

ДОГОВОР ПОДНАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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

г. _____ « ____ » _____ 20 ____ г.
населённый пункт

Гражданин(ка) РФ _____
фамилия, имя, отчество полностью

дата рождения _____

паспорт: серия _____ № _____ дата выдачи _____

выдан _____
кем выдан — как в паспорте

адрес регистрации _____

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с одной стороны, и

гражданин(ка) РФ _____
фамилия, имя, отчество полностью

дата рождения _____

паспорт: серия _____ № _____ дата выдачи _____

выдан _____
кем выдан — как в паспорте

адрес регистрации _____

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

1. Предмет договора

Оставьте нужный вариант, лишний удалите вместе с серыми пометками. Если заполняете от руки — ненужное зачеркните, зачёркивание заверьте подписями.

Вариант 1 — в поднаём сдаётся часть помещения

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

какая часть: комната, комнаты

Вариант 2 — всё помещение — только на время временного выезда Нанимателя (ч. 1 ст. 76 ЖК РФ)

1.1. Наниматель передаёт Поднанимателю за плату во временное пользование для проживания всё занимаемое жилое помещение.

1.2. Адрес жилого помещения:

адрес полностью

1.3. Характеристики:

общая площадь _____ кв. м, жилая _____ кв. м; квартира _____
отдельная или коммунальная

количество комнат _____ площадью _____
площадь каждой комнаты

1.4. В поднаём передаётся изолированная комната:

Если в поднаём передаётся всё помещение — прочеркните.

площадью _____ кв. м комната № _____
по плану БТИ

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

№ _____ от « ____ » _____ 20 ____ г.

заключённого с наймодателем

_____ орган или организация — как в договоре

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

письменное согласие наймодателя от « ____ » _____ 20 ____ г.

письменное согласие проживающих совместно с Нанимателем членов его семьи

_____ от « ____ » _____ 20 ____ г.
фамилия, имя, отчество

Оставьте нужный вариант, лишний удалите вместе с серыми пометками. Если заполняете от руки — ненужное зачеркните, зачёркивание заверьте подписями.

Вариант 1 — отдельная квартира

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

Вариант 2 — коммунальная квартира

Для помещения в коммунальной квартире дополнительно получено письменное согласие всех нанимателей и проживающих совместно с ними членов их семей, всех собственников и проживающих совместно с ними членов их семей (ч. 2 ст. 76 ЖК РФ).

1.7. После заключения настоящего договора в жилом помещении проживает:

_____ человек(а), общая площадь на одного проживающего — _____ кв. м,
число

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

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

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

Если поднаниматель вселяется один — прочеркните таблицу.

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Дата рождения	Степень родства

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:

_____ месяцев

с « ____ » _____ 20 ____ г. по « ____ » _____ 20 ____ 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):

_____ руб. _____ коп.
цифрами коп.

_____ сумма прописью

Оставьте нужный вариант, лишний удалите вместе с серыми пометками. Если заполняете от руки — ненужное зачеркните, зачёркивание заверьте подписями.

Вариант 1 — наличными под расписку

3.2. Плата вносится наличными под расписку Нанимателя в срок:

не позднее _____ числа каждого месяца

Вариант 2 — переводом на счёт

3.2. Плата вносится переводом на счёт Нанимателя в срок:

не позднее _____ числа каждого месяца

счёт № _____

номер счёта и банк

Оставьте нужный вариант, лишний удалите вместе с серыми пометками. Если заполняете от руки — ненужное зачеркните, зачёркивание заверьте подписями.

Вариант 1 — Поднаниматель возмещает долю

3.3. Расходы на коммунальные услуги Поднаниматель возмещает Нанимателю:

в размере _____ начисленной суммы
доля

в срок _____ дней со дня предъявления платёжного документа

Вариант 2 — включены в плату

3.3. Расходы на коммунальные услуги включены в плату за поднаём.

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

_____ руб. _____ коп.
цифрами коп.

_____ сумма прописью

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

в течение _____ 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:
_____ дней 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 _____ часов, но не чаще _____ раз(а) в месяц
- 4.6. Наниматель отвечает перед наймодателем за действия Поднанимателя и вселённых совместно с ним граждан.

5. Прекращение и расторжение договора

- 5.1. Договор прекращается по истечении срока, указанного в п. 2.1 (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 продолжаются, 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; № 2 — согласие проживающих совместно с Нанимателем членов его семьи; № 3 — акт приёма-передачи помещения.

Наниматель

подпись

фамилия и инициалы

Поднаниматель

подпись

фамилия и инициалы