

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

Г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.

Гражданин(ка) (Ф.И.О полностью) \_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и

Гражданин(ка) (Ф.И.О полностью) \_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны в дальнейшем, именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и постоянно проживающим с ним лицам:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

жилое помещение, расположенное по адресу:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

состоящее из \_\_\_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м., во временное возмездное владение и пользование для проживания.

1.2. Жилое помещение принадлежит:

(Ф.И.О. полностью) \_\_\_\_\_,

что подтверждается следующими документами о праве собственности:

- \_\_\_\_\_ (Например, Выписка из ЕГРН)

1.3. Наймодатель передает Нанимателю Жилое помещение согласно

Передаточному акту, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

Наймодатель \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_

- 1.4. Передаточный акт содержит опись и фотоснимки переданного в пользование жилого помещения, имущества, мебели и бытовой техники, а также недостатки выявленные на момент передачи жилого помещения.
- 1.5. Наймодатель подтверждает, что на момент подписания настоящего договора жилое помещение не находится под залогом (за исключением ипотеки в силу закона), арестом, не обременено ничьими правами (в том числе третьих лиц), либо обязательствами, а также получено согласие всех лиц, зарегистрированных постоянно или по месту пребывания (в данном жилом помещении) на сдачу жилого помещения в наем.

## 2. Права и обязанности Наймодателя

### 2.1. Наймодатель обязан:

- 2.1.1. Передать Нанимателю жилое помещение, пригодное для проживания, отвечающее санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям по Передаточному Акту в момент подписания настоящего договора.
- 2.1.2. Передать не менее 2 (двух) комплектов ключей для беспрепятственного доступа и эксплуатации Объекта недвижимости.
- 2.1.3. Нести ответственность за недостатки сданного внаем жилого помещения и находящегося в нем имущества, препятствующих пользованию им согласно настоящему Договору.
- 2.1.4. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Нанимателя, своими силами и средствами.
- 2.1.5. Предупредить Нанимателя о готовящемся отчуждении жилого помещения (мене, продаже, дарении и т.д.) не менее чем за \_\_\_\_\_ месяца (ев) до его отчуждения.
- 2.1.6. Предупредить Нанимателя о досрочном расторжении настоящего договора не менее, чем за \_\_\_\_\_ месяца (ев)
- 2.1.7. По окончании срока действия настоящего договора, либо при досрочном его расторжении, вернуть обеспечительный платеж Нанимателю в течении 3 (трех) рабочих дней, за вычетом задолженностей либо причиненного по вине или по невнимательности Нанимателя, других проживающих или гостей ущерба жилому помещению, мебели или бытовой технике.

Наймодатель \_\_\_\_\_ Наниматель \_\_\_\_\_

2.1.8. По окончании срока действия настоящего договора, либо при досрочном его расторжении, принять от Нанимателя жилое помещение, переданные комплекты ключей и находящееся в нем движимое имущество Наймодателя по передаточному Акту.

## **2.2. Наймодатель вправе:**

2.2.1. Осуществлять 1 раз месяц проверку порядка пользования Нанимателем состояния жилого помещения и имущества в нем, в предварительно согласованное с Нанимателем время.

2.2.2. Требовать от Нанимателя своевременного исполнения обязательств:

- оплаты пользования помещением (стоимости найма)
- оплаты счетов за электроэнергию, водоснабжение, а также коммунальных платежей
- оплаты пользования стационарного телефона (при наличии и использовании Нанимателем)
- подачи данных приборов учета
- своевременного информирования о событиях, которые могут повлечь за собой ущерб жилого помещения Наймодателя.

2.2.3. В случае невнесения Нанимателем в установленный срок платы за наем, платы за коммунальные услуги, а также других обязательных платежей, оплачиваемых Нанимателем, Наймодатель вправе удержать из обеспечительного платежа Нанимателя сумму, соответствующую размеру данной задолженности.

2.2.4. В случае причинения ущерба по вине или по невнимательности Нанимателя, других проживающих или гостей, конструктивным или декоративным элементам жилого помещения, имущества переданного во временное пользование Нанимателю, удерживать стоимость покрытия ущерба из обеспечительного платежа Нанимателя.

