

# ДОГОВОР найма жилого помещения

г. Москва

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Гр. РФ \_\_\_\_\_,  
пол \_\_\_\_\_, «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.р., место рождения \_\_\_\_\_,  
паспорт гр. РФ \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_  
зарегистрированный (-ая) по месту жительства: \_\_\_\_\_

именуемый (-ая) в дальнейшем «НАЙМОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и  
Гр. РФ \_\_\_\_\_,  
пол \_\_\_\_\_, «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.р., место рождения \_\_\_\_\_,  
паспорт гр. РФ \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_  
зарегистрированный (-ая) по месту жительства: \_\_\_\_\_

именуемый (-ая) в дальнейшем «НАНИМАТЕЛЬ», с другой стороны, совместно именуемые, «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. НАЙМОДАТЕЛЬ передает НАНИМАТЕЛЮ и постоянно проживающим с ним лицам: \_\_\_\_\_

во временное пользование (наем) для проживания жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_  
далее «Квартира».

1.2. Квартира находится в собственности НАЙМОДАТЕЛЯ на следующих основаниях: \_\_\_\_\_

Общая площадь квартиры (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ кв.м.

1.3. Передача Квартиры осуществляется на основании Акта приема-передачи.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. НАЙМОДАТЕЛЬ обязуется:

2.1.1. Передать НАНИМАТЕЛЮ Квартиру в пригодном для проживания состоянии (ст. 676 ГК РФ), а также ключи от Квартиры \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) комплекта, в срок и на условиях, установленных настоящим Договором.

2.1.2. Гарантировать, что на момент подписания настоящего Договора Квартира не сдана в аренду (наем), не отчуждена, не заложена, в споре, под запрещением (арестом) не состоит, предметом долга не является, квартира свободна от претензий третьих лиц.

2.2. Гарантировать, что принадлежащая ему Квартира сдается в наем с согласия членов его семьи и всех прописанных в данной Квартире лиц.

2.2. НАЙМОДАТЕЛЬ имеет право посещать квартиру для проверки её состояния в присутствии Нанимателя 1 (один) раз в месяц с предварительным согласованием даты и времени не менее чем за 24 часа до даты предполагаемого посещения.

2.3. НАНИМАТЕЛЬ обязуется:

2.3.1. Использовать Квартиру только для проживания. Обеспечить ее сохранность, поддерживать в надлежащем состоянии (ст.678 ГК РФ), а также обеспечить сохранность имущества, находящегося в Квартире и использовать его по назначению.

2.3.2 Не использовать взятую в наем Квартиру в целях сдачи в субаренду

2.3.3. Своевременно сообщать НАЙМОДАТЕЛЮ о выявленных неисправностях в Квартире, устранять последствия аварий, произошедших в жилом помещении по вине НАНИМАТЕЛЯ своими силами или за счет собственных средств

2.3.6. Нести полную ответственность за ущерб, причиненный Квартире, мебели и оборудованию, а также прилегающим помещениям, нанесенный по вине или по неосторожности НАНИМАТЕЛЯ, либо его гостей.

НАНИМАТЕЛЬ не несет материальной ответственности за естественный износ квартиры и оборудования.

2.3.7. Производить ремонтные работы или осуществлять какие-либо изменения в отделке или интерьере Квартиры только с письменного разрешения НАЙМОДАТЕЛЯ.

2.3.8. Не препятствовать посещению НАЙМОДАТЕЛЯ квартиры в соответствии с условиями, установленными настоящим договором.

2.3.9. Своевременно производить плату за наем Квартиры (ст.678 ГК РФ) и иные платежи, предусмотренные настоящим договором

2.3.10. По окончании срока аренды вернуть НАЙМОДАТЕЛЮ Квартиру, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) комплекта ключей, мебель и оборудование, согласно Акта приема-передачи в чистоте и в исправном состоянии.

2.3.11. Соблюдать нормы поведения согласно законодательству Российской Федерации.

