

# ДОГОВОР НАЙМА

квартиры

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. Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю квартиру, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_, расположенную на \_\_\_\_\_ этаже, в дальнейшем именуемую «Квартира», за плату во временное пользование для проживания.

1.2. Наймодатель распоряжается Квартирой по праву собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права

\_\_\_\_\_ выданным \_\_\_\_\_, запись регистрации в ЕГРП № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

## 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Квартира сдается внаем вместе со всеми её принадлежностями и находящимся в ней имуществом, в дальнейшем именуемое «Имущество», согласно описи, которая прилагается к Договору (Приложение № 1).

2.2. При подписании Договора Наймодатель передает Нанимателю Квартиру, Имущество, \_\_\_\_\_ комплект(а) ключей, \_\_\_\_\_ ключ(а) от почтового ящика.

2.4. Наймодатель гарантирует: на момент подписания Договора Квартира свободна от обязательств, т.е. не заложена, не сдана в аренду (наем), в споре или под запрещением (под арестом) не состоит, не обременена иным способом, на Квартиру отсутствуют притязания третьих лиц.

2.5. С Нанимателем будут проживать \_\_\_\_\_.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Наймода́тель обяза́н предоста́вить Кварти́ру и Иму́щество в состо́янии, при́годном для прож́ивания и соотв́етствующего назна́чения. Пере́дача Кварти́ры, Иму́щества, ключ́ей оформ́ляется аќтом при́ема пере́дачи и дол́жна бы́ть осу́ществле́на Сто́ронами в де́нь подпи́сания До́говора.

3.2. Наймода́тель име́ет пра́во провер́ять состо́яние Кварти́ры и Иму́щества не ре́же \_\_\_\_\_ ра́за в \_\_\_\_\_, предва́рительно изве́стив Нани́мателя.

3.3. Наймода́тель не отве́чает за недоста́тки Кварти́ры и Иму́щества, кото́рые бы́ли огово́рены им при за́ключении До́говора и бы́ли за́ранее изве́стны Нани́мателю, ли́бо дол́жны бы́ли бы́ть обнару́жены Нани́мателем во вре́мя их осмот́ра или провер́ки при за́ключении До́говора.

3.4. Нани́матель обяза́н:

3.4.1. Пользо́ваться Кварти́рой и Иму́ществом в соотв́етствии с усло́виями До́говора и их назна́чением;

3.4.2. Сво́евременно вно́сить пла́ту за на́ем Кварти́ры и элеќтроэне́ргию в по́рядке и сро́ки, уста́новленные в п.5. насто́ящего До́говора;

3.4.3. Обеспе́чить досту́п Наймода́теля в Кварти́ру после изве́щения Наймода́теля;

3.4.4. В слу́чае причи́нения уще́рба Кварти́ре или Иму́ществу в те́чение \_\_\_\_\_ де́ней с мо́мента полу́чения требо́вания Наймода́теля возме́тить ему́ изде́ржки, связа́нные с устре́нением уще́рба, ли́бо по согла́сованию с Наймода́телем устре́нить уще́рб са́мостоя́тельно. Фа́кт причи́нения уще́рба, его́ разме́р и расче́т указа́нных изде́ржек оформ́ляется дву́сторонним аќтом, или, в слу́чае отка́за од́ной Сто́роны, дру́гой Сто́роной с уча́стием дву́х свиде́телей;

3.4.5. По исте́чении сро́ка най́ма верну́ть Наймода́телю Кварти́ру и Иму́щество в то́м состо́янии, в кото́ром они бы́ли полу́чены, с уче́том норма́льного изно́са, а та́кже верну́ть Наймода́телю полу́ченные ко́мплекты ключ́ей и доку́менты об опла́те элеќтроэне́ргии. Возв́рат оформ́ляется аќтом при́ема-пере́дачи.

3.4.6. Нани́матель име́ет пра́во при обнару́жении недоста́тков Кварти́ры или Иму́щества, возни́кших по неза́висящим от Нани́мателя причи́нам, полно́стью или ча́стично пре́пятствую́щих пользо́ванию Кварти́рой или Иму́ществом, потре́бовать от Наймода́теля устре́нить назва́нные недоста́тки за сче́т Наймода́теля.

3.4.7. Нани́матель не име́ет пра́во:

- произво́дить в Кварти́ре неотде́лимые улу́чшения или изме́нения;
- сдава́ть Кварти́ру или Иму́щество, или их ча́сть в подна́ем и/или пере́давать свои́ пра́ва и обяза́нности по насто́ящему До́говору тре́тьим ли́цам;
- испо́льзовать Кварти́ру ка́ким бы то́ ни бы́ло обра́зом в це́лях осу́ществле́ния предприни́мательской де́ятельности.

## **4. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

4.1. До́говор мо́жет бы́ть расто́ргнут по вза́имному согла́сию Сто́рон.

4.2. Во всех оста́льных слу́чаях Сто́роны руко́вдствуются ст.687 ГК РФ.

## 5. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Плата за наем Квартиры и Имущества составляет \_\_\_\_\_ рублей в месяц, начиная с даты фактического предоставления Квартиры и Имущества в пользование. Оплата производится авансом, поквартально (за три месяца вперед).

5.2. Все даты и сроки установлены в Договоре включительно.

5.3. При подписании настоящего Договора Наниматель вносит плату за наем за первый и последний период найма в размере \_\_\_\_\_ рублей.

5.4. В дальнейшем плата за наем вносится Нанимателем периодически не позднее \_\_\_\_\_ дней до начала каждого квартала (трех месяцев) пользования Квартирой и Имуществом.

5.5. Наниматель дополнительно оплачивает услуги за пользование электроэнергией. Указанные суммы подлежат внесению Нанимателем в сроки, установленные для таких платежей.

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор заключен с даты его подписания на срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

6.2. По истечении срока найма Договор может быть продлен на срок, установленный соглашением Сторон.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменения и дополнения настоящего Договора должны быть совершены в письменной форме.

7.2. Риск случайной гибели или порчи Квартиры и Имущества не по вине Нанимателя и(или) проживающих с ним лиц лежит на Наймодателе.

7.3. Все споры и разногласия по настоящему Договору решаются Сторонами в установленном Законодательством РФ порядке.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

## 8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Наниматель

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

### Наймодатель

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Кем:

Телефон:

Телефон:

## 9. ПОДПИСИ СТОРОН

Наниматель \_\_\_\_\_

Наймодатель \_\_\_\_\_