

## ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № \_\_\_\_\_

г.Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
именуемый(ая) в дальнейшем Наймода-  
тель, с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_  
именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили Договор о ниже-  
следующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Наймода-  
тель передает Нанимателю и следующим лицам: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
жилое помещение, представляющее собой квартиру, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(далее – Объект), во временное пользование для проживания.

1.2. Наличие телефона, установленного в жилом помещении: № \_\_\_\_\_

1.3. Характеристика и состояние Объекта на момент его передачи Нанимателю указывается в  
Приложении №1 к Договору – Передаточном акте, являющемся неотъемлемой частью на-  
стоящего Договора.

1.4. Объект принадлежит \_\_\_\_\_  
на праве собственности на основании:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

1.5. Наймода-  
тель передает Объект с имуществом, указанным в Приложении №1 к настояще-  
му Договору.

1.6. Срок найма Объекта устанавливается продолжительностью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) дня/дней, с  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года или до прекращения (рас-  
торжения) настоящего Договора, в зависимости от того, что наступит раньше.

1.7. Наймода-  
тель осмотрел Объект до заключения настоящего Договора, и не имеет претен-  
зий к его месторасположению, техническим характеристикам и состоянию, за исключением  
указанных в Передаточном акте.

## 2. Обязанности и права Наймодателя

2.1. Наймода-  
тель 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. В день выезда Нанимателя из Объекта, по окончании Срока найма, вернуть ему  
страховой депозит (п.6.1. настоящего Договора) при условии предъявления Нанимателем  
Наймодателю оплаченных счетов, квитанций за вычетом неоплаченных документально под-  
твержденных задолженностей Нанимателя по платежам, необходимость по уплате которых  
возникла в течение Срока найма и/или за вычетом платежей, направленных на возмещение  
причиненного Наймодателю имущественного вреда, если таковой вред имел место и он не  
был ранее возмещен Нанимателем в течение Срока найма.

Наймодатель \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_

2.1.3. Письменно (по взаимной договоренности – устно) предупредить Нанимателя не позднее, чем за один день о своем намерении в одностороннем порядке расторгнуть Договор.

2.1.4. Предоставлять Нанимателю возможность проживать в Объекте в течение одного дня со дня получения Нанимателем от Наймодателя извещения о досрочном прекращении настоящего Договора.

2.2. Наймодатель (или его доверенное лицо) вправе не более 1-ого раза в 3 дня осуществлять проверку состояния Объекта и находящегося в нем имущества в предварительно согласованное с Нанимателем время.

2.3. Наймодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора:

- распоряжается Объектом на законном основании – документ о праве, указанный в п. 1.4 настоящего Договора.
- объект не сдан в наем, не отчужден, не находится под залогом, арестом, не является предметом какого-либо спора.
- получено необходимое в соответствии с законодательством согласие всех собственников и/или совершеннолетних пользователей Объекта на заключение настоящего Договора.

### 3. Обязанности и права Нанимателя

3.1. Наниматель обязан:

3.1.1. Использовать Объект только для личного проживания (в т.ч. с лицами, указанными в п.1.1. настоящего Договора).

3.1.2. Выехать из Объекта не позднее 12:00 последнего дня проживания, установленного в п. 1.6. настоящего Договора, включая лиц с ним проживающих.

3.1.3. Не допускать в Объекте присутствие домашних животных (собаки, кошки и т.п.) и птиц.

3.1.4. Не курить в Объекте.

3.1.5. Своевременно вносить платежи согласно п. 4.6. настоящего Договора и предоставлять по требованию Наймодателя оплаченные счета, квитанции по указанным платежам.

3.1.6. Содержать Объект в чистоте и порядке, обеспечивать сохранность Объекта и поддерживать его в надлежащем состоянии с учетом естественного износа.

3.1.7. Бережно относиться к имуществу Наймодателя, находящемуся в Объекте, согласованному Сторонами в Передаточном акте; не причинять Наймодателю имущественного ущерба приведением имущества Наймодателя в неработоспособное состояние, с учетом естественного износа.

3.1.8. Устранять последствия аварий, произошедших в Объекте по вине Нанимателя и/или проживающих с ним лиц.

3.1.8. Не нарушать права и интересы владельцев прилегающих помещений при пользовании Объектом.

3.1.10. Беспрепятственно допускать Наймодателя (или его доверенное лицо, о котором Наймодатель заранее уведомит Нанимателя) в Объект, при условии соблюдения Сторонами условий, установленных п.2.2. настоящего Договора.

