

**ДОГОВОР**  
найма жилого помещения

г. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ года

Мы, гр. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны,

и гр. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «**Наниматель**», действующ \_\_\_\_\_ от своего имени, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**» заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет и общие условия договора**

1.1. В соответствии с настоящим Договором Наймодатель обязуется передать, а Наниматель принять (*по акту приёма-передачи или без акта приема-передачи*) жилое помещение во временное владение и пользование **в целях проживания**: квартиру, расположенную по адресу \_\_\_\_\_ (далее – Квартира) на условиях и по цене, установленные настоящим Договором.

1.2. Квартира состоит из \_\_\_\_\_ жилых комнат, общая площадь \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м.

1.3. Квартира принадлежит Наймодателю на праве собственности на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_ года, серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_ г. произведена запись регистрации № \_\_\_\_\_.

1.4. К моменту заключения настоящего Договора Квартира не заложена, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, не обременена иными правами третьих лиц.

Стороны договорились о том, что Квартира будет передана Нанимателю без составления передаточного акта с момента подписания настоящего договора.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Наймодатель обязан:**

2.1.1. Передать Нанимателю Квартиру в состоянии пригодном для проживания, в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

**2.2. Наймодатель имеет право:**

2.2.1. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора, в случае разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает, использования её Нанимателем не по назначению, или передачи в пользование другим лицам по любым видам договоров без согласия Наймодателя, в порядке установленном действующим законодательством.

2.2.2. Доступа в Квартиру в целях контроля над использованием и её состоянием, при

условии заблаговременного предупреждения об этом (не менее чем за 2 часа) Нанимателя по телефону. Номер телефона Нанимателя: \_\_\_\_\_; Номер телефона Наймодателя: \_\_\_\_\_. В случае изменения номера телефона любой из Сторон, Сторона, номер телефона которой был изменён обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону.

### **2.3. Наниматель обязан:**

2.3.1. Использовать Квартиру по её целевому назначению, т.е. **для проживания**.

2.3.2. Содержать Квартиру в надлежащем, пригодном для проживания состоянии.

2.3.3. Возместить Нанимателю убытки, причиненные повреждениями Квартиры.

2.3.4. Не производить без согласия Наймодателя внутреннюю перепланировку и реконструкцию помещения, не переносить систему электропроводки и др.

2.3.5. Соблюдать меры пожарной безопасности, иные санитарные и технические нормы, предусмотренные действующим законодательством, применяемые к жилым помещениям, регулярно проверять и поддерживать в надлежащем состоянии систему пожарной сигнализации и систему пожаротушения в Квартире.

2.3.6. В течение всего срока найма в установленные сроки самостоятельно оплачивать потребленные услуги коммунальных служб, услуги телефонии и интернет-провайдера.

2.3.7. Возвратить Квартиру в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) дней после истечения срока действия настоящего Договора или при досрочном расторжении договора по передаточному акту.

2.3.8. Наниматель не вправе совершать действия, которые могут привести к ухудшению состояния Квартиры.

2.3.9. Наниматель не вправе сдавать Квартиру в краткосрочное владение и пользование третьим лицам (поднаём), а также совершать иные виды договорных отношений в отношении Квартиры без согласия Нанимателя.

### **2.4. Наниматель имеет право:**

2.4.1. Досрочно отказаться от Договора в одностороннем порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства.

## **3. Оплата по договору найма и порядок расчетов**

3.1. Ежемесячная сумма оплаты по договору найма составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, уплачиваемых Нанимателем в наличной либо безналичной форме, путем перечисления причитающейся суммы на счет, указанный Наймодателем. Дополнительно Наниматель самостоятельно оплачивает потребляемые им услуги телефонии и интернет-провайдера, коммунальные услуги на основании счетов эксплуатирующих организаций либо управляющей компании не позднее \_\_\_\_ числа месяца, следующего за оплачиваемым. Наниматель обязан самостоятельно списывать показания счётчиков и предоставлять соответствующим эксплуатирующим организациям либо управляющей компании.

3.2. Наниматель обязан предоставлять Наймодателю документы, подтверждающие оплату коммунальных платежей не позднее \_\_\_\_ числа месяца, следующего за оплачиваемым.

## **4. Изменение и прекращение договора.**

4.1. Настоящий договор может быть изменен или прекращён по соглашению сторон либо в случаях, прямо установленных законодательством РФ.

## **5. Срок действия договора**

5.1. Стороны договорились о том, что срок действия настоящего договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) с момента его подписания, с последующей пролонгацией. В случае если за \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) дней до окончания срока действия настоящего договора ни от одной из сторон не поступит уведомления о его расторжении, действие договора продляется на тот же срок.

## **5. Заключительные положения.**

5.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

5.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются судом в соответствии с законодательством РФ.

5.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон и вступает в силу с момента его подписания.

## **6. Подписи сторон**

***Наймодатель:***

---

***Наниматель:***

---