

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Гражданин Российской Федерации _____, _____
года рождения, место рождения _____, паспорт: серия
_____ номер _____, выдан _____,
_____ года, код подразделения _____, СНИЛС:
_____ зарегистрированный по адресу: РОССИЯ, _____,
именуемый «НАЙМОДАТЕЛЬ»,

и

Гражданин Российской Федерации _____, _____
года рождения, место рождения _____, паспорт: серия
_____ номер _____, выдан _____,
_____ года, код подразделения _____, СНИЛС:
_____, зарегистрированный по адресу: РОССИЯ, _____,
именуемый в дальнейшем «НАНИМАТЕЛЬ», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили
настоящий Договор найма жилого помещения о нижеследующем (далее по тексту «Договор»):

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель обязуется передать Нанимателю, а Наниматель обязуется принять во
временное владение и пользование за плату квартиру, состоящую из ___ комнат(ы),
расположенную по адресу: _____ (далее по тексту «Квартира»).

1.2. Квартира принадлежит Наймодателю на праве собственности, что подтверждается
• Свидетельством о государственной регистрации права серия _____ номер
_____ от «___» _____ 20__ года

ИЛИ

1.3. Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости №
_____ от «___» _____ 20__ года.

1.4. Наймодатель гарантирует, что:

1.4.1. на момент подписания Договора Квартира пригодна для постоянного проживания;

1.4.2. на момент подписания Договора в отношении Квартиры отсутствует
задолженность по оплате Коммунальных Услуг;

1.4.3. на момент подписания Договора Квартира свободна от прав и притязаний третьих
лиц, в том числе в отношении Квартиры не заключены иные договоры аренды,
субаренды, найма и т.д., Квартира в споре и под запретом (арестом) не состоит;

1.4.4. Наймодателем получены все согласия и разрешения на заключение настоящего
Договора, необходимые в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.5. В соответствии с настоящим Договором помимо Нанимателя в Квартире будут постоянно
проживать следующие лица:

_____.

1.6. Нахождение в Квартире животных запрещено/разрешено/разрешено для следующего вида
животных: _____ (нужное
подчеркнуть).

1.7. Срок найма: _____ с даты подписания Акта Приема-Передачи Квартиры. (Срок найма не должен быть более 5 лет. В случае, если срок найма будет год и более, наем будет подлежать государственной регистрации).

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА КВАРТИРЫ

2.1. Передача Квартиры Нанимателю осуществляется «___» _____ 20__ года на основании Акта Приема-Передачи Квартиры.

2.2. При прекращении Договора Наниматель обязан вернуть Наймодателю Квартиру свободную от имущества Нанимателя в том состоянии, в котором он ее получил с учетом естественного износа и предусмотренных Договором изменений.

2.3. Возврат Нанимателем Квартиры оформляется Актом Возврата Квартиры, который должен быть подписан Сторонами в день прекращения действия настоящего Договора.

3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер ежемесячной Платы по Договору составляет _____ (_____) рублей, указанная сумма включает в себя налог на доходы физических лиц.

3.2. Начисление Платы начинается с даты подписания Сторонами Акта Приема-Передачи Квартиры и прекращается в день подписания Сторонами Акта Возврата Квартиры.

3.3. Внесение Платы производится Нанимателем ежемесячно авансом не позднее ____ числа каждого календарного месяца. Плата за первый месяц пользования Квартирой вносится Нанимателем в день подписания Акта Приема-Передачи Квартиры.

3.4. В случае внесения Платы за период меньший, чем 1 (один) месяц, расчет суммы платежей производится пропорционально количеству оплачиваемых дней в соответствующем месяце по следующей формуле: размер ежемесячной Платы/количество дней в оплачиваемом месяце*фактическое количество дней найма.

3.5. Порядок несения расходов по оплате Коммунальных Услуг:

3.5.1. Расходы по оплате услуг по предоставлению горячего и холодного водоснабжения, электроснабжения несет _____ (Наймодатель / Наниматель) за свой счет.

3.5.2. Расходе по оплате водоотведения, отопления, газоснабжения, телефонной связи, обслуживание общего имущества многоквартирного дома несет _____ (Наймодатель / Наниматель) за свой счет.

3.5.3. Расходы по оплате услуг интернета, междугородных, международных переговоров несет _____ (Наймодатель / Наниматель) за свой счет.

3.6. В качестве обеспечения исполнения своих обязательств по настоящему Договору Наниматель обязан в день подписания Акта Приема-Передачи Квартиры внести обеспечительный платеж в понимании ст. 381.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации в размере _____ (_____) рублей (далее по тексту «Залог»).

