

Договор поднайма жилого помещения (квартиры) физическим лицом,
ранее переданного по договору социального найма

_____ (наименование населенного пункта) _____ (число, месяц, год прописью)

Гражданин(ка) _____, проживающий(ая) по
(Ф.И.О. указать полностью)

адресу: _____,
(полный адрес)

паспорт серии _____ N _____, выдан "___" _____ 200__ г.
_____, код подразделения _____,
(наименование выдавшего органа)

именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", действующий(ая) от своего имени, с одной

стороны и гражданин(ка) _____,
проживающий(ая)
(Ф.И.О. указать полностью)

по адресу:

(полный адрес)

паспорт серии _____ N _____, выдан "___" _____ 200__ г.
_____, код подразделения _____,
(наименование выдавшего органа)

именуемый(ая) в дальнейшем "Поднаниматель", действующий(ая) от своего имени, с

другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наниматель, в связи с временным выездом, в соответствии со ст. 76 ЖК РФ,
передает Поднанимателю во временное пользование за плату квартиру,
находящуюся по

адресу:

_____ область, _____,

(населенный пункт: район, город, поселок, деревня)

улица _____, дом N ____, корпус (строение) N ____, квартира N _____

Полезная площадь квартиры составляет _____ кв. м. и она состоит из _____ комнат.

(цифрами и прописью)

Комнаты имеют площадь:

1 комната - _____ кв. м.;

(цифрами и прописью)

2 комната - _____ кв. м.

(цифрами и прописью)

Квартира находится в многоэтажном _____ доме на _____ этаже

(указать тип дома: кирпичный, блочный, другое)

Описание квартиры указано в приложении N 1, которое является неотъемлемой частью

настоящего Договора.

1.2. Указанная квартира находится в бессрочном владении и пользовании у Нанимателя на

основании договора социального найма N _____ от _____, заключенного

с _____.

(указать наименование государственного (муниципального органа)

1.3. В квартире находится телефонная линия с номером _____.

1.4. Наниматель передает в пользование имущество, находящееся в квартире, согласно

Приложению N 2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Квартира передается в пользование для проживания Поднанимателя и его семьи,

состоящей из _____ человек.

1.6. Наниматель и Поднаниматель ознакомлены с содержанием п. 4 ст. 76 ЖК РФ и

подтверждают, что в квартире не проживали и не будут проживать граждане,

страдающие

одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в предусмотренном п. 4

ст. 51 ЖК РФ перечне.

2. Порядок передачи квартиры и имущества

2.1. В течение ____ дней с момента подписания настоящего Договора квартира и

имущество должны быть переданы Нанимателем и приняты Поднанимателем.

2.2. В соответствии со ст. 556 ГК РФ квартира и имущество передаются по передаточному

акту, подписываемому Нанимателем и Поднанимателем. Образец передаточного акта дан в

приложении N 3, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. С момента подписания передаточного акта квартира и имущество считаются сданными

Нанимателем и приняты Поднанимателем.

2.4. В момент подписания передаточного акта Наниматель передает Поднанимателю ключи

от входной двери в квартиру, комнат (если таковые имеются), а также ключи от подъезда

и секции.

3. Срок поднайма

3.1. Срок поднайма составляет _____ лет (месяцев).

3.2. По обоюдному согласию Сторон, срок поднайма может быть сокращен.

4. Плата по Договору поднайма и порядок расчетов

4.1. Плата за поднаем квартиры и пользование имуществом, находящимся в квартире

составляет _____ рублей за один месяц.

(цифрами и прописью)

4.2. Указанная плата выплачивается первоначально авансом за _____ месяцев, а затем

не позднее _____ числа каждого месяца за последующий месяц.

4.3. Оплата осуществляется Поднанимателем на лицевой счет Нанимателя в _____

(указать название банка)

с указанием "Оплата за поднаем квартиры".

4.4. Коммунальные услуги, электроэнергия и абонентская плата за телефон оплачиваются

Поднанимателем в сроки, предусмотренные п. 1 ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

4.5. Междугородние и международные телефонные переговоры оплачиваются Поднанимателем.