2.2.5. Расторгнуть настоящий Договор в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Наймодатель \_\_\_\_\_ Наниматель \_\_\_\_\_

## 3. Права и обязанности Нанимателя

### 3.1. Наниматель обязан:

3.1.1. Использовать жилое помещение только для собственного проживания и проживания лиц, указанных в п.1.1 настоящего договора. Разрешить временное проживание лиц, не относящихся к членам семьи Нанимателя, только с предварительного разрешения Наймодателя.

3.1.2. Принять от Наймодателя жилое помещение и находящееся в нем движимое имущество по передаточному Акту в момент подписания настоящего договора.

3.1.3. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением.

3.1.4. Своевременно не позднее \_\_\_\_\_ числа каждого месяца вносить плату за:

- коммунальные услуги в соответствии с показаниями приборов учета (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение) по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам
- пользование находящимся в жилом помещении телефоном на основании счетов организаций, предоставляющих услуги телефонной сети.
- подключение и использование сети Интернет, установку дополнительного оборудования, текущие и прочие расходы, связанные с этой услугой.

3.1.5. Своими силами и за свой счет содержать жилое помещение в чистоте и порядке, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

3.1.6. Своевременно сообщать Наймодателю показания приборов учета.

3.1.7. Своевременно информировать Наймодателя о нанесенном ущербе жилому помещению.

3.1.8. Нести полную ответственность за ущерб, нанесенный жилому помещению, мебели или оборудованию, а также прилегающим помещениям, по вине или по невнимательности Нанимателя, других проживающих или гостей.

3.1.9. Соблюдать правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме. Не нарушать общественный порядок.

Наймодатель \_\_\_\_\_ Наниматель \_\_\_\_\_

3.1.10. Беспрепятственно допускать Наймодателя в жилое помещение для контроля характера пользования, состояния жилого помещения и сохранности имущества, переданного во временное пользование Нанимателю, а также выполнения условий договора.

3.1.11. Предупредить Наймодателя о досрочном расторжении настоящего договора не менее, чем за 3 (три) месяца, в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

3.1.12. Перед выездом, если счета-фактуры за коммунальные платежи еще не получены, справиться в ЖЭУ (ЖЭК, Управляющую компанию) об их сумме и оставить Наймодателю необходимую сумму для их оплаты.

3.1.13. По окончании срока действия настоящего договора, либо при досрочном его расторжении, освободить и передать по передаточному акту Объект недвижимости, все комплекты ключей и имущество Наймодателя в том же состоянии, что и при передаче в наем с учетом естественного физического износа в течении 2 (двух) дней с момента расторжения настоящего договора.

**3.2. Наниматель не вправе без предварительного письменного согласия с Наймодателем:**

3.2.1. Производить замену замков во входной двери и устанавливать дополнительные запирающие устройства.

3.2.2. Содержать в жилом помещении домашних животных.

3.2.3. Проводить ремонтные работы или осуществлять какие-либо изменения в жилом помещении.

3.2.4. Передавать жилое помещение третьим лицам, а также сдавать жилое помещение в поднаем.

**4. Платежи и порядок расчетов**

4.1. Ежемесячная плата за наем жилого помещения составляет:  
\_\_\_\_\_ рублей.

4.2. Плата за наем жилого помещения предоплатой за 1 месяцев в срок до 30 числа, дальнейшая плата производится не позднее 30 числа текущего месяца.

Наймодатель \_\_\_\_\_ Наниматель \_\_\_\_\_

- 4.3. Оплату коммунальных платежей осуществляет \_\_\_\_\_ . Оплату международных и междугородных телефонных переговоров, электроэнергии, водоснабжения осуществляет \_\_\_\_\_
- 4.4. Обеспечительный платеж вносится Нанимателем для обеспечения исполнения обязательств перед Наймодателем.
- 4.5. Размер обеспечительного платежа равен 1 месячной плате найма жилого помещения.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 5.1. Изменение условий настоящего договора или его досрочное расторжение возможно только по письменному соглашению сторон.
- 5.2. Расторжение договора в одностороннем порядке до истечения срока, указанного в пункте 1.6, может быть произведено любой стороной при систематическом несоблюдении другой стороной условий настоящего договора. Расторжение в одностороннем порядке производится посредством направления инициатором досрочного прекращения договора нарушившей стороне письменного уведомления с указанием причины и даты расторжения.
- 5.3. Наниматель соглашается с тем, что основанием к досрочному расторжению договора со стороны Наймодателя и освобождению его от возмещения каких-либо убытков, является нарушение им принятых на себя обязательств, в части сохранности переданного в пользование жилого помещения и находящегося в нем имущества, использовании жилого помещения не по назначению и несвоевременности внесения арендных платежей. При наступлении таковых обстоятельств жилое помещение Нанимателем должно быть освобождено в течение \_\_\_\_\_ дней с даты требования Наймодателя.
- 5.4. В случае расторжения договора по инициативе Нанимателя, при соблюдении Наймодателем условий настоящего договора, возврат денег за неиспользованный срок найма может быть произведен Наймодателем только по его добровольному желанию.

