

## ДОГОВОР найма жилого помещения

г. Москва

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Гр. \_\_\_\_\_ именуемый дальнейшим  
"Наймодатель", с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой 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., (далее - "**Объект**") во временное возмездное  
владение и пользование для проживания.

1.2. Характеристика **Объекта** на момент его передачи **Нанимателю** указывается в Приложении № 1 к Договору -  
ПЕРЕДАТОЧНОМ АКТЕ, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. **Объект** принадлежит гр. (Ф.И.О.): \_\_\_\_\_ на  
основании (документ о праве собственности) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

1.4. **Наймодатель** передает **Объект** с имуществом, указанным в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.5. Срок найма **Объекта** устанавливается с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.6. **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, отвечающий  
необходимым санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям.

2.1.2. Предупредить **Нанимателя** не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего  
Договора о своем намерении перезаключить Договор на новых условиях или об отказе от заключения нового  
договора, а также о готовящемся отчуждении **Объекта** (мене, продаже, дарении и т.д.).

2.1.3. Нести ответственность за технические недостатки сданного в наем **Объекта** и находящегося в нем  
имущества, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора **Наймодатель** не знал  
об этих недостатках.

2.1.4. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине **Нанимателя** и/или  
проживающих с ним лиц, своими силами.

2.2. **Наймодатель** вправе:

один раз в месяц осуществлять проверку состояния **Объекта** и находящегося в нем имущества в  
предварительно согласованное с **Нанимателем** время.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАНИМАТЕЛЯ

3.1. **Наниматель** обязан:

3.1.1. Использовать **Объект** только для личного проживания и проживания лиц, указанных в пункте 1.1.  
настоящего договора.

3.1.2. Своевременно вносить плату за пользование **Объектом** (плату за наем), в согласованном с **Наймодателем**  
порядке, а также платежи, согласно п. 4.5. настоящего договора и предоставлять по требованию **Наймодателя**  
оплаченные счета, квитанции по указанным платежам.

- 3.1.3. Содержать **Объект** в чистоте и порядке, обеспечивать сохранность **Объекта** и поддерживать его 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/или проживающих с ним лиц.
- 3.1.6. Не нарушать права и интересы владельцев прилегающих помещений при пользовании **Объектом**.
- 3.1.7. Беспрепятственно допускать **Наймодателя** в **Объект** в соответствии с пунктом 2.2. настоящего Договора.
- 3.1.8. Возвратить **Наймодателю Объект**, находящееся в нем имущество, ключи от **Объекта** в том же состоянии, в котором они были переданы **Нанимателю**, с учетом их естественного физического износа, по истечении срока найма, установленного настоящим Договором.
- 3.1.9. В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба имуществу **Наймодателя** в результате пожара, залива, противоправных действий третьих лиц и т.д., незамедлительно известить об этом **Наймодателя**, а при его отсутствии - заявить об этом в соответствующие компетентные органы.
- 3.1.10. Передавать **Наймодателю** все документы и почтовые отправления, а также любую касающуюся его информацию.
- 3.2. **Наниматель не вправе** без предварительного согласования с **Наймодателем**:
- 3.2.1. Устанавливать какое - либо оборудование в **Объекте** (укрепление дверей, установка сигнализации, охранных систем и т.д.).
- 3.2.2. Передавать **Объект** третьим лицам, а также сдавать **Объект** в поднаем.
- 3.2.3. Осуществлять переустройство и реконструкцию **Объекта**.
- 3.2.4. Вселять в **Объект** иных лиц, не указанных в п. 1.1. настоящего Договора.

#### 4. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Плата за наем **Объекта** в месяц составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей
- 4.2. Плата за наем **Объекта** производится: \_\_\_\_\_ не позднее \_\_\_\_\_ числа текущего  
(ежемесячно, ежеквартально)
- месяца за \_\_\_\_\_ вперед.  
(месяц, квартал)

- 4.3. Установленная плата за наем **Объекта** не подлежит изменению в течение всего срока найма (ст. 682 ГК РФ), если иное не будет 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. **Наниматель** оплачивает счета за платные услуги междугородней телефонной связи, оказываемые абоненту по телефонному номеру **Квартиры**, расходуемую в период действия Договора электроэнергию др. \_\_\_\_\_.
- 4.6. Сумма в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей вносится в качестве гарантийного залога за имущество перечисленное в п. 4. Приложения №1 к настоящему Договору, а также неоплату счетов указанных в п.4.5. настоящего Договора, неоплату за наем.
- 4.7. Гарантийный платеж может быть использован как оплата последнего месяца найма при взаимном согласии сторон.
- 4.8. В случае пролонгации настоящего договора гарантийный платеж переходит на следующий срок найма в том же качестве как и в настоящем Договоре.
- 4.9. **Наймодатель** обязан вернуть сумму гарантийного платежа в течение \_\_\_\_\_ дней с момента выселения **Нанимателя** из **Объекта**, при отсутствии имущественных и финансовых претензий.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

