выселять Поднанимателя и совместно с ним проживающих лиц из жилого помещения.

2.5.3. Производить осмотры состояния жилого помещения, поставив в известность Поднанимателя о времени и дате такого осмотра.

2.5.4. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. ПОРЯДОК, РАЗМЕР И СРОКИ ПЛАТЕЖЕЙ

3.1. Плата за поднаем жилого помещения по Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц.

3.2. Оплата производится Поднанимателем ежемесячно до \_\_\_\_\_ числа месяца, подлежащего оплате, путем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (выплаты указанной суммы в безналичной форме на расчетный счет (указать реквизиты) или в наличной форме с соблюдением требований действующего законодательства. Передача наличных денежных средств подтверждается письменными расписками с указанием даты и суммы платежа, Ф.И.О. получивших и передавших их лиц).

3.3. Размер ежемесячных платежей включает отчисления в счет оплаты коммунальных услуг, содержания и ремонта жилого дома.

3.4. Поднаниматель самостоятельно, помимо платы, установленной [п. 3.1](#P62) настоящего Договора, оплачивает пользование телефоном, в том числе абонентскую плату, междугородные, международные переговоры, факс и иные услуги телефонной сети.

3.5. В случае временного отсутствия Поднанимателя или совместно с ним проживающих лиц в жилом помещении плата за поднаем изменению не подлежит (либо уменьшается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. При неуплате Поднанимателем платы за поднаем жилого помещения в установленный настоящим Договором срок он обязан уплатить Нанимателю пени в размере \_\_\_% за каждый день просрочки платежа.

Уплата пени не освобождает Поднанимателя от исполнения обязательств и устранения нарушений.

4.2. При нарушении правил пользования жилым помещением и придомовой территорией в соответствии с действующим законодательством Поднаниматель обязан возместить Нанимателю возникшие у него убытки, в том числе штрафы, пени, материальный ущерб, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.3. Ликвидация последствий аварий, произошедших по вине Поднанимателя или совместно с ним проживающих лиц, производится Поднанимателем за свой счет либо Нанимателем, но с последующей компенсацией произведенных расходов Поднанимателем.

4.4. В случае неуплаты платежей, установленных [п. 3.1](#P62) настоящего Договора, за 2 или более месяца подряд Поднаниматель по письменному требованию Нанимателя обязан освободить жилую площадь в установленный Нанимателем срок, что не освобождает его от исполнения обязательств оплаты поднайма за все время пользования жилым помещением и штрафных санкций за просрочку платежа.

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

5.1.1. По соглашению Сторон.

5.1.2. При невыполнении Поднанимателем условий настоящего Договора.

5.2. В случае если Поднаниматель или гражданин, за действия которого он отвечает, использует жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращается с жилым помещением, допуская его разрушение, Наниматель вправе предупредить Поднанимателя о необходимости устранить нарушения.

Если указанные нарушения влекут за собой разрушение комнаты, Наниматель также вправе назначить Поднанимателю разумный срок для проведения ремонта жилого помещения.

В случае если Поднаниматель или гражданин, за действия которого он отвечает, после предупреждения Нанимателя продолжает нарушать права и законные интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению либо без уважительных причин не проведет необходимый ремонт, Наниматель в судебном порядке вправе расторгнуть Договор поднайма жилого помещения и выселить Поднанимателя и вселенных совместно с ним граждан.

5.3. Настоящий Договор прекращается по истечении срока поднайма, установленного в [п. 1.8](#P34) настоящего Договора.

5.4. Настоящий Договор прекращается по истечении срока договора социального найма жилого помещения, заключенного между Нанимателем и Наймодателем.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Стороны Договора гарантируют, что условия, при которых законодательством Российской Федерации не допускается передача жилого помещения в поднаем, на момент заключения настоящего Договора отсутствуют.

6.2. Все изменения, дополнения к настоящему Договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

6.3. Разногласия, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. При недостижении согласия спор передается на рассмотрение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.5. Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

6.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, один - у Поднанимателя, один передается Наймодателю. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

6.7. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

6.7.1. Копия договора социального найма (Приложение N \_\_\_\_).

6.7.2. Копия согласия Наймодателя (Приложение N \_\_\_\_).

6.7.3. Копия согласия членов семьи Нанимателя (Приложение N \_\_\_\_).

6.7.4. Акт приема-передачи жилого помещения и ключей.

6.7.5. Форма расписки Нанимателя (Приложение N \_\_\_\_).

6.7.6. Акт возврата (Приложение N \_\_\_\_).

6.7.7. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.8. Адреса и реквизиты Сторон.

 Наниматель: Поднаниматель:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Документ, удостоверяющий личность: Документ, удостоверяющий личность:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Адрес места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Поднаниматель: Наниматель:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

 Согласовано с Наймодателем

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность) (подпись) (Ф.И.О.)

 М.П.

--------------------------------

Информация для сведения:

<1> В соответствии с п. 2 ст. 685 Гражданского кодекса Российской Федерации договор поднайма жилого помещения может быть заключен при условии соблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека.

<2> Не допускается передача жилого помещения в поднаем, если в этом жилом помещении проживает или в него вселяется гражданин, страдающий одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в Перечне тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.06.2006 N 378, а также в других предусмотренных федеральными законами случаях.