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

Договор поднайма жилого помещения (квартиры)

физическим лицом, ранее переданного по договору социального найма

[наименование населенного пункта]           [число, месяц, год прописью]

Гражданин(ка) [Ф. И. О. указать полностью], проживающий(ая) по адресу: [полный адрес], паспорт серии [вписать нужное] N [вписать нужное], выдан [число, месяц, год] [наименование выдавшего органа], код подразделения [вписать нужное], именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", действующий(ая) от своего имени, с одной стороны и гражданин(ка) [Ф. И. О. указать полностью], проживающий(ая) по адресу: [полный адрес], паспорт серии [вписать нужное] N [вписать нужное], выдан [число, месяц, год] [наименование выдавшего органа], код подразделения [вписать нужное], 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: [вписать нужное] область, [населенный пункт: район, город, поселок, деревня], улица [вписать нужное], дом N [вписать нужное], корпус (строение) N [вписать нужное], квартира N [вписать нужное]

Полезная площадь квартиры составляет [цифрами и прописью] кв. м. и она состоит из [значение] комнат.

Комнаты имеют площадь:

1 комната - [цифрами и прописью] кв. м.;

2 комната - [цифрами и прописью] кв. м.

Квартира находится в многоэтажном [указать тип дома: кирпичный, блочный, другое] доме на [значение] этаже

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 [вписать нужное] от [число, месяц, год], заключенного с [указать наименование государственного (муниципального органа)].

1.3. В квартире находится телефонная линия с номером [вписать нужное].

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 [значение] 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 [значение] 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 [значение] 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 [цифрами и прописью] рублей за один месяц.

4.2. Указанная плата выплачивается первоначально авансом за [значение] месяцев, а затем не позднее [значение] 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 [значение] раз в [значение] 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 [значение] 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 [значение] 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 [значение] 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 [значение] 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 [значение] 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: [вписать нужное]

Наниматель: [вписать нужное]

Приложение: Приложение N 1 на [значение] листах;

Приложение N 2 на [значение] листах.

Приложение N 3 на [значение] листах

Подписи Сторон:

Наниматель: [подпись] [Ф. И. О. полностью]

Поднаниматель: [подпись] [Ф. И. О. полностью]

Приложение N 1

К договору поднайма

от [число, месяц, год]

Описание квартиры, передаваемой в поднаем:

Квартира находится на [значение] этаже многоэтажного здания.

Здание построено в [значение] г.

1. Общая площадь квартиры составляет [цифрами и прописью] кв. м.

Площадь каждой из [значение] комнат

Комната N 1 [цифрами и прописью] кв. м.

Комната N 2 [цифрами и прописью] кв. м.

В квартире имеется телефон N [вписать нужное]

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 [значение] %.

Подписи сторон

Наниматель                         Поднаниматель

[подпись] [Ф. И. О. полностью]     [подпись] [Ф. И. О. полностью]

Приложение N 2

К договору поднайма квартиры

От [вписать нужное]

Перечень имущества, находящегося в квартире, сдаваемой в поднаем

1. [вписать нужное];

2. [вписать нужное];

3. [вписать нужное];

4. [вписать нужное];

Подписи Сторон:

Наниматель: [подпись] [Ф. И. О. полностью]

Поднаниматель: [подпись] [Ф. И. О. полностью]

Приложение N 3

К договору поднайма квартиры

От [число, месяц, год]

Передаточный акт

г. [вписать нужное]                                  [число, месяц, год]

Мы, нижеподписавшиеся, Поднаниматель, в лице гр. [Ф. И. О. указать полностью] и Наниматель, в лице гр. [Ф. И. О. указать полностью] составили настоящий Акт о том, что Наниматель передал, а Поднаниматель принял во владение и пользование квартиру, находящуюся по адресу: [вписать нужное] область, [населенный пункт: район, город, поселок, деревня], улица [вписать нужное], дом N [вписать нужное], корпус (строение) N [вписать нужное], квартира N [вписать нужное].

Полезная площадь квартиры составляет [цифрами и прописью] кв. м. и она состоит из [значение] комнат.

Комнаты имеют площадь:

1 комната - [цифрами и прописью] кв. м.;

2 комната - [цифрами и прописью] кв. м.

В квартире имеется: кухня площадью [цифрами и прописью] кв. м.

ванная комната площадью [цифрами и прописью] кв. м.

санузел площадью [цифрами и прописью] кв. м.

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]

**Сайт-источник файла документа:** <https://ЮристМуртазин.рф>