- 5.1. Досрочное прекращение Договора возможно вследствие его досрочного расторжения или вследствие одностороннего отказа любой из Сторон от его исполнения по основаниям, указанным в настоящем Договоре.
- 5.2. Односторонний отказ от исполнения Договора до истечения срока, указанного в пункте 1.5. Договора, может быть произведен любой Стороной при систематическом нарушении другой Стороной условий настоящего Договора.
- 5.3. Расторжение настоящего Договора в порядке одностороннего отказа, производится посредством направления одной из Сторон Договора другой Стороне, соответствующего письменного уведомления с указанием причины отказа.
- 5.3.1. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе **Нанимателя**, при соблюдении **Наймодателем** условий настоящего Договора, возврат **Нанимателю** части денег, пропорциональной неиспользованному сроку найма и суммы гарантийного залога может быть произведен **Наймодателем** только по его добровольному желанию.
- 5.3.2. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе **Наймодателя**, при соблюдении

**Нанимателем** условий настоящего Договора, **Наймодатель** возвращает **Нанимателю** уплаченную **Нанимателем** часть суммы за неиспользованный срок найма и выплачивает неустойку в размере месячной платы за наем **Объекта**.

5.4. **Наниматель** несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный **Объекту и/или** имуществу **Наймодателя**, за вред, причиненный владельцам прилегающих помещений, независимо от того является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности **Нанимателя** и/или лиц, с ним проживающих.

5.5. При обнаружении **Нанимателем** в процессе исполнения настоящего Договора задолженности **Наймодателя** по платежам за **Объект**, которая затрудняет или делает невозможным нормальное использование **Объекта** для проживания (отключение электроэнергии, газа и т.д.), Наниматель вправе самостоятельно погасить выявленную задолженность за счет причитающейся **Наймодателю** суммы платы за наем **Объекта**.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В целях получения правовых гарантий по настоящему Договору **Наниматель** лично удостоверяется в подлинности представленных **Наймодателем** документов о праве на **Объект** и проверяет их содержание до подписания настоящего Договора.

6.2. Перечисленные в пункте 1.1. настоящего Договора лица, проживающие совместно с **Нанимателем**, несут все обязанности по настоящему Договору наравне с **Нанимателем**.

6.3. Неотделимые улучшения, произведенные в **Объекте** **Нанимателем** без согласования с **Наймодателем**, переходят к **Наймодателю** без возмещения их стоимости.

6.4. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### НАЙМОДАТЕЛЬ

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Паспортные данные:

Паспорт (серия): \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

выдан (кем) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(когда) " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

Адрес (регистрации): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Контактные телефоны: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

С условиями Договора ознакомлен и полностью согласен.

Подпись \_\_\_\_\_

### НАНИМАТЕЛЬ

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Паспортные данные:

Паспорт (серия): \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

выдан (кем) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(когда) " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

Адрес (регистрации): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Контактные телефоны: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

С условиями Договора ознакомлен и полностью согласен.

Подпись \_\_\_\_\_

## ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Москва "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Гр. (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем "**Наймодатель**", с одной стороны, и гр. (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "**Наниматель**", с другой  
стороны, заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором найма жилого помещения № \_\_\_\_\_, **Наймодатель** передал, а **Наниматель**  
принял жилое помещение в виде: \_\_\_\_\_

(отдельной квартиры, комнат в квартире, жилого дома, части жилого дома)

расположенное по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ далее "**Объект**".

2. **Объект** предоставлен с телефонным номером (без него): № телефона \_\_\_\_\_

3. Описание недостатков **Объекта**: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. **Объект** передан со следующим имуществом (*мебель, оборудование*): \_\_\_\_\_

(перечислить имущество, а также имеющиеся в нем недостатки)

5. Показание электросчетчика на день подписания настоящего Передаточного акта составляет: \_\_\_\_\_

6. Претензий у **Нанимателя** к **Наймодателю** по передаваемому "**Объекту**" не имеется.

**НАЙМОДАТЕЛЬ:**

Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. Наймодателя)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**НАНИМАТЕЛЬ:**

Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. Нанимателя)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.