

**ДОГОВОР**  
поднайма жилого помещения,  
предоставленного по договору социального найма

\_\_\_\_\_ (населенный пункт)

\_\_\_\_\_ (число, месяц, год)

Гражданин \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

с одной стороны, на основании договора социального найма жилого помещения  
№ \_\_\_\_\_ от " " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. (либо на основании  
ордера на жилое помещение № \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_  
от " " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.), именуемый в дальнейшем Наниматель, и

гражданин \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_ (паспортные данные)

именуемый в дальнейшем Поднаниматель, с другой стороны, заключили  
настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Наниматель предоставляет Поднанимателю и членам его семьи во  
временное, возмездное пользование для проживания часть изолированного  
жилого помещения, состоящего из \_\_\_\_\_ комнат(ы) в отдельной  
(коммунальной) квартире общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, в том числе  
жилой \_\_\_\_\_ кв.м по адресу \_\_\_\_\_,  
(проспект, улица, переулок и пр.)  
дом № \_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_.

1.2. Жилое помещение предоставляется в поднаем по настоящему  
договору с согласия всех членов семьи Нанимателя и с письменного согласия  
Наймодателя. (Если передаваемое помещение находится в коммунальной  
квартире, указать согласие всех проживающих, кроме временных).

1.3. Поднаниматель ознакомлен с договором социального найма,  
заключенным между Нанимателем и Наймодателем.

1.4. Поднаниматель не приобретает самостоятельное право пользования  
жилым помещением, указанным в п. 1.1. настоящего договора.

1.5. Совместно с Поднанимателем в жилое помещение вселяются  
граждане, за действия которых он отвечает по настоящему договору:

- 1) \_\_\_\_\_
- 2) \_\_\_\_\_
- 3) \_\_\_\_\_
- 4) \_\_\_\_\_

1.6. Срок поднайма жилого помещения устанавливается на \_\_\_\_\_  
(год, лет)

с " " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## 2. Обязанности сторон

2.1. Поднаниматель обязуется пользоваться жилым помещением в соответствии с настоящим договором, жилищным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами.

2.2. Поднаниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению - для проживания.

2.2.2. Содержать 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.

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.

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

2.4. Обязанности Нанимателя:

2.4.1. В течение \_\_\_\_\_ дней после подписания настоящего договора предоставить указанное в п. 1.1. жилое помещение Поднанимателю путем передачи ключей (путем подписания акта передачи либо иным способом).

2.5. Наниматель вправе своевременно получать плату за поднаем жилого помещения.

2.6. В порядке, установленном настоящим договором и законодательством РФ, выселить Поднанимателя и совместно с ним проживающих из жилого помещения.

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

2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.

### 3. Порядок, размер и сроки платежей

3.1. Поднаниматель ежемесячно, до 10 числа месяца, подлежащего оплате, уплачивает Нанимателю за поднаем жилого помещения \_\_\_\_\_ рублей, путем перечисления средств на его банковский счет или передачи наличными.

3.2. Размер ежемесячных платежей установлен с учетом оплаты коммунальных услуг, отчислений на содержание и ремонт жилого дома.

3.3. Поднаниматель самостоятельно, помимо платы, установленной п.3.1. договора, оплачивает пользование телефоном, в том числе абонентская плата, междугородние, международные переговоры, факс и иные услуги телефонной сети.

3.4. В случае временного отсутствия Поднанимателя или совместно с ним проживающих 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 от исполнения обязательств и устранения нарушений.

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

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

4.4. В случае неуплаты платежей, установленных п. 3.1. настоящего договора за 2 или более месяцев 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. Прочие условия

5.1. Стороны договора гарантируют, что условия, при которых законодательством РФ не допускается передача жилого помещения в поднаем, на момент заключения настоящего договора отсутствуют.

5.2. Расторжение договора допускается по соглашению сторон.

5.3. Договор найма подлежит досрочному расторжению по требованию Нанимателя, а Поднаниматель и граждане, за действия которых он отвечает - выселению в следующих случаях:

5.3.1. При использовании жилого помещения (в целом или части его) в нарушение п. 1.1. настоящего договора найма.

5.3.2. Если Поднаниматель и граждане, за действия которых он отвечает, умышленно портят или по неосторожности разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и интересы соседей.

5.3.3. Если Поднаниматель систематически нарушает обязательства по договору.

5.4. Договор поднайма может быть расторгнут по требованию любой из сторон.

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

5.6. Разногласия, возникающие в процессе исполнения договора разрешаются путем переговоров либо рассматриваются в судебном порядке.

5.7. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются законодательствами Российской Федерации и города Москвы.

5.8. Договор вступает в законную силу с момента его подписания.

5.9. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, один - у Поднанимателя, один передается Наймодателю. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

Наниматель

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Поднаниматель

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(подпись)