3.7. Если Сторонами дополнительно не согласовано иное, Залог подлежит возврату Нанимателю в день возврата Квартиры за вычетом сумм задолженностей Нанимателя перед Наймодателем (при наличии).

3.8. Внесение денежных средств по Договору фиксируется Сторонами в Приложении № 3 к Договору.

4. ИНЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Наймодатель имеет право:

4.1.1. не чаще одного раза в месяц в присутствии Нанимателя осуществлять проверку состояния Квартиры и находящегося в нем Имущества в предварительно согласованное с Нанимателем время;

- 4.1.2. доступа в Квартиру в любое время в случае аварии, пожара, затоплений, несанкционированного доступа третьих лиц, иных случаях, угрожающих ущербом Квартире, имуществу Нанимателя и/или Наймодателя, жизни и здоровью людей (далее по тексту «Экстренные Ситуации») или в случае угрозы их возникновения;
- 4.1.3. в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора с предупреждением Нанимателя за один месяц до планируемой даты прекращения действия Договора.
- 4.2. Наймодатель обязуется:
 - 4.2.1. в дату, указанную в п. 2.1. Договора, передать Нанимателю Квартиру в состоянии пригодном для постоянного проживания, укомплектованную Имуществом, согласно перечню, являющемуся Приложением 2 к Договору, по Акту Приема-Передачи Квартиры;
 - 4.2.2. передать Нанимателю не менее одного комплекта ключей от Квартиры при подписании Сторонами Акта Приема-Передачи Квартиры;
 - 4.2.3. в течении 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования возместить убытки Нанимателя, понесенные им в результате недостатков Квартиры и / или Имущества, а также в результате Экстренных Ситуаций, возникших вследствие действия или бездействия Наймодателя;
 - 4.2.4. содействовать Нанимателю в устранении последствий Экстренных Ситуаций, принять все зависящие от него меры для минимизации ущерба, который может возникнуть в результате Экстренных Ситуаций, в том числе незамедлительно приезжать в Квартиру в случае возникновения Экстренных Ситуаций, осуществлять взаимодействие с государственными и муниципальными органами и предпринимать все иные требующиеся от него действия;
 - 4.2.5. своевременно и в полном объеме оплачивать Коммунальные Услуги.
- 4.3. Наниматель имеет право:
 - 4.3.1. пользоваться Квартирой в соответствии с её назначением и условиями Договора;
 - 4.3.2. в случае невыполнения Наймодателем обязательств по осуществлению капитального ремонта, что создает риск возникновения Экстренных Ситуаций, Наниматель вправе за свой счет произвести необходимый ремонт и вычесть суммы понесенных расходов из ближайшей подлежащей выплате суммы Платы, направив Наймодателю соответствующее уведомление;
 - 4.3.3. с согласия других граждан, указанных в п. 1.4. Договора, в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора с предупреждением Наймодателя за один месяц до планируемой даты прекращения действия Договора.
- 4.4. Наниматель обязуется:
 - 4.4.1. принять Квартиру по Акту Приема-Передачи Квартиры в дату, указанную в п. 2.1. Договора;
 - 4.4.2. в течении 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования возместить убытки Наймодателя, понесенные им в связи с причинением Квартире и/или Имуществу Наймодателя ущерба в результате действий или бездействий Нанимателя;
 - 4.4.3. своевременно и в полном объеме осуществлять все платежи, предусмотренные настоящим Договором.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 5.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по взаимному согласию Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством РФ.
- 5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

- 5.3. При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что:
- 5.3.1. они понимают юридические последствия Договора;
 - 5.3.2. они не лишены, не ограничены в дееспособности и правоспособности;
 - 5.3.3. отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях (сделка не является для них кабальной).
- 5.4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов все споры по настоящему Договору или в связи с ним подлежат рассмотрению в суде по месту жительства ответчика.
- 5.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
- 5.6. _____

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

НАЙМОДАТЕЛЬ

НАНИМАТЕЛЬ

ФИО

ФИО

Паспортные данные

Паспортные данные:

Адрес места жительства:

Адрес места жительства:

Платежные реквизиты:

Контактный телефон:

Контактный телефон:

_____/_____/_____

_____/_____/_____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

город _____ «___» _____ 20__ г.