5. Права и обязанности Нанимателя

5.1. Наниматель обязан:

5.1.1. Передать Поднанимателю квартиру и имущество в состоянии, соответствующем

условиям настоящего Договора, назначению и пригодности квартиры и имущества для

проживания людей.

5.2. Наниматель или его представитель имеет право _____ раз в _____ месяц(ев)

осуществлять проверку порядка использования Поднанимателем квартиры и имущества.

6. Права и обязанности Поднанимателя

6.1. Поднаниматель обязан:

6.1.1. Использовать квартиру и имущество исключительно для проживания Поднанимателя и

членов его семьи, оговоренных в п. 1.5. настоящего Договора.

6.1.2. Своевременно производить оплату за поднаем квартиры.

6.1.3. Поддерживать квартиру в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного

обращения с ней, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования

жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников

помещений в многоквартирном доме согласно п. 4 ст. 30 ЖК РФ.

6.1.4. Бережно относиться к имуществу, находящемуся в квартире.

6.1.5. За свой счет устранять последствия аварий и неисправностей, произошедших в

квартире по вине Поднанимателя.

6.1.6. Соблюдать меры пожарной безопасности.

6.1.7. Не осуществлять перестройку и перепланировку квартиры без согласия Нанимателя.

6.1.8. Беспрепятственно допускать Нанимателя в квартиру для проверки порядка ее использования.

6.1.9. Ежемесячно и в срок оплачивать коммунальные услуги, электроэнергию и абонентскую плату за телефон.

6.1.10. Передать квартиру в течение ____ дней после окончания срока действия настоящего Договора в состоянии, в котором Поднаниматель принял в пользование квартиру с учетом нормального износа.

6.2. Поднаниматель имеет право:

6.2.1. Оформить квартиру по своему усмотрению.

6.2.2. Заменить замки от входной двери и ____ комнат при согласии Нанимателя.

6.2.3. По согласованию с Нанимателем установить охранную сигнализацию.

7. Условия улучшения квартиры

7.1. Поднаниматель может, по согласованию с Нанимателем, производить улучшения квартиры.

7.2. Если улучшения квартиры могут быть отделимы без вреда для квартиры, то эти

улучшения Поднаниматель производит за свой счет и они являются собственностью

Поднанимателя. Если эти улучшения оплачиваются Нанимателем, то они являются

собственностью Нанимателя.

7.3. Если улучшения квартиры являются неотделимыми без вреда для квартиры и они

произведены без согласия Нанимателя, то Наниматель имеет право не возмещать

Поднанимателю расходы по улучшению квартиры и эти улучшения считаются собственностью

Нанимателя.

8. Ответственность сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору

Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской

Федерации.

8.2. Если в результате неправильной эксплуатации и пользования квартирой и имуществом

Поднанимателем нанесен ущерб квартире и имуществу, Поднаниматель обязан возместить

Нанимателю понесенные убытки согласно ст. 1064 ГК РФ.

8.3. Наниматель имеет право досрочно расторгнуть настоящий Договор поднайма:

- если Поднаниматель не оплачивает поднаем квартиры в течение _____ дней

(месяцев);

- в случае использования квартиры не для проживания Поднанимателя и членов его семьи.

8.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения квартиры и (или) имущества в

течение срока действия настоящего Договора лежит на Нанимателе.

9. Порядок передачи квартиры Нанимателю

9.1. По истечении срока поднайма Поднаниматель обязан передать Нанимателю квартиру и

имущество в течение _____ дней с момента окончания срока действия настоящего

Договора по передаточному акту.

9.2. В течение срока, указанного в п. 9.1. настоящего Договора, Поднаниматель обязан

выехать из квартиры и подготовить ее к передаче Нанимателю.

9.3. С момента подписания передаточного акта квартира и имущество считаются

переданными Нанимателю.

9.4. В момент подписания передаточного акта Поднаниматель обязан передать Нанимателю

ключи от входной двери и ___ комнат (если таковые имеются), а также ключи от подъезда

и секции.

9.5. Квартира и имущество должны быть переданы Нанимателю в том же состоянии, в

котором они были переданы в поднаем с учетом нормального износа.

9.6. Неотделимые улучшения, произведенные в квартире Поднанимателем, переходят к

Нанимателю без возмещения произведенных Поднанимателем затрат.

