

ДОГОВОР ПОДНАЙМА _____ № _____

_____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Поднаниматель**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий Договор поднайма _____ от _____ (далее – «**Договор**») на указанных ниже условиях:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Наниматель обязуется предоставить Поднанимателю за плату во владение и пользование **жилое помещение**, кадастровый номер: _____, находящееся по адресу: _____, общей площадью - _____, жилой площадью – _____, состоящее из _____ (далее - «_____ и/или **Объект поднайма**»).
- 1.2. Право пользования Объектом поднайма принадлежит Нанимателю на основании _____, заключенного между Нанимателем и _____ (далее – «**Наймодатель**»).
- 1.3. _____ предоставляется в поднаем по настоящему Договору с письменного согласия всех проживающих с Нанимателем совместно членов семьи (Приложение № 5) и с письменного согласия Наймодателя, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложения № 4).
- 1.4. Поднаниматель ознакомлен с _____, заключенным между Нанимателем и Наймодателем (Приложение № 3).
- 1.5. Объект поднайма передается Поднанимателю в день заключения Договора по Акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).
- 1.6. Наниматель подтверждает, что Объект поднайма не является предметом залога и не обременен иными правами третьих лиц.
- 1.7. Вместе с Поднанимателем будет постоянно проживает:
– _____, паспорт гражданина __, серии __ номер __, выдан ____ от __. __. ____ г., адрес регистрации: _____.
- 1.8. Поднаниматель и совместно проживающие с ним граждане по настоящему Договору не приобретает(ют) самостоятельного права пользования Объектом поднайма. Ответственным перед Наймодателем по _____ остается Наниматель.

2. РАЗМЕР ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 2.1. Размер платы за владение и пользование Объектом поднайма устанавливается соглашением Сторон и составляет _____ за один день (далее – «**Плата**»).
- 2.2. Поднаниматель обязуется внести Плату банковским переводом по реквизитам, указанным в Договоре, единовременно, в полном объеме, в день подписания Акта приема-передачи Объекта поднайма.
- 2.3. Поднаниматель самостоятельно оплачивает коммунальные услуги (в том числе за воду, электричество и др.) Интернет услуги управляющей компании в соответствии с показаниями приборов учета и/или выставленными счетами обслуживающих организаций.
- 2.4. Нанимателем взимается депозит в размере _____ (далее – «**Депозит**»), который выплачивается Поднанимателем наличными денежными средствами в день подписания Акта приема-передачи Объекта поднайма. Указанная сумма является обеспечением исполнения Поднанимателем всех своих обязательств по настоящему Договору.

Передача и возврат депозита Сторонами подтверждается письменными расписками с указанием даты, суммы и назначения платежа, ФИО получивших и передавших их лиц.

Наниматель вправе в одностороннем порядке зачесть часть или в полном объеме сумму Депозита в погашение Платы, не осуществленной в срок по настоящему Договору или любой иной суммы, причитающейся Нанимателю вследствие нарушения Поднанимателем условий настоящего Договора, в том числе в случае причинения Нанимателю убытков.

В течение 14 (Четырнадцати) дней с даты получения от Нанимателя уведомления о списании, Поднаниматель обязан восполнить Нанимателю Депозит до _____.

- 2.5. В случае временного отсутствия Поднанимателя или совместно с ним проживающих лиц плата за поднаем изменению не подлежит.
- 2.6. Наниматель на каждую выплаченную ему Поднанимателем в соответствии с настоящим Договором сумму обязуется передать Поднанимателю чек (в электронном виде на e-mail Поднанимателя, указанный в разделе 10 настоящего Договора, или распечатанным на бумаге).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

3.1. Наниматель обязан:

- 3.1.1. Передать Поднанимателю _____ в состоянии пригодном для проживания по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 3.1.2. Осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданный внаем Объект поднайма, предоставлять или обеспечивать предоставление Поднанимателю за плату необходимых коммунальных услуг, обеспечивать проведение ремонта общего имущества жилого дома и устройств для оказания коммунальных услуг в Объекте поднайма.
- 3.1.3. Осуществлять капитальный ремонт _____.
- 3.1.4. Осуществлять текущий ремонт _____.
- 3.1.5. Не чинить препятствий Поднанимателю в правомерном владении и пользовании _____.
- 3.1.6. Не позднее чем за 3 (Три) месяца до истечения срока Договора Наниматель должен предложить Поднанимателю заключить Договор на тех же или иных условиях либо предупредить Поднанимателя об отказе от продления Договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года Объект поднайма внаем. Если Наниматель не выполнил этой обязанности, а Поднаниматель не отказался от продления Договора, Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.
- 3.1.7. Осуществить государственную регистрацию обременения права собственности на Объект поднайма, возникшего на основании настоящего Договора.
- 3.1.8. Выполнять другие обязанности, установленные настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Наниматель имеет право:

- 3.2.1. В согласованные с Поднанимателем сроки, периодически проверять состояние сданного в наем Объекта поднайма, но не чаще _____.
- 3.2.2. Осуществлять иные права, установленные настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Поднаниматель обязан:

- 3.3.1. Своевременно вносить Плату по Договору.
- 3.3.2. Использовать Объект поднайма только для проживания, обеспечивать его сохранность и поддерживать в надлежащем состоянии.
- 3.3.3. Содержать _____ в состоянии, отвечающем всем санитарным, противопожарным правилам и иным предусмотренным законодательством Российской Федерации требованиям. Нести ответственность за соблюдение противопожарных норм и правил, санитарных норм и правил.