Наймодатель \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_

- 5.5. В случае расторжения договора по инициативе Наймодателя, при соблюдении Нанимателем условий настоящего договора, Наймодатель возвращает Нанимателю сумму оплаченного, но не использованного срока аренды.
- 5.6. В случае просрочки по уплате платежей Наниматель обязан оплатить пени в размере 1% от неуплаченных сумм арендных платежей за каждый день просрочки.
- 5.7. 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: стихийные бедствия, вооруженные конфликты, нормативные конфликты, нормативные акты органов государственной власти и государственного управления, существенно затрудняющие или делающих невозможным исполнение принятых по договору обязательств.

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Настоящий договор вступает в законную силу с момента его подписания и действует до « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.
- 6.2. Настоящий договор может быть прекращен:
- при исполнении настоящего договора, что оформляется подписанием Акта приема-сдачи услуг
  - при истечении срока действия настоящего договора, в случае продления, заключается дополнительное соглашение
  - по соглашению Сторон.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1. При возникновении споров, стороны будут стремиться урегулировать их путем переговоров, а при не достижении – в судебном порядке.
- 7.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации.
- 7.3. Настоящий договор составлен в 2 х экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой стороны.

Наймодатель \_\_\_\_\_ Наниматель \_\_\_\_\_

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

- 8.1. В целях получения правовых и юридических гарантий по настоящему договору Наниматель лично удостоверяется в подлинности представленных Наймодателем правоустанавливающих документов и проверяет их содержание до подписания настоящего договора.
- 8.2. Перечисленные в п.1.1. настоящего договора лица, проживающие совместно с Нанимателем, несут все обязанности по настоящему договору наравне с Нанимателем.
- 8.3. Неотделимые улучшения в жилом помещении Нанимателем без согласия с Наймодателем, переходят к Наймодателю по обоюдному согласию сторон.

**9. РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН**

Наймодатель	Наниматель
Ф.И.О. _____ _____	Ф.И.О. _____ _____
Паспорт: Серия _____ № _____	Паспорт: Серия _____ № _____
Кем выдан: _____ _____	Кем выдан: _____ _____
Дата выдачи: _____	Дата выдачи: _____
Код подразделения: _____	Код подразделения: _____
Адрес регистрации: _____ _____ _____	Адрес регистрации: _____ _____ _____

Наймодатель \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_



<p>Контактные телефоны: _____</p> <p>Электронная почта: _____</p> <p>С условиями договора ознакомлен и полностью согласен.</p> <p>Подпись _____/_____ /</p>	<p>Контактные телефоны: _____</p> <p>Электронная почта: _____</p> <p>С условиями договора ознакомлен и полностью согласен.</p> <p>Подпись _____/_____ /</p>
---	---

Наймодатель \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_

Наймодатель \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_

**Передаточный акт**

**к Договору найма жилого помещения от**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

г. Казань

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Мы, гр Ф.И.О. \_\_\_\_\_ ,

с одной стороны, именуемый в дальнейшем Наймода́тель,

и гр Ф.И.О. \_\_\_\_\_ ,

именуемый в дальнейшем Нанима́тель, являющиеся сторонами по договору

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. коммерческого найма жилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

состоящее из \_\_\_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м., составили настоящий акт, подтверждающий следующие обстоятельства:

1. Одновременно с жилым помещением Наймода́тель передал, а Нанима́тель принял в безвозмездное пользование ниже перечисленное имущество:

Наименование	Оценка

2. В случае утраты или повреждения имущества, делающего невозможным ее дальнейшее использование по назначению, Нанима́тель уплачивает Наймода́телю соответствующую сумму оценки, указанную в правом столбце таблицы из пункта

3. Опись составлена в двух экземплярах – по одному для каждой Стороны.

Наймо́да́тель \_\_\_\_\_

Нанима́тель \_\_\_\_\_