

# ДОГОВОР

## найма жилого помещения

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 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 «**Наймодатель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Наймодатель предоставляет принадлежащую ему на праве собственности квартиру Нанимателю за плату во временное владение и пользование для проживания в ней.

1.2. Указанная квартира находится по адресу:

\_\_\_\_\_. Квартира имеет следующие характеристики:

- общая полезная площадь - \_\_\_\_\_ кв. м;
- жилая площадь - \_\_\_\_\_ кв. м;
- количество комнат - \_\_\_\_\_;
- наличие телефона - \_\_\_\_\_;
- наличие антенны - \_\_\_\_\_;
- наличие бытовой техники - \_\_\_\_\_;
- наличие мебели - \_\_\_\_\_.

1.3. Право собственности Наймодателя на указанную квартиру подтверждается следующими документами: \_\_\_\_\_.

1.4. Вместе с Нанимателем в квартире имеют право проживания следующие члены его семьи:  
\_\_\_\_\_. (Ф.И.О.) (паспорт \_\_\_\_\_),  
\_\_\_\_\_. (Ф.И.О.) (свидетельство о рождении \_\_\_\_\_).

1.5. Настоящий договор заключен в соответствии с п.2 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.6. Одновременно с помещением Нанимателю по акту приема-передачи передаются: ключи, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.

1.7. Наниматель не вправе регистрироваться в Помещении, переданном для временного проживания.

1.8. Вместе с нанимателем будут проживать домашние животные \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наниматель обязан:

- вносить плату за пользование помещением в сроки и в порядке, установленные настоящим договором;
- в период действия настоящего договора ежемесячно компенсировать Наймодателю стоимость коммунальных платежей (за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги), плату за пользование телефоном, включая оплату междугородних звонков (возмещение стоимости коммунальных услуг в плату, указанную в п.3.2 настоящего договора, не входит);
- использовать переданную в наем квартиру в строгом соответствии с ее назначением;
- соблюдать правила пользования жилыми помещениями, в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности квартиры, установленного в ней оборудования и имущества;
- не нарушать права и интересы соседей;
- содержать квартиру в надлежащем состоянии, в том числе за свой счет осуществлять текущий ремонт квартиры и установленного в ней сантехнического и иного оборудования;
- соблюдать права и законные интересы соседей, а также соблюдать правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме;
- нести другие обязанности, установленные действующим законодательством для нанимателей жилых помещений.

2.2. Наниматель обязан информировать Наймодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к исполнению настоящего договора. Сообщения должны быть своевременными и полными.

2.3. Наниматель имеет право:

- вернуть квартиру Наймодателю до истечения срока найма, письменно предупредив Наймодателя об этом за \_\_\_\_\_;
- преимущественное по отношению к другим лицам право на заключение договора найма на новый срок.

#### 2.4. Наниматель не вправе:

- производить переустройство и реконструкцию помещения без письменного согласия Наймодателя;
- передавать квартиру в поднаем другим лицам.

#### 2.5. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю квартиру и установленное в квартире оборудование, другое имущество в исправном состоянии в течение \_\_\_\_\_ дней после заключения настоящего договора;
- осуществлять за свой счет капитальный ремонт квартиры и замену изношенного оборудования;
- не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании квартирой, указанной в п.1.2 настоящего договора;
- в срок не позднее чем за \_\_\_\_\_ месяца до истечения срока настоящего договора предложить Нанимателю заключить договор на тех же условиях или предупредить Нанимателя об отказе от продления договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года квартиру в наем.

### 3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Наниматель обязуется ежемесячно/ежеквартально в срок до \_\_\_\_\_ вносить Наймодателю плату за пользование помещением.

3.2. Плата за пользование квартирой вносится \_\_\_\_\_ (наличными, перечисляется на расчетный счет, указанный Наймодателем в настоящем договоре) и составляет \_\_\_\_\_ рублей в месяц.

3.3. Наниматель вправе требовать уменьшения платы за пользование квартирой, если, в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором найма, или состояние имущества существенно ухудшились.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

4.1. Наймодатель отвечает перед Нанимателем в случае предъявления последнему претензий со стороны третьих лиц при наличии у них прав на нанимаемую квартиру, которые ограничивают или препятствуют пользованию ею и (или) другим находящимся в ней имуществом, при условии, что Наниматель не знал и не мог знать о существовании прав третьих лиц при заключении договора.

4.2. Наниматель возмещает Наймодателю все убытки, связанные с потерей, повреждением имущества, взятого в наем, в порядке, установленном законодательством.

4.3. В случае несвоевременного внесения сумм платы за наем Наниматель уплачивает пеню в размере \_\_\_\_\_ % от не выплаченной вовремя суммы за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременной передачи Наймодателем Нанимателю нанятой квартиры Наймодатель уплачивает Нанимателю штраф в размере \_\_\_\_\_ рублей за каждый день просрочки.

4.5. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

4.6. Наймодатель имеет право расторгнуть настоящий договор в любое время. Уведомив об этом нанимателя не менее чем за \_\_\_\_\_ дней до расторжения.

## **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПРАВА СТОРОН ПО ИСТЕЧЕНИИ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ года. Договор вступает в силу с момента его заключения.

5.2. В случае если ни одна из сторон не заявит о прекращении настоящего договора за \_\_\_\_\_ до истечения срока его действия, настоящий договор считается пролонгированным на тех же условиях на \_\_\_\_\_ срок.

## **6. ФОРС-МАЖОР**

6.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые ни одна из сторон не может оказать влияния и за возникновение которых ни одна из сторон не несет ответственности, например: землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, правительственные постановления или распоряжения государственных органов.

## **7. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все возможные споры, вытекающие из данного договора или по поводу настоящего договора, стороны будут разрешать путем переговоров.

7.2. В случае неурегулирования сторонами возникших разногласий спор решается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ И СВЕДЕНИЯ О СТОРОНАХ**

8.1. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий договор заключен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

## **9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Наниматель**

Регистрация:

**Наймодатель**

Регистрация:

Почтовый адрес:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Паспорт серия:

Номер:

Номер:

Выдан:

Выдан:

Кем:

Кем:

Телефон:

Телефон:

## 10. ПОДПИСИ СТОРОН

Наниматель \_\_\_\_\_

Наймодатель \_\_\_\_\_