

**Договор N _____
поднайма квартиры, предоставленной
по договору социального найма**

г. _____ " ____ " _____ г.

Граждан _____, паспорт серии _____ N _____, выдан _____
" ____ " _____ г., именуем _____ в дальнейшем "Наниматель", на основании Договора социального
найма жилого помещения от " ____ " _____ г. N _____ (*вариант: на основании ордера на жилое
помещение N _____ серии _____ от " ____ " _____ г.*), с одной стороны и
граждан _____, паспорт серии _____ N _____, выдан _____
" ____ " _____ г., именуемый в дальнейшем "Поднаниматель", с другой стороны, совместно
именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наниматель предоставляет Поднанимателю и членам его семьи во временное возмездное пользование для проживания отдельную квартиру, расположенную по адресу: _____, д. N _____, корп. _____, кв. N _____, кадастровый номер квартиры _____ в связи с временным выездом Нанимателя (*вариант дополнительно, если применимо: и проживающих с ним лиц*) (далее - Жилое помещение).

1.2. Указанная квартира имеет следующие характеристики:

- общая полезная площадь - _____ кв. м;
- жилая площадь - _____ кв. м;
- количество комнат - _____;
- 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 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 перед Нанимателем:

- 1) _____ (*Ф.И.О., дата рождения*);
- 2) _____ (*Ф.И.О., дата рождения*);
- 3) _____ (*Ф.И.О., дата рождения*).

1.7. Поднаниматель подтверждает, что он и граждане, вселяющиеся совместно с ним в Жилое помещение, не страдают тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в перечне, предусмотренном п. 4 ч. 1 ст. 51 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Вариант, при необходимости. 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 - для проживания граждан.

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 в следующие сроки: _____ (иное может быть предусмотрено договором). К текущему ремонту занимаемого Жилого помещения, выполняемому Поднанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов (иное может быть предусмотрено договором).

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 _____ (_____) календарных 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 _____ (_____) календарных дней после подписания настоящего Договора предоставить указанное в п. п. 1.1, 1.2 настоящего Договора Жилое помещение Поднанимателю путем подписания Акта приема-передачи (Приложение N ____).

2.5. Наниматель вправе:

2.5.1. Своевременно получать плату за поднаем Жилого помещения.

2.5.2. В порядке, установленном настоящим Договором и законодательством Российской Федерации, расторгнуть Договор и выселить Поднанимателя и совместно с ним проживающих лиц из Жилого помещения.

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

2.5.4. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Размер и порядок внесения платы по Договору

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 _____ (вариант: выплаты указанной суммы в безналичной форме на счет, указанный в реквизитах к Договору, и (или) в наличной форме с соблюдением требований действующего законодательства. Передача наличных денежных средств подтверждается письменными расписками (Приложение N _____) с указанием даты и суммы платежа, Ф.И.О. получивших и передавших их лиц).

3.3. Размер ежемесячных платежей включает (вариант: не включает) оплату коммунальных услуг,

отчисления на содержание и ремонт жилого дома.

Вариант, если коммунальные платежи не включены в плату. Поднаниматель оплачивает коммунальные услуги (*вариант дополнительно:* и осуществляет отчисления на содержание и ремонт жилого дома) самостоятельно на основании счетов снабжающей организации.

3.4. Поднаниматель самостоятельно, помимо платы, установленной п. 3.1 настоящего Договора, оплачивает пользование телефоном, в том числе абонентскую плату, междугородные, международные переговоры, факс и иные услуги телефонной связи.

3.5. В случае временного отсутствия Поднанимателя или совместно с ним проживающих лиц в Жилом помещении плата за поднаем изменению не подлежит (*вариант:* уменьшается на _____ (_____) рублей).

3.6. Указанный размер платы является фиксированным и в одностороннем порядке изменению не подлежит.

4. Ответственность Сторон

Вариант. 4.1. При неуплате Поднанимателем платы за поднаем Жилого помещения в установленный настоящим Договором срок он по письменному требованию Нанимателя обязан уплатить Нанимателю пени в размере ___% от своевременно не выплаченной суммы (*вариант:* ежемесячной суммы платы за пользование Квартирой) 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 настоящего Договора, за 2 (два) 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 Жилого помещения, 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 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. Согласие наймодателя (Приложение N ____).

6.7.3. Согласие членов семьи нанимателя (Приложение N ____).

6.7.4. Акт приема-передачи (Приложение N ____).

6.7.5. Расписка нанимателя (Приложение N ____).

6.7.6. Акт возврата жилого помещения (Приложение N ____).

6.7.7. _____.

7. 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: _____
Банковские реквизиты счета: _____		

Наниматель:		Поднаниматель:
_____/_____ (подпись/Ф.И.О.)		_____/_____ (подпись/Ф.И.О.)

Согласовано с Наймодателем

_____ (должность, Ф.И.О.)

_____/_____ (подпись/Ф.И.О.)

М.П.