

Образец договора 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 передает Нанимателю и указанным ниже лицам:

_____ жилое помещение, представляющее собой _____, расположенное по адресу: _____, состоящее из _____ комнат, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, кухня _____ кв. м, во временное возмездное владение и пользование для проживания.

1.2. Наличие телефона: № _____.

1.3. Характеристика объекта на момент его передачи Нанимателю указывается в Приложении № 1 к договору - передаточном акте, являющемся его неотъемлемой частью.

1.4. Объект принадлежит _____ на праве _____ на основании _____.

1.5. Наймодатель передает объект с имуществом, указанным в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.6. Срок найма устанавливается с « _____ » _____ г. по « _____ » _____ г.

1.7. Наниматель осмотрел объект до заключения настоящего договора и не имеет претензий к его месторасположению, техническим характеристикам и состоянию.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАЙМОДАТЕЛЯ

2.1. Наймодатель обязуется:

2.1.1. Передать Нанимателю по передаточному акту объект, пригодный для проживания и отвечающий необходимым санитарным и техническим требованиям.

- 2.1.2. При выезде Нанимателя возвратить ему страховой депозит после предъявления оплаченных счетов и подтверждения сохранности имущества, за вычетом задолженности и имущественного вреда.
- 2.1.3. Письменно предупредить Нанимателя не позднее чем за _____ дней до истечения срока действия договора о намерении перезаключить договор на новых условиях, об отказе от нового договора либо о готовящемся отчуждении объекта.
- 2.1.4. Нести ответственность за недостатки сданного в наем объекта и находящегося в нем имущества, препятствующие пользованию им.
- 2.1.5. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Нанимателя и проживающих с ним лиц.
- 2.1.6. Предоставить Нанимателю возможность проживать в объекте в течение _____ календарных дней со дня получения извещения о досрочном прекращении договора.
- 2.2. Наймодатель вправе один раз в месяц проверять состояние объекта и находящегося в нем имущества в предварительно согласованное с Нанимателем время.
- 2.3. Наймодатель гарантирует, что объект находится в его законном распоряжении, не сдан в наем, не отчужден, не находится под залогом или арестом и не является предметом спора, а также что получены необходимые согласия собственников и пользователей объекта.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАНИМАТЕЛЯ

3.1. Наниматель обязан:

- 3.1.1. Использовать объект только для личного проживания и проживания лиц, указанных в п. 1.1 договора.
- 3.1.2. Своевременно вносить плату за наем и иные платежи по договору, а также по требованию Наймодателя подтверждать их оплату.
- 3.1.3. Содержать объект в чистоте и порядке, обеспечивать его сохранность и поддерживать в надлежащем состоянии.
- 3.1.4. Бережно относиться к имуществу Наймодателя, находящемуся в объекте.
- 3.1.5. Устранять последствия аварий, произошедших в объекте по вине Нанимателя и проживающих с ним лиц.
- 3.1.6. Не нарушать права и интересы владельцев прилегающих помещений.
- 3.1.7. Беспрепятственно допускать Наймодателя в объект в соответствии с условиями настоящего договора.
- 3.1.8. Возвратить Наймодателю объект, имущество и ключи в том же состоянии, в котором они были переданы, с учетом естественного износа.
- 3.1.9. При обнаружении хищения, ущерба, пожара, залива либо противоправных действий третьих лиц незамедлительно известить об этом Наймодателя, а при его отсутствии обратиться в компетентные органы.

3.1.10. Передавать Наймодателю документы, почтовые отправления и иную касающуюся его информацию.

3.2. Наниматель не вправе без письменного согласия Наймодателя:

- устанавливать в объекте дополнительное оборудование, сигнализацию и иные системы;
- передавать объект третьим лицам или сдавать его в поднаем;
- осуществлять переустройство и реконструкцию объекта;
- вселять в объект лиц, не указанных в п. 1.1 договора.

4. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Плата за наем объекта в месяц составляет _____ рублей.

4.2. Плата за наем производится _____ не позднее _____ числа текущего месяца за _____ вперед.

4.3. Установленная плата за наем не подлежит изменению в течение срока найма, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением сторон.

4.4. Оплату квартплаты, абонентской платы за телефон и коммунальных услуг, за исключением указанных в п. 4.5 договора, осуществляет Наймодатель.

4.5. Оплату междугородних и международных переговоров, интернета, электроэнергии и иных платных услуг, обязанность оплаты которых возложена на Нанимателя, осуществляет Наниматель по тарифам соответствующих организаций.

4.6. При наличии на момент выезда Нанимателя задолженности соответствующие суммы подлежат удержанию Наймодателем из страхового депозита.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Досрочное прекращение договора возможно вследствие его расторжения либо вследствие одностороннего отказа любой из сторон от исполнения по основаниям, указанным в настоящем договоре.

5.2. Односторонний отказ от исполнения договора до истечения срока возможен при систематическом нарушении другой стороной условий договора.

5.3. Расторжение договора в порядке одностороннего отказа производится путем направления письменного уведомления не позднее чем за _____ календарных дней до даты расторжения.

5.3.1. При отказе от исполнения договора по инициативе Нанимателя возврат части платы за неиспользованный срок найма может быть произведен Наймодателем только по его добровольному желанию.

5.3.2. При отказе от исполнения договора по инициативе Наймодателя, если Наниматель соблюдал условия договора, Наймодатель возвращает уплаченную за неиспользованный срок сумму и выплачивает неустойку в размере месячной платы за наем.

5.4. Наниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный объекту, имуществу Наймодателя и владельцам прилегающих помещений.

5.5. При просрочке платежей Наниматель уплачивает Наймодателю неустойку в размере _____ % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.6. Прекращение либо расторжение договора не освобождает Нанимателя от исполнения обязательств по оплате неустойки.

5.7. Если будет выявлено, что Наймодатель сообщил недостоверные сведения, препятствующие нормальному пользованию объектом, он обязан уплатить Нанимателю штраф в размере месячной ставки платы за наем.

5.8. При выявлении задолженности Наймодателя по платежам за объект, мешающей проживанию, Наниматель вправе самостоятельно погасить такую задолженность за счет причитающейся Наймодателю платы.

5.9. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств, вызванное обстоятельствами непреодолимой силы, находящимися вне их контроля.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. По требованию Наймодателя Наниматель передает ему страховой депозит в обеспечение оплаты услуг связи, иных расходов по объекту и сохранности имущества. Размер страхового депозита составляет _____ рублей.

6.2. В целях получения правовых гарантий Наниматель лично удостоверяется в подлинности представленных Наймодателем документов о праве на объект и проверяет их содержание до подписания договора.

6.3. Лица, проживающие совместно с Нанимателем, несут обязанности по договору наравне с Нанимателем.

6.4. Неотделимые улучшения, произведенные Нанимателем без письменного согласия Наймодателя, переходят к Наймодателю без возмещения их стоимости.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны ознакомлены с текстом настоящего договора и полностью с ним согласны.

7.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии их составления в письменной форме и подписания обеими сторонами.

7.4. При возникновении споров стороны стремятся урегулировать их путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке.

7.5. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой стороны.

Реквизиты Нанимателя

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер: _____

Выдан: _____

Кем: _____

Телефон: _____

Наниматель _____

Реквизиты Наймодателя

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер: _____

Выдан: _____

Кем: _____

Телефон: _____

Наймодатель _____