

# Договор поднайма комнаты в коммунальной квартире, предоставленной по договору социального найма

г. \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

Гр. \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Поднаниматель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

## 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 коммунальной квартире общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилой \_\_\_\_\_ кв. м, по адресу: \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_.

1.2. Жилое помещение предоставляется в поднаем по настоящему договору с согласия всех членов семьи Нанимателя, с согласия проживающих в коммунальной квартире: гр. \_\_\_\_\_ (паспорт серия: \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_), гр. \_\_\_\_\_ (паспорт серия: \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_), гр. \_\_\_\_\_ (паспорт серия: \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_) и с письменного согласия Наймодателя.

1.3. Поднаниматель ознакомлен с договором социального найма, заключенным между Нанимателем и Наймодателем (копия договора социального найма прилагается).

1.4. Поднаниматель не приобретает самостоятельного права пользования жилым помещением, указанным в п.1.1 настоящего договора.

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

1. \_\_\_\_\_;
2. \_\_\_\_\_;
3. \_\_\_\_\_;

1.6. 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.

1.7. Срок поднайма жилого помещения устанавливается на \_\_\_\_\_ (год, лет) с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

## **2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Поднаниматель обязуется пользоваться жилым помещением в соответствии с настоящим договором, Жилищным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами.

2.2. Поднаниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению – для проживания.

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. 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.1.1 жилое помещение Поднанимателю путем передачи ключей (путем подписания акта передачи либо иным способом).

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 РФ, 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 РФ.

### **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 \_\_\_\_\_.

3.3. Размер ежемесячных платежей установлен с учетом оплаты коммунальных услуг, отчислений на содержание и ремонт жилого дома.

3.4. Поднаниматель самостоятельно помимо платы, установленной п.3.1 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 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 территории 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 РФ.

4.3. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Поднанимателя или совместно с ним проживающих, производится за счет Поднанимателя 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 РФ 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 проведет 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 законодательствами Российской Федерации и \_\_\_\_\_.

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, один – у Поднанимателя, один передается Наймодателю. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

## **6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Наниматель  
Регистрация: \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес: \_\_\_\_\_  
Паспорт серия: \_\_\_\_\_  
Номер: \_\_\_\_\_  
Выдан: \_\_\_\_\_  
Кем: \_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_

Поднаниматель  
Регистрация: \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес: \_\_\_\_\_  
Паспорт серия: \_\_\_\_\_  
Номер: \_\_\_\_\_  
Выдан: \_\_\_\_\_  
Кем: \_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_

## 7. ПОДПИСИ СТОРОН

Наниматель \_\_\_\_\_

Поднаниматель \_\_\_\_\_