

Образец договора найма жилого помещения

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. _____ « _____ » _____ 2026 г.

Гр. _____, паспорт: серия _____, № _____, выдан _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с одной стороны, и гр. _____, паспорт: серия _____, № _____, выдан _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель за плату предоставляет принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение общей площадью _____ кв. м Нанимателю в пользование для проживания в нем с « _____ » _____ г. по « _____ » _____ г. Указанное жилое помещение находится по адресу: _____, далее именуемое «Жилье». Жилье принадлежит Наймодателю на основании _____, копия которого прилагается к Договору в качестве Приложения №1.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

2.1. Предоставить Жилье Нанимателю в состоянии, пригодном для проживания, а установленное в нем оборудование и иное имущество, указанное в Приложении №3, в исправном состоянии в течение _____ дней после подписания настоящего Договора. Передача Жилья осуществляется путем подписания Акта приема-передачи Жилья по форме, указанной в Приложении №2 к Договору.

2.2. Наймодатель гарантирует, что Жилье на момент заключения настоящего Договора никому не продано, не сдано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, не находится в споре и под арестом.

2.3. Передать Жилье Нанимателю во временное владение и пользование после подписания настоящего Договора и получения первого платежа.

2.4. Не чинить препятствий Нанимателю в правомочном пользовании Жильем.

2.5. Осуществлять техническое обслуживание Жилья и находящегося в нем оборудования.

2.6. Оплачивать все коммунальные платежи за Жилье в период действия Договора, за исключением счетов за электроэнергию, а также междугородних и международных телефонных переговоров, осуществленных с телефона _____.

Наймодатель гарантирует отсутствие задолженности по указанным счетам на момент заключения Договора.

2.7. Наймодатель имеет право один раз в месяц, _____ числа каждого месяца, посещать Жилье и производить внешний осмотр его состояния, предупредив Нанимателя о таком посещении за _____ дней.

2.8. В случае нанесения ущерба Жилью, мебели и оборудованию Наймодатель вправе удержать согласованную с Нанимателем в письменной форме сумму ущерба из страхового депозита и обязан возместить стоимость неотделимых улучшений Жилья и имущества в нем, произведенных Нанимателем с письменного согласия Наймодателя.

2.9. Принять от Нанимателя Жилье и находящееся в нем имущество и оборудование, указанное в Приложении №3 к Договору, не позднее _____ дней с момента прекращения настоящего Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

3.1. Наниматель обязан использовать Жилье только для проживания, обеспечивать сохранность и поддерживать в надлежащем состоянии Жилье и находящееся в нем имущество и оборудование, указанное в Приложении №3 к Договору.

3.2. Своевременно вносить плату за Жилье Наймодателю в сроки и порядке, установленном настоящим Договором, а также оплачивать счета за потребление электроэнергии, междугородние и международные телефонные переговоры.

3.3. Наниматель не имеет права сдавать Жилье в поднаем или субаренду.

3.4. Информировать Наймодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к Жилью. Сообщения должны быть своевременными и полными.

3.5. Заводить домашних животных в Жилье только с письменного разрешения Наймодателя.

3.6. Не проводить ремонтные работы, перепланировку или иные изменения в Жилье без письменного разрешения Наймодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных без такого согласия, не возмещается.

3.7. Передать Наймодателю Жилье, имущество и оборудование, указанные в Приложении №3 к Договору, полученные по Акту приема-передачи, в исправном состоянии с учетом естественного износа не позднее _____ дней с момента прекращения Договора.

3.8. Соблюдать тишину в ночное время, не проводить ремонтные работы в ночные, утренние и вечерние часы, а также в выходные дни.

4. ОПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. За пользование Жильем устанавливается оплата в размере _____ рублей в месяц.

4.2. Первый платеж будет осуществлен Нанимателем Наймодателю в размере _____ рублей.

4.3. Далее выплаты будут осуществляться авансом ежемесячно или поквартально до _____ дня оплачиваемого периода.

4.4. Не допускается изменение размера оплаты за пользование Жильем в период действия настоящего Договора в одностороннем порядке.

4.5. Абонентская плата за телефон производится _____.
Коммунальные услуги оплачиваются _____.

Показания счетчиков на дату подписания

Показание электросчетчика: _____

Показание водосчетчика: _____

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Наниматель несет ответственность за ущерб Жилью, имуществу и оборудованию, а также прилегающим помещениям, нанесенный по вине или грубой неосторожности Нанимателя, членов его семьи, гостей или домашних животных. При определении ущерба естественный износ не учитывается.

5.2. Наймодатель отвечает за недостатки сданных в наем Жилья, мебели и оборудования, полностью или частично препятствующие пользованию ими, даже если во время заключения Договора он не знал об этих недостатках, за исключением недостатков, оговоренных при заключении Договора и отраженных в Приложении №2.

5.3. В случае задержки оплаты за Жилье более чем на _____ банковских дней Наниматель выплачивает Наймодателю пеню в размере _____ % от своевременно невыплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

6. ОСНОВАНИЯ ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут по требованию любой из Сторон, если другая Сторона не соблюдает условия Договора. При этом иницирующая расторжение Сторона обязана уведомить другую Сторону в письменной форме за _____ дней до момента прекращения Договора.

6.2. Наниматель имеет право расторгнуть Договор в любое время, письменно уведомив Наймодателя за _____ месяц(а) до момента прекращения Договора.

6.3. Наймодатель не имеет права расторгнуть Договор в одностороннем порядке до окончания срока настоящего Договора, если Наниматель соблюдает все условия Договора, за исключением случая, указанного в п. 6.4.

6.4. В случае нарушения Нанимателем своих обязательств по Договору Наймодатель имеет право на досрочное расторжение Договора на основаниях и в порядке, предусмотренных Гражданским кодексом РФ.

6.5. В случае прекращения Договора суммы предоплаты за Жилье и страховой депозит за вычетом согласованных сумм ущерба Жилью, мебели и оборудованию подлежат возврату Нанимателю не позднее _____ дней с момента прекращения Договора. При определении ущерба естественный износ не учитывается.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Жилье и имущество в нем переданы Наймодателем Нанимателю в наем на срок с « _____ » _____ г. по « _____ » _____ г.

7.2. Течение срока найма начинается с момента передачи Жилья Наймодателем Нанимателю.

7.3. Договор может быть пролонгирован по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Вместе с Нанимателем будут проживать следующие лица:
_____.

9.2. Ущерб Жилью, мебели и оборудованию, нанесенный по вине или грубой неосторожности Нанимателя, членов его семьи, гостей или домашних животных, не являющийся следствием естественного износа, фиксируется Сторонами в письменном виде.

9.3. Все споры и разногласия, не урегулированные Сторонами путем переговоров, передаются на рассмотрение суда. Стороны пришли к соглашению, что возникшие между ними из Договора судебные споры будут рассматриваться в суде по месту постоянного _____.

9.4. Все изменения и дополнения к Договору оформляются письменно и являются его неотъемлемой частью.

9.5. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.6. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Наниматель
Регистрация: _____
Почтовый адрес: _____
Паспорт серия: _____
Номер: _____
Выдан: _____
Кем: _____
Телефон: _____

Наймодатель
Регистрация: _____
Почтовый адрес: _____
Паспорт серия: _____
Номер: _____
Выдан: _____
Кем: _____
Телефон: _____

11. ПОДПИСИ СТОРОН

Наниматель _____

Наймодатель _____