

ДОГОВОР ПОДНАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(помещение предоставлено по договору социального найма; ст. 76–79 ЖК РФ)

г. Москва
населённый пункт

« 01 » сентября 2026 г.

Гражданин РФ Ковалёв Игорь Анатольевич
фамилия, имя, отчество полностью

дата рождения 12 июня 1978 г.

паспорт: серия 45 14 № 372901 дата выдачи 4 июля 2014 г.

выдан ГУ МВД России по г. Москве
кем выдан — как в паспорте

адрес регистрации г. Москва, ул. Плещеева, д. 22, кв. 148

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с одной стороны, и

гражданин РФ Зуев Кирилл Андреевич
фамилия, имя, отчество полностью

дата рождения 3 октября 1993 г.

паспорт: серия 60 16 № 214877 дата выдачи 22 ноября 2016 г.

выдан ГУ МВД России по Ростовской области
кем выдан — как в паспорте

адрес регистрации Ростовская область, г. Шахты, ул. Садовая, д. 7, кв. 3

именуемый в дальнейшем «Поднаниматель», с другой стороны, совместно «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Наниматель передаёт Поднанимателю за плату во временное пользование для проживания часть занимаемого жилого помещения:

изолированную комнату в двухкомнатной квартире
какая часть: комната, комнаты

- 1.2. Адрес жилого помещения:

г. Москва, ул. Плещеева, д. 22, кв. 148
адрес полностью

- 1.3. Характеристики:

общая площадь 54,3 кв. м, жилая 32,1 кв. м; квартира отдельная
отдельная или коммунальная

количество комнат 2 (две) площадью 18,0 кв. м и 14,1 кв. м
площадь каждой комнаты

- 1.4. В поднаём передаётся изолированная комната:

площадью 14,1 кв. м

- 1.5. Помещение занимает Наниматель на основании договора социального найма жилого помещения:

№ 5590-2011-0148 от « 18 » апреля 2011 г.

заключённого с наймодателем

Департаментом городского имущества города Москвы

орган или организация — как в договоре

- 1.6. Поднаём согласован (ч. 1 ст. 76 ЖК РФ):

письменное согласие наймодателя от « 25 » августа 2026 г.

письменное согласие проживающего совместно с Нанимателем члена его семьи

Ковалёвой Натальи Сергеевны от « 24 » августа 2026 г.

фамилия, имя, отчество

Квартира является отдельной, поэтому согласие соседей по ч. 2 ст. 76 ЖК РФ не требуется.

- 1.7. После заключения настоящего договора в жилом помещении проживает:

4 (четыре) человека, общая площадь на одного проживающего — 13,57 кв. м,
число

что не менее учётной нормы 10 кв. м,
учётной нормы; в коммунальной квартире — нормы предоставления площадь

установленной для отдельных квартир в городе Москве (ч. 1 ст. 76, ст. 50 ЖК РФ).
где и для каких квартир — по акту муниципалитета

- 1.8. Совместно с Поднанимателем в жилое помещение вселяется (ч. 2 ст. 77 ЖК РФ):

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Дата рождения	Степень родства
1	Зуева Алиса Кирилловна	19 марта 2017 г.	дочь

- 1.9. Поднаниматель не приобретает самостоятельного права пользования жилым помещением. Ответственным перед наймодателем по договору социального найма остаётся Наниматель (ч. 3 ст. 76 ЖК РФ).

2. Срок поднайма

- 2.1. Договор заключён на срок:

11 месяцев

с « 1 » сентября 2026 г. по « 31 » июля 2027 г.

- 2.2. Если срок в договоре не определён, договор считается заключённым на один год (ч. 3 ст. 77 ЖК РФ).

- 2.3. При прекращении договора социального найма жилого помещения настоящий договор прекращается (ч. 2 ст. 79 ЖК РФ).

3. Плата за поднаём и расчёты

- 3.1. Договор поднайма является возмездным. Плата за поднаём составляет в месяц (ст. 78 ЖК РФ):

22 000 руб. 00 коп.
цифрами коп.

Двадцать две тысячи рублей 00 копеек

сумма прописью

3.2. Плата вносится переводом на счёт Нанимателя в срок:

не позднее 5-го числа каждого месяца

счёт № 40817810200000148022

номер счёта и банк

3.3. Расходы на коммунальные услуги Поднаниматель возмещает Нанимателю:

в размере 1/4 начисленной суммы

доля

в срок 5 дней со дня предъявления платёжного документа

3.4. При подписании договора Поднаниматель вносит обеспечительный платёж в размере:

22 000 руб. 00 коп.

цифрами

коп.

Двадцать две тысячи рублей 00 копеек

сумма прописью

Платёж возвращается за вычетом документально подтверждённого ущерба и задолженности в срок:

в течение 5 (пяти) рабочих дней после освобождения помещения

число; рабочих или календарных

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Наниматель передаёт помещение Поднанимателю по акту приёма-передачи в состоянии, пригодном для проживания, в срок:

3 дня с даты подписания договора

4.2. Поднаниматель обязан использовать помещение только для проживания, обеспечивать его сохранность, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества дома.

4.3. Поднаниматель не вправе вселять в помещение иных лиц, кроме указанных в п. 1.8, без письменного согласия Нанимателя, наймодателя и проживающих совместно с Нанимателем членов его семьи.

4.4. Переустройство и перепланировка помещения, а также передача его третьим лицам не допускаются.

4.5. Наниматель вправе посещать помещение для проверки его состояния, предупредив Поднанимателя:

не менее чем за 24 часа, но не чаще одного раза в месяц

4.6. Наниматель отвечает перед наймодателем за действия Поднанимателя и вселённой совместно с ним Зуевой А. К.

5. Прекращение и расторжение договора

5.1. Договор прекращается 31 июля 2027 г. по истечении срока (ч. 1 ст. 79 ЖК РФ).

5.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также при невыполнении Поднанимателем условий договора (ч. 3 ст. 79 ЖК РФ).

- 5.3. При использовании помещения не по назначению, систематическом нарушении прав и законных интересов соседей либо бесхозяйственном обращении с помещением Наниматель предупреждает Поднанимателя о необходимости устранить нарушения, а при разрушении помещения назначает разумный срок для ремонта. Если после предупреждения нарушения продолжают, Наниматель вправе расторгнуть договор и выселить Поднанимателя и вселённых совместно с ним граждан в судебном порядке (ч. 4 ст. 79 ЖК РФ).
- 5.4. Если по прекращении или расторжении договора Поднаниматель отказывается освободить помещение, он подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения вместе с проживающими с ним гражданами (ч. 5 ст. 79 ЖК РФ).
- 5.5. Если договор заключён без указания срока, сторона — инициатор прекращения договора обязана предупредить другую сторону за три месяца (ч. 6 ст. 79 ЖК РФ).

6. Прочие условия

- 6.1. Договор составлен в письменной форме в трёх экземплярах: по одному для каждой Стороны и один — для передачи наймодателю (ч. 1 ст. 77 ЖК РФ).
- 6.2. Приложения: № 1 — согласие наймодателя от 25 августа 2026 г.; № 2 — согласие Ковалёвой Н. С. от 24 августа 2026 г.; № 3 — акт приёма-передачи комнаты от 1 сентября 2026 г.

Наниматель

подпись

Ковалёв И. А.

фамилия и инициалы

Поднаниматель

подпись

Зуев К. А.

фамилия и инициалы