- 3.3.4. Самостоятельно оплачивать коммунальные услуги (в том числе за воду, электричество и др.) Интернет услуги управляющей компании в соответствии с показаниями приборов учета и/или выставленными счетами обслуживающих организаций.
- 3.3.5. Производить переустройство и реконструкцию Объекта поднайма только с согласия Нанимателя.
- 3.3.6. Возмещать ущерб, причиненный _____ и находящемуся там имуществу.
- 3.3.7. В случае необходимости оказать содействие Нанимателю, предоставив все необходимые документы и сведения для регистрации обременения права собственности на жилое помещение, возникающего на основании настоящего Договора.
- 3.3.8. Соблюдать интересы соседей.
- 3.3.9. По требованию Нанимателя обеспечить проверку помещения Нанимателем.
- 3.3.10. При прекращении Договора Поднаниматель обязан вернуть Нанимателю Объект поднайма и, находящееся в нем имущество в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа согласно Акту приема-передачи настоящего Договора и Описи имущества.
- 3.3.11. Выполнять другие обязанности, установленные настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Поднаниматель имеет право:

- 3.4.1. Заводить домашних животных в _____ только с письменного разрешения Нанимателя, при этом Поднаниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, нанесенный его питомцами. В том числе, в случае порчи мебели, оборудования, стен, утвари и т.д. Наниматель вправе удержать сумму Депозита в размере _____, и, если этой суммы недостаточно для приобретения идентичной новой мебели, оборудования или выполнения ремонта, Поднаниматель обязуется в течение 5 (Пяти) дней с даты получения соответствующего требования Нанимателя уплатить Нанимателю недостающую денежную сумму за нанесенный ущерб.
- 3.4.2. В любое время расторгнуть Договор, письменно предупредив об этом Нанимателя за 3 (Три) месяца.
- 3.4.3. Осуществлять иные права, установленные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4. СРОК ПОДНАЙМА

- 4.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ (далее – «Срок поднайма»).
- 4.2. По истечении Срока поднайма _____ по настоящему Договору Поднаниматель имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок.
- 4.3. При досрочном прекращении _____ одновременно с ним прекращается настоящий Договор.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. При неуплате Поднанимателем Платы по Договору в установленный настоящим Договором срок он обязан уплатить Нанимателю пеню в размере 0,1% за каждый день просрочки платежа.
Уплата пени не освобождает Поднанимателя от исполнения обязательств и устранения нарушений.
- 5.2. При нарушении правил пользования Объектом поднайма 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.

- 5.3.** Ликвидация последствий аварий, произошедших по вине Поднанимателя производится Поднанимателем за свой счет либо Нанимателем, но с последующей компенсацией произведенных расходов Поднанимателем.
- 5.4.** В случае неуплаты платежей, установленных Договором, за 2 (Два) или более месяца подряд Поднаниматель по письменному требованию Нанимателя обязан освободить Объект поднайма в установленный Нанимателем срок, что не освобождает его от исполнения обязательств оплаты поднайма за все время пользования Объектом поднайма и штрафных санкций за просрочку платежа.

6. ФОРС-МАЖОР

- 6.1.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, таких как наводнение, пожар, землетрясение и другие природные явления, а также война, военные действия, блокада, эпидемия, запретительные действия властей и акты государственных органов, эмбарго, возникших во время действия Договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами.
- 6.2.** При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и по возможности дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по данному Договору.
- 6.3.** Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 6.2 настоящего Договора, она обязана возместить второй Стороне понесенные ею убытки.
- 6.4.** В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 6.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.
- 6.5.** Если обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более 2 (Двух) месяцев, каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 7.1.** Поднаниматель вправе в любое время расторгнуть Договор, письменно предупредив об этом Нанимателя за 3 (Три) месяца до предполагаемой даты расторжения.
- 7.2.** По требованию Нанимателя Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:
- 7.2.1.** Невнесения Поднанимателем Платы по Договору и/или платы за коммунальные услуги в течение более 6 (Шести) месяцев.
- 7.2.2.** Разрушения или порчи Объекта поднайма Поднанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.
- 7.2.3.** Использования Объекта поднайма не по назначению.
- 7.2.4.** Если после предупреждения Поднаниматель Объекта поднайма или другие граждане, за действия которых он отвечает, продолжают использовать Объект поднайма не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей.
- 7.2.5.** Нарушения прав и интересов соседей.
- 7.3.** Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из Сторон в случаях:
- 7.3.1.** Если Объект поднайма перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния.
- 7.3.2.** В других случаях, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

7.4. Настоящий Договор прекращается по истечении Срока поднайма, установленного Договором.

