

**Договор № \_\_\_\_  
найма жилого помещения**

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

Граждан \_\_\_\_\_, проживающ\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, выдан " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны и

граждан \_\_\_\_\_, проживающ\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, выдан " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Наймодатель передает Нанимателю во владение и пользование за плату следующее свободное изолированное жилое помещение для проживания в нем: \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м, жилая площадь - \_\_\_\_\_ кв. м, \_\_\_\_\_ (иные характеристики жилого помещения), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Помещение".

1.2. Характеристика предоставляемого Помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, указана в Техническом паспорте помещения и Передаточном акте (Приложение № \_\_\_\_).

1.3. Помещение принадлежит Наймодателю на праве собственности на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_, Приложение № \_\_\_\_).

1.4. Наймодатель заверяет, что до заключения настоящего Договора указанное Помещение не обременено правами третьих лиц, в споре, под арестом не состоит.

1.5. Совместно с Нанимателем в Помещение вселяются следующие лица:

- \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., дата рождения);
- \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., дата рождения);
- \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., дата рождения).

Граждане, постоянно проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением. Отношения между Нанимателем и такими гражданами определяются законом.

Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия Договора найма жилого помещения.

1.6. Перечень имущества, находящегося в Помещении и передаваемого вместе с ним, приводится в Передаточном акте (Приложение № \_\_\_\_).

1.7. Ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании настоящего Договора найма, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Обязанность по подаче документов на государственную регистрацию несет \_\_\_\_\_. Расходы по государственной регистрации несет \_\_\_\_\_.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Наниматель вправе:

- 2.1.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.
- 2.1.2. Расторгнуть в любое время настоящий Договор с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи, письменно предупредив об этом Наймодателя за три месяца.
- 2.1.3. Наниматель имеет право на преимущественное заключение Договора найма на новый срок.
- 2.1.4. Осуществлять другие права по пользованию Помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

## 2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, права и интересы соседей.

2.2.2. Использовать Помещение в соответствии с его назначением - для проживания граждан.

2.2.3. Поддерживать в исправном состоянии Помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей Помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую управляющую организацию.

2.2.4. Содержать в чистоте и порядке Помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

2.2.5. Производить текущий ремонт занимаемого Помещения за свой счет в срок \_\_\_\_\_. Под текущим ремонтом Стороны подразумевают \_\_\_\_\_. Наниматель не вправе производить переустройство и реконструкцию Помещения без согласия Наймодателя.

2.2.6. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за Помещение и самостоятельно коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам на основании данных приборов учета, а также оплачивать иные услуги, указанные в п. 4.4 Договора.

2.2.7. При расторжении либо прекращении настоящего Договора освободить в установленные сроки и сдать Наймодателю по Акту возврата (Приложение № \_\_\_\_ ) в срок \_\_\_\_\_ в исправном состоянии Помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, а также погасить задолженность по оплате Помещения и коммунальных услуг, а также иных услуг, указанных в п. 4.4 Договора.

2.2.8. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и федеральными законами.

## 2.3. Наймодатель вправе:

2.3.1. Требовать своевременного внесения платы за Помещение и коммунальные услуги, а также оплаты иных услуг, указанных в п. 4.4 Договора.

2.3.2. Запретить вселение в занимаемое Нанимателем Помещение граждан в качестве проживающих совместно с ним членов семьи в случае, если после такого вселения общая площадь соответствующего Помещения на 1 (одного) члена семьи станет меньше учетной нормы.

## 2.4. Наймодатель обязан:

2.4.1. Передать Нанимателю свободное Помещение в состоянии, пригодном для проживания, соответствующее условиям настоящего Договора, по Передаточному акту (Приложение № \_\_\_\_ ) в течение \_\_\_\_\_ календарных дней с момента подписания Договора. С момента подписания Передаточного акта Помещение и имущество считаются принятыми внаем Нанимателем.

2.4.2. Обеспечивать предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем Договоре коммунальных услуг надлежащего качества.

2.4.3. Принять в установленные сроки Помещение у Нанимателя по Акту возврата Помещения в течение \_\_\_\_\_ календарных дней с момента расторжения либо прекращения настоящего Договора.

