

ДОГОВОР
поднайма жилого помещения

г. _____ " ____ " _____ г.

Я, _____,
именуемый в дальнейшем "Наниматель", с одной стороны, и
я, _____,
именуемый в дальнейшем "Поднаниматель", с другой стороны, заключили договор о
следующем:

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 квартире общей площадью _____ кв. м, в том числе жилой _____ кв. м, по адресу: _____ (проспект, улица, переулок и пр.), дом № _____, корпус _____, квартира № _____ (далее - жилое помещение).

1.2. Характеристики комнаты:

- наличие телефона - _____;
- наличие антенны - _____;
- наличие бытовой техники - _____;
- наличие мебели - _____.

1.3. Наймодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора часть изолированного жилого помещения, арендуемого Нанимателем, не заложена, под арестом не состоит и не обременена никакими другими обязательствами.

1.4. Жилое помещение предоставляется в поднаем по настоящему Договору с согласия всех членов семьи Нанимателя и с письменного согласия Наймодателя.

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

1.6. Поднаниматель не приобретает самостоятельного права пользования жилым помещением, указанным в п. 1.1 настоящего Договора.

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

- 1) _____;
- 2) _____;
- 3) _____.

1.8. Наниматель, члены его семьи, граждане, проживающие совместно с ним, Поднаниматель, члены его семьи, граждане, проживающие совместно с ним, не страдают тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в п. 4 ч. 1 ст. 51 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.9. Срок поднайма жилого помещения устанавливается на _____ с " ____ " _____ г.

1.10. Одновременно с жилым помещением Поднанимателю по акту приема-передачи 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.
- 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.
- 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 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, 1.2 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 настоящего Договора, оплачивает пользование телефоном, в том числе абонентскую плату, междугородние, 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 пеней не освобождает 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 и моральный вред, 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 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 Российской Федерации не допускается передача жилого помещения в поднаем, на момент заключения настоящего Договора отсутствуют.

5.2. Расторжение Договора допускается:

5.2.1. По соглашению Сторон.

5.2.2. При невыполнении Поднанимателем условий Договора поднайма жилого помещения.

5.3. 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 проводит необходимый ремонт, Наниматель в судебном порядке вправе расторгнуть Договор поднайма жилого помещения и выселить Поднанимателя и вселенных совместно с ним граждан.

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

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 законодательством Российской Федерации.

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

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

6. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Наниматель: _____ (_____),

Поднаниматель: _____ (_____).