Гражданин Российской Федерации _____, _____
года рождения, место рождения _____, паспорт: серия
_____ номер _____, выдан _____,
_____ года, код подразделения _____, СНИЛС:
_____ зарегистрированный по адресу: РОССИЯ, _____,
именуемый «**НАЙМОДАТЕЛЬ**»,

и

Гражданин Российской Федерации _____, _____
года рождения, место рождения _____, паспорт: серия
_____ номер _____, выдан _____,
_____ года, код подразделения _____, СНИЛС:
_____, зарегистрированный по адресу: РОССИЯ, _____,
именуемый в дальнейшем «**НАНИМАТЕЛЬ**», с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», составили настоящий Акт Приема-Передачи Квартиры о нижеследующем (далее по тексту «**Акт**»):

1. Наймодаделец передал, а Наниматель принял Квартиру, расположенную по адресу:
_____.
2. Квартира передана Наймодателем и принята Нанимателем в состоянии, соответствующем условиям Договора.
3. Наймодаделец передал, а Наниматель принял _____ комплект(а/ов) ключей от Квартиры.
4. Квартира передана вместе с находящимся в ней Имуществом, указанным в Приложении № 2 к Договору.
5. Осмотр Квартиры не выявил явных недостатков, кроме тех, которые могут быть указаны ниже:

Наймодатель

Наниматель

_____/_____/_____

_____/_____/_____

ПЕРЕЧЕНЬ ПЕРЕДАВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА

Вид имущества	Кол-во (шт)	Примечания
КОМНАТА 1		
КОМНАТА 3		
КУХНЯ		
ПРИХОЖАЯ		

Вид имущества	Кол-во (шт)	Примечания
КОМНАТА 2		
КОМНАТА 4		
ВАННАЯ КОМНАТА		
ТУАЛЕТ		
ДОПОЛНИТЕЛЬНО		

Наймодатель

_____ / _____ /

Наниматель

_____ / _____ /

СОГЛАШЕНИЕ О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ от «___» _____ 20__ г.

город _____

«___» _____ 20__ года

Гражданин Российской Федерации _____, _____
года рождения, место рождения _____, паспорт: серия
_____ номер _____, выдан _____,
_____ года, код подразделения _____, СНИЛС:
_____ зарегистрированный по адресу: РОССИЯ, _____,
именуемый «**НАЙМОДАТЕЛЬ**»,

и

Гражданин Российской Федерации _____,
_____ года рождения, место рождения _____, паспорт:
серия _____ номер _____, выдан
_____, _____ года, код подразделения
_____, СНИЛС: _____, зарегистрированный по адресу:
РОССИЯ, _____, именуемый в дальнейшем «**НАНИМАТЕЛЬ**», с другой
стороны,

совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящее
Соглашение о расторжении (далее по тексту «**Соглашение**») Договора найма жилого
помещения от «___» _____ 20__ года (далее по тексту «**Договор**») о нижеследующем

1. Стороны пришли к соглашению расторгнуть Договор с «___» _____ 20__ года.
2. Возврат Нанимателем Наймодателю Квартиры производится в дату, указанную в п. 1
Соглашения путем подписания Сторонами Акта возврата.
3. Уплаченный Нанимателем Наймодателю Залог в размере _____
(_____) рублей, подлежит возврату Нанимателю в дату,
указанную в п. 1 в полный объем **ИЛИ** за вычетом суммы в размере _____
(_____), являющейся платой Нанимателя за _____.
4. На дату подписания Соглашения Стороны не имеют друг к другу каких-либо претензий по
исполнению Договора, не отраженных в настоящем Соглашении.
5. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон.
6. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания.

Наймодатель

Наниматель

_____/_____/_____

_____/_____/_____

АКТ ВОЗВРАТА КВАРТИРЫ

город _____

«__» _____ 20__ года

Гражданин Российской Федерации _____, _____
года рождения, место рождения _____, паспорт: серия
_____ номер _____, выдан _____,
_____ года, код подразделения _____, СНИЛС:
_____ зарегистрированный по адресу: РОССИЯ, _____,
именуемый **«НАЙМОДАТЕЛЬ»**,

и

Гражданин Российской Федерации _____, _____
года рождения, место рождения _____, паспорт: серия
_____ номер _____, выдан _____,
_____ года, код подразделения _____, СНИЛС:
_____ зарегистрированный по адресу: РОССИЯ, _____,
именуемый в дальнейшем **«НАНИМАТЕЛЬ»**, с другой стороны,
совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**, составили настоящий Акт
Возврата Квартиры о нижеследующем (далее по тексту **«Акт»**)

1. Наниматель передал, а Наймодатель принял Квартиру, расположенную по адресу:
_____.
2. Квартира передана Нанимателем и принята Наймодателем в состоянии,
соответствующем условиям Договора.
3. Наниматель передал, а Наймодатель принял _____ комплект(а/ов) ключей от
Квартиры.
4. Квартира передана вместе с находящимся в ней Имуществом, указанным в Приложении
№ 2 к Договору.
5. Осмотр Квартиры не выявил явных недостатков, кроме тех, которые могут быть указаны
ниже:

_____.

Наймодатель

Наниматель

_____/_____/_____/

_____/_____/_____/