### 3. ПЛАТА ЗА НАЕМ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ

- 3.1. Настоящим договором Стороны установили, что плата за наем квартиры составляет сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в месяц.
- 3.2. Установленный размер платы за наем является фиксированным и в одностороннем порядке изменению не подлежит.
- 3.3. Первый платеж в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей за \_\_\_\_\_ месяц срока найма и страховой депозит в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей выплачивается НАНИМАТЕЛЕМ НАЙМОДАТЕЛЮ при подписании настоящего договора и Акта приема-передачи Квартиры и имущества.
- В дальнейшем оплата за наем квартиры будет производиться ежемесячно, в форме предоплаты не позднее \_\_\_\_ числа, каждого месяца. Опоздание с оплатой на 5 банковских дней считается невыполнением условий настоящего договора, что может повлечь его расторжение Наймодателем, согласно пункту 5.2. настоящего договора.
- 3.4. Наниматель оплачивает \_\_\_\_\_ согласно ежемесячным квитанциям.
- 3.5. Наниматель оплачивает потребление электроэнергии, горячей и холодной воды согласно показаниям счетчиков
- 3.6. Все расчеты между Сторонами по настоящему договору производится в рублях.

### 4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

- 4.1. При передаче квартиры НАНИМАТЕЛЬ передает НАЙМОДАТЕЛЮ для гарантии оплаты НАНИМАТЕЛЕМ платежей, предусмотренных настоящим договором, и возмещения имущественного вреда (ущерба) возвратный депозит п. 3.3. Указанная сумма возвращается НАЙМОДАТЕЛЕМ не позднее пяти банковских дней с момента окончания срока найма квартиры за вычетом задолженностей НАНИМАТЕЛЯ по платежам, предусмотренных настоящим договором (если таковые имеются), а также за вычетом суммы ущерба нанесенной квартире и имуществу НАЙМОДАТЕЛЯ (если таковой ущерб нанесен). При определении ущерба естественный износ не учитывается.
- 4.2. Отсутствие долгов по платежам, оплата которых настоящим договором возложена на НАНИМАТЕЛЯ, подтверждается последним документально.

### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

- 5.1. Договор, может быть, расторгнут по инициативе одной из сторон, если другая сторона не соблюдает условий настоящего договора.
- 5.2. Стороны вправе досрочно расторгнуть договор найма Квартиры при условии обязательного предварительного уведомления в \_\_\_\_\_ второй стороны не менее чем за 30 дней.
- 5.3. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе НАЙМОДАТЕЛЯ, без нарушений НАНИМАТЕЛЕМ условий и обязательств по договору, НАЙМОДАТЕЛЬ должен предупредить за 30 дней о своих намерениях о расторжении договора найма. При несоблюдении этих условий НАЙМОДАТЕЛЬ возвращает уплаченную НАНИМАТЕЛЕМ сумму за неиспользованный срок найма и страховой депозит в полном объеме, или за вычетом суммы ущерба.
- 5.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе НАНИМАТЕЛЯ без нарушений НАЙМОДАТЕЛЕМ условий и обязательств по договору, НАНИМАТЕЛЬ должен предупредить за 30 дней о своих намерениях о расторжении договора найма. При несоблюдении этих условий НАЙМОДАТЕЛЬ в праве не возвращать НАНИМАТЕЛЮ сумму денег за неиспользованный срок найма, при этом ранее внесенный страховой депозит НАЙМОДАТЕЛЬ возвращает в полном объеме, или за вычетом суммы ущерба.
- 5.5. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы и факторы, не поддающиеся их контролю и находящиеся вне власти сторон.
- 5.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до его полного исполнения.

### 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Срок действия настоящего договора найма устанавливается с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ года по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ года включительно.
- 6.2. Условия настоящего договора могут быть изменены, и срок его действия может быть продлен исключительно при условии согласия обеих сторон и заключении дополнительного соглашения в письменном виде.

## **7. ОСОБЫЕ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. Все приложения, дополнения и изменения, выполненные в письменной форме и подписанные обеими сторонами, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.3. Все возможные споры, возникшие между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров, а в случае не урегулирования Сторонами возникших разногласий, спор решается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Дополнительные условия:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**НАЙМОДАТЕЛЬ:** \_\_\_\_\_

**НАНИМАТЕЛЬ:** \_\_\_\_\_