2.4.4. Производить капитальный ремонт Помещения за свой счет в следующие сроки \_\_\_\_\_ . Под капитальным ремонтом Стороны подразумевают \_\_\_\_\_ .

2.4.5. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

## 3. Срок найма. Досрочное расторжение Договора

3.1. Срок найма устанавливается \_\_\_\_\_ (месяца, года) с момента подписания Передаточного акта.

3.2. По истечении срока Договора найма жилого помещения Наниматель имеет преимущественное право на заключение Договора найма жилого помещения на новый срок.

Не позднее чем за три месяца до истечения срока Договора найма жилого помещения Наймодатель должен предложить Нанимателю заключить Договор на тех же или иных условиях либо предупредить Нанимателя об отказе от продления Договора. Если Наймодатель не выполнил этой обязанности, а Наниматель не отказался от продления Договора, Договор считается продленным на тех же условиях и

на тот же срок.

3.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

3.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

- невнесения Нанимателем платы за Помещение за шесть месяцев, если Договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного Договором срока платежа;

- разрушения или порчи Помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

3.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из Сторон:

- если Помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;

- в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

3.6. Если Наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют Помещение не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей, Наймодатель может предупредить Нанимателя о необходимости устранения нарушения. Если Наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, после предупреждения продолжают использовать Помещение не по назначению или нарушать права и интересы соседей, Наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор.

#### 4. Финансовые условия и порядок расчетов

4.1. Плата за пользование Помещением и имуществом составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в месяц.

4.2. Оплата за наем Помещения переводится на банковский счет Наймодателя в \_\_\_\_\_ банке, указанном в реквизитах настоящего Договора, не позднее \_\_\_\_\_ числа за текущий месяц.

4.3. Размер ежемесячных платежей установлен без учета оплаты коммунальных услуг.

4.4. Наниматель самостоятельно помимо платы, установленной п. 4.1 настоящего Договора, оплачивает коммунальные услуги, пользование телефоном, в том числе абонентскую плату, междугородные, международные переговоры, факс и иные услуги телефонной сети, интернет, \_\_\_\_\_.

4.5. В случае временного отсутствия Нанимателя и лиц, совместно с ним проживающих в Помещении, плата за наем изменению не подлежит.

4.6. Плата за наем может быть пересмотрена, но не чаще одного раза в год.

4.7. Помимо платы за пользование Помещением Наниматель одновременно с первым платежом вносит также обеспечительный платеж в размере \_\_\_\_\_.

4.8. За счет обеспечительного платежа Наймодатель покрывает свои убытки, возникшие по вине Нанимателя, а именно: \_\_\_\_\_, и уплату неустойки в случае нарушения Договора.

4.9. При прекращении обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату Нанимателю с учетом п. 4.8 Договора.

#### 5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны настоящего Договора несут имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За несвоевременное внесение платы за пользование Помещением Наниматель по письменному требованию Наймодателя в срок \_\_\_\_\_ обязан уплатить неустойку в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

#### 6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на

основе действующего законодательства РФ и обычаев делового оборота.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

## 7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

7.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой Стороны. Каждый из экземпляров Договора имеет равную юридическую силу.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

7.3.1. Передаточный акт (Приложение № \_\_\_\_).

7.3.2. Акт возврата (Приложение № \_\_\_\_).

7.3.3. Технический паспорт помещения (Приложение № \_\_\_\_).

7.3.4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_ (Приложение № \_\_\_\_).

## 8. Адреса и платежные реквизиты Сторон

Наймодатель:		Наниматель:
Ф.И.О. _____		Ф.И.О. _____
Адрес: _____		Адрес: _____
_____		_____
Паспортные данные: _____		Паспортные данные: _____
_____		_____
Телефон: _____		Телефон: _____
Адрес электронной почты: _____		Адрес электронной почты: _____
Счет _____		Счет _____

## Подписи Сторон

Наймодатель:		Наниматель:
_____/_____ (подпись/Ф.И.О.)		_____/_____ (подпись/Ф.И.О.)