7.5. Настоящий Договор прекращается по истечении срока _____, заключенного между Нанимателем и Наймодателем.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все споры по настоящему Договору разрешаются Сторонами путем переговоров. При невозможности урегулирования спора на взаимоприемлемой основе он подлежит рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Стороны пришли к соглашению, что при отсутствии задолженности по настоящему Договору, сумма страхового Депозита подлежит возврату Поднанимателю в полном объеме. При этом из Депозита вычитается стоимость устранения причиненного ущерба _____ и находящегося там имущества, который не является нормальным износом.

8.3. Обременение права собственности на _____, возникающее на основании настоящего Договора, подлежит государственной регистрации и осуществляется Нанимателем своими силами и за свой счет. Заявление о регистрации обременения права собственности подается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав (Росреестр), не позднее чем через месяц со дня заключения Договора.

8.4. Договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, второй - у Поднанимателя, третий передается Наймодателю, и четвертый – для органа регистрации прав. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение № 1 – Акт приема-передачи;

Приложение № 2 – Форма «Опись имущества»;

Приложение № 3 – Копия _____;

Приложение № 4 – Копия согласия Наймодателя на заключение договора поднайма;

Приложение № 5 – Копия согласия членов семьи Нанимателя.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Наниматель:

ИНН _____

Паспортные данные: паспорт _____, дата выдачи: _____, выдан _____, код подразделения _____

Адрес регистрации: _____

Адрес для корреспонденции: _____

р/с _____

в _____

к/с _____

БИК _____

тел. _____

E-mail: _____

Поднаниматель:

ИНН _____

Паспортные данные: паспорт _____, дата выдачи: _____, выдан _____, код подразделения _____

Адрес регистрации: _____

Адрес для корреспонденции: _____

р/с _____

в _____

к/с _____

БИК _____

тел. _____

E-mail: _____

От имени Нанимателя:

От имени Поднанимателя:

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору поднайма _____ от _____

Акт приема-передачи

_____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с одной стороны, и
_____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Поднаниматель**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Наниматель передал Поднанимателю принадлежащее на праве собственности жилое помещение - _____, кадастровый номер: _____, находящееся по адресу: _____, общей площадью - _____, жилой площадью – _____, состоящее из _____ (далее – «**Объект поднайма**»).
2. В целях расчета платы за воду и электроэнергию Стороны фиксируют показания приборов учета на момент подписания акта приема-передачи Объекта поднайма со следующими показателями:
Показания прибора учета холодной воды (Кухня): _____
Показания прибора учета горячей воды (Кухня): _____
Показания прибора учета холодной воды (Санузел): _____
Показания прибора учета горячей воды (Санузел): _____
Показания прибора учета электроэнергии: _____
T1: _____
T2: _____
T3: _____
3. Поднаниматель принял Объект поднайма в таком виде, в котором он был в момент осмотра, и получил от Нанимателя ключи в количестве _____.
4. Претензий у Поднанимателя к Нанимателю по передаваемому Объекту поднайма не имеется.
5. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора поднайма _____ от _____
6. Настоящий акт приема-передачи составлен в 4 (Четырех) экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, второй - у Поднанимателя, третий передается Наймодателю, и четвертый – для органа регистрации прав.
7. Объект поднайма передан _____

От имени Нанимателя:

От имени Поднанимателя:

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Договору поднайма _____ от _____

Форма «Опись имущества»

«__» _____ 20__ г.

Я, _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Наниматель**» передаю во временное владение и пользование _____, именуемому(ой) в дальнейшем «**Поднаниматель**» _____, кадастровый номер: _____, адрес: _____, общей площадью - _____, жилой площадью – _____, состоящее из _____ (далее – «**Объект поднайма**»), а также следующее имущество:

Наименование комнаты	Наименование имущества	Количество имущества	Стоимость за ед. имущества, в руб

Поднаниматель принял вышеуказанное имущество в таком виде, в котором оно было на момент осмотра и должно быть возвращено Нанимателю в том же количестве и с учетом нормального износа.

Опись имущества является неотъемлемой частью договора поднайма _____ от _____

Опись имущества составлена в 4 (Четырех) экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, второй - у Поднанимателя, третий передается Наймодателю, и четвертый – для органа регистрации прав.

От имени Нанимателя:

_____/_____

От имени Поднанимателя:

_____/_____

Форма согласована:

От имени Нанимателя:

От имени Поднанимателя:

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Договору поднайма _____ от _____

Копия _____

[Текст Договора намерено приведен на следующей странице]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к Договору поднайма _____ от _____

Копия согласия Наймодателя на заключение договора поднайма

[Текст согласия Наймодателя на заключение договора поднайма намерено приведен на следующей
странице]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

к Договору поднайма _____ от _____

Копия согласия членов семьи Нанимателя

[Текст согласия членов семьи Нанимателя намерено приведен на следующей странице]