

# ДОГОВОР НАЙМА

жилого помещения маневренного фонда

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

\_\_\_\_\_ в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, 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 передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в \_\_\_\_\_ собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставлено в связи с \_\_\_\_\_.

1.3. Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании решения \_\_\_\_\_.

1.4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

1.5. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:  
\_\_\_\_\_.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ И ЧЛЕНОВ ЕГО СЕМЬИ

2.1. Наниматель имеет право:

1. на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;
2. на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

3. на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;
4. на расторжение в любое время настоящего Договора;
5. на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

## 2.2. Наниматель обязан:

1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
2. соблюдать правила пользования жилым помещением;
3. обеспечивать сохранность жилого помещения;
4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
5. проводить текущий ремонт жилого помещения;
6. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;
7. допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
8. при обнаружении неисправностей жилого 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 либо в соответствующую управляющую организацию;
9. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
10. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;
11. при освобождении жилого помещения сдать его в течение \_\_\_\_\_ дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в

его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. Наниматель жилого помещения не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

2.4. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

2.5. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

2.6. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ**

3.1. Наймодатель имеет право:

1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
3. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
4. принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
5. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
6. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных п.2.2 настоящего Договора. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### **4. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

4.3. Наймодатель может потребовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случае:

1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более \_\_\_\_\_ месяцев;
2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
4. использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

1. с завершением \_\_\_\_\_;
2. с утратой (разрушением) жилого помещения;
3. со смертью Нанимателя.

Члены семьи умершего Нанимателя сохраняют право пользования жилым помещением до завершения ремонта или реконструкции дома, расчетов в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на это помещение, расчетов за жилое помещение, признанное непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

## 5. ВНЕСЕНИЕ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

## 6. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

## 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Наниматель

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

### Наймодатель

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Банк:

Выдан:

Рас./счёт:

Кем:

Корр./счёт:

Телефон:

БИК:

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН

Наниматель \_\_\_\_\_

Наймодатель \_\_\_\_\_