

# договора найма жилого помещения между гражданами

г. \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

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

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи во владение и пользование изолированное жилое помещение (часть жилого помещения), в дальнейшем «Помещение», состоящее из \_\_\_\_\_ комнат(ы) в \_\_\_\_\_ квартире общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилой \_\_\_\_\_ кв. м, по адресу: \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_, корпус № \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_, для проживания в нем. Наниматель также вправе пользоваться следующими помещениями, расположенными в квартире: кухня, санузел, \_\_\_\_\_ в следующем порядке.

1.2. Жилое помещение принадлежит Наймодателю на основании \_\_\_\_\_.

1.3. Совместно с Нанимателем в Помещение вселяются следующие члены семьи: \_\_\_\_\_.

1.4. Наймодатель передает во владение и пользование Нанимателю имущество, которое находится в Помещении.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наниматель вправе:

2.1.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

2.1.2. Расторгнуть в любое время настоящий договор с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи.

2.1.3. Осуществлять другие права по пользованию Помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями.

2.2.2. Использовать Помещение в соответствии с его назначением.

2.2.3. Поддерживать в исправном состоянии Помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей Помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую управляющую организацию.

2.2.4. Содержать в чистоте и порядке Помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

2.2.5. Производить текущий ремонт занимаемого Помещения.

2.2.6. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за Помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством РФ ценам и тарифам.

2.2.7. При расторжении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии Помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, а также погасить задолженность по оплате за Помещение и коммунальные услуги.

2.2.8. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и федеральными законами.

2.3. Наймодатель вправе:

2.3.1. Требовать своевременного внесения платы за Помещение и коммунальные услуги.

2.3.2. Запретить вселение в занимаемое Нанимателем Помещение граждан в качестве проживающих совместно с ним членов семьи в случае, если после такого вселения общая площадь соответствующего Помещения на 1 члена семьи станет меньше учетной нормы.

2.4. Наймодатель обязан:

2.4.1. Обеспечивать предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества.

2.4.2. В течение \_\_\_\_\_ рабочих дней со дня изменения цен на содержание, ремонт жилья, наем жилых помещений, тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги информировать об этом Нанимателя.

2.4.3. Принять в установленные сроки Помещение у Нанимателя по передаточному акту Помещения после расторжения настоящего договора.

2.4.4. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### **3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ И ИМУЩЕСТВА**

3.1. В течение \_\_\_\_\_ дней с даты подписания настоящего договора Помещение и имущество должны быть переданы Наймодателем и приняты Нанимателем.

3.2. Передача Помещения и имущества осуществляется по передаточному акту, подписанному Наймодателем и Нанимателем.

3.3. С момента подписания передаточного акта Помещение и имущество считаются принятыми внаем Нанимателем.

#### **4. СРОК НАЙМА**

4.1. Срок найма устанавливается \_\_\_\_\_ года с момента подписания передаточного акта.

4.2. Срок договора найма может быть сокращен по обоюдному согласию Сторон.

#### **5. ФИНАНСОВЫЕ УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

5.1. Плата за пользование Помещением и имуществом составляет \_\_\_\_\_ рублей в месяц.

5.2. Оплата за наем Помещения переводится на счет Наймодателя в \_\_\_\_\_ банке не позднее \_\_\_\_\_ числа за текущий месяц.

#### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны настоящего договора несут имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### **7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ и обычаев делового оборота.

7.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

#### **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

8.2. Договор составлен в 2 (двух) (вариант в случае заключения договора найма на срок не менее года: в 3 (трех)) экземплярах, по одному для каждой Стороны (вариант дополнительно: и один для регистрирующего органа). Каждый из экземпляров Договора имеет равную юридическую силу.

8.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Передаточный акт (Приложение \_\_\_\_\_).
- Акт возврата (Приложение \_\_\_\_\_).

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Наниматель  
Регистрация: \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес: \_\_\_\_\_  
Паспорт серия: \_\_\_\_\_  
Номер: \_\_\_\_\_  
Выдан: \_\_\_\_\_  
Кем: \_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_

Наймодатель  
Регистрация: \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес: \_\_\_\_\_  
Паспорт серия: \_\_\_\_\_  
Номер: \_\_\_\_\_  
Выдан: \_\_\_\_\_  
Кем: \_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_

## 10. ПОДПИСИ СТОРОН

Наниматель \_\_\_\_\_

Наймодатель \_\_\_\_\_