9.7. Отделимые улучшения Поднаниматель может из квартиры изъять, если они произведены

за его счет и Наниматель не согласился их оплатить.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры и (или) разногласия, могущие возникнуть из настоящего Договора или в

связи с ним, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской

Федерации.

11. Особые условия

11.1. Наниматель заявляет о том, что он является единственным Нанимателем квартиры по

договору социального найма. В квартире прописан только он. Соответствующий

установленный порядок при сдаче в поднаем жилого помещения соблюден.

11.2. Поднаниматель и Наниматель заявляют о том, что они дееспособны, под опекой и

попечительством не находятся, на учете в психоневрологическом диспансере не состоят.

11.3. Наниматель сдает квартиру в поднаем свободной от проживания третьих лиц.

12. Прочие условия

12.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, действует и

подлежит применению законодательство Российской Федерации.

12.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в

письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными лицами.

12.3. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах на русском языке по

одному экземпляру для каждой из Сторон, и одному - для Наймодателя настоящей

квартиры.

13. Адреса и реквизиты сторон

Поднаниматель:

Наниматель: _____

Приложение: Приложение N 1 на _____ листах;

Приложение N 2 на _____ листах.

Приложение N 3 на _____ листах

Подписи Сторон:

Наниматель: _____

(подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Поднаниматель: _____

(подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение N 1

К договору поднайма

от "___" _____ 200_ г.

Описание квартиры, передаваемой в поднаем:

Квартира находится на ___этаже многоэтажного здания.

Здание построено в ___ г.

1. Общая площадь квартиры составляет _____ кв. м.

(цифрами и прописью)

Площадь каждой из _____ комнат

Комната N 1 _____ кв.м.

(цифрами и прописью)

Комната N 2 _____ кв.м.

(цифрами и прописью)

В квартире имеется телефон N _____

Комнаты обклеены обоями, пол покрыт линолеумом. Каждая комната обставлена мебелью.

2. Состояние жилого помещения на момент передачи - квартира полностью укомплектована

мебелью. Квартира благоустроенная, имеются водопровод, газоснабжение, электроснабжение, ванна, санузел. Инженерно-технические коммуникации в рабочем

состоянии и не требуют ремонта. Кухня полностью укомплектована необходимым

оборудованием. Квартира пригодна для проживания людей и на момент передачи в наем не

требует проведения текущего ремонта. Квартира имеет износ __ %.

Подписи сторон

Наниматель

Поднаниматель

(подпись) (Ф.И.О. полностью)

(подпись) (Ф.И.О. полностью)

Приложение N 2

К договору поднайма квартиры

От " __ " _____ 200_ г.

Перечень имущества, находящегося в квартире, сдаваемой в поднаем

1. _____;

2. _____;

3. _____;

4. _____;

Подписи Сторон:

Наниматель: _____

(подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Поднаниматель: _____

(подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение N 3

К договору поднайма квартиры

От " __ " _____ 200_ г.

Передаточный акт

Г. _____

" __ " _____ 200_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Поднаниматель, в лице гр.

(Ф.И.О. указать полностью)

и Наниматель, в лице гр. _____ составили настоящий Акт

(Ф.И.О. указать полностью)

о том, что Наниматель передал, а Поднаниматель принял во владение и пользование

квартиру, находящуюся по адресу: _____ область,

(населенный пункт: район, город, поселок, деревня)

улица _____, дом N ____, корпус (строение) N ____, квартира N _____.

Полезная площадь квартиры составляет _____ кв. м. и она состоит из ____ комнат.

(цифрами и прописью)

Комнаты имеют площадь:

1 комната - _____ кв. м.;

(цифрами и прописью)

2 комната - _____ кв. м.

(цифрами и прописью)

В квартире имеется: кухня площадью _____ кв. м.

(цифрами и прописью)

ванная комната площадью _____ кв. м.

(цифрами и прописью)

санузел площадью _____ кв. м.

(цифрами и прописью)

На момент подписания Акта квартира не требует (либо требует) текущего ремонта.

Подписи Сторон:

Наниматель: _____

(подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Поднаниматель: _____

(подпись)

(Ф.И.О. полностью)