3.1.11. В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба имуществу Наймодателя в результате пожара, залива, противоправных действий третьих лиц и т.д., незамедлительно известить об этом Наймодателя (доверенное лицо Наймодателя), а при его\их отсутствии – заявить об этом в соответствующие компетентные органы.

3.2. Наниматель не вправе:

3.2.1. устанавливать какое-либо оборудование в Объекте (укрепление дверей, установка сигнализации, охранных систем, смена дверных замков, установка бытовой техники, электрических розеток, электрических и телекоммуникационных проводок и т.д.).

3.2.2. передавать Объект третьим лицам, а также сдавать Объект в поднаем.

Наймодатель \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_

3.2.3. осуществлять переустройство, реконструкцию или переоборудование Объекта или его части.

3.2.4. вселять в Объект иных лиц, не указанных в п.1.1. настоящего Договора.

#### **4. Платежи и порядок расчетов**

4.1. Плата (сумма) за срок найма Объекта, установленный в п 1.6. настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

4.2. Плата за наем Объекта производится единовременным платежом в день вселения в Объект.

4.3. Если Наниматель осуществлял предварительное бронирование (резервирование) Объекта, то сумма передачи им средств за наем объекта в день вселения в Объект составляет разницу общей суммы за наем Объекта, установленной п. 4.1. настоящего Договора, и оплаченной им ранее суммы за 1 (один) день проживания в Объекте, за срок текущего найма (п. 1.6. настоящего Договора).

4.4. Установленная плата за наем Объекта не подлежит изменению в течение всего срока найма.

4.5. Расходы по квартирной плате, абонентской плате за телефон и коммунальные услуги, за электроэнергию, за интернет осуществляет Наймода́тель.

4.6. Оплату междугородних и международных переговоров и иных платных услуг телефонной связи осуществляет Наниматель, согласно тарифам соответствующих организаций.

4.7. При наличии на момент выезда Нанимателя из Объекта любых документально подтвержденных задолженностей и/или неоплаченных счетов, возникших в течение Срока найма, обязанность погашения/оплаты, которых в соответствии с настоящим Договором возложена на Нанимателя, соответствующие денежные суммы подлежат оплате Нанимателем, либо (по решению Наймода́теля) удержанию Наймода́телем из суммы страхового депозита (п.6.1. настоящего Договора).

#### **5. Ответственность сторон и порядок прекращения договора.**

5.1. Досрочное прекращение Договора возможно вследствие его расторжения, прекращения по обоюдному согласию Сторон или вследствие одностороннего отказа любой из Сторон от его исполнения по основаниям, указанным в настоящем Договоре.

5.2. Каждая из Сторон вправе в любое время расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке при условии предварительного письменного (по взаимной договоренности – устно) уведомления другой Стороны не менее, чем за один день до даты предполагаемого расторжения.

5.3. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Наймода́теля Наймода́тель обязан в день расторжения настоящего Договора вернуть Нанимателю часть Платы за наем Объекта, установленной п. 4.1. настоящего Договора, пропорционально неиспользованному Сроку найма.

5.4. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Нанимателя оплаченная сумма за наем Объекта не возвращается.

5.5. Наниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный Объекту и/или имуществу Наймода́теля, за вред, причиненный владельцам прилегающих помещений, независимо от того является этот ущерб результатом неосторожности самого Нанимателя и/или лиц, с ним проживающих.

5.6. Наниматель несет также материальную ответственность в пределах всей суммы страхового депозита (п. 6.1. настоящего Договора) в случае несоблюдения п. 3.1.3, п. 3.1.4 настоящего Договора (присутствие в объекте домашних животных и птиц, курение в объекте).

Наймода́тель \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_

5.7. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы и/или факторы, не поддающиеся их контролю, находящиеся вне власти Сторон, как-то: стихийные бедствия, вооруженные конфликты, нормативные акты, органов государственной власти и государственного управления, существенно затрудняющие или делающие невозможным исполнение, принятых по Договору обязательств.

## **6. Дополнительные условия**

6.1. По требованию Наймодателя Наниматель обязуется передать ему страховой депозит в обеспечение оплаты междугородних и международных телефонных переговоров, а также в обеспечение сохранности всего переданного Нанимателю имущества, имущества владельцев прилегающих территорий, а также в соблюдение условий настоящего Договора. Страховой депозит составляет \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_\_ ) рублей.

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

6.3. Перечисленные в п.1.1 настоящего Договора лица, проживающие совместно с Нанимателем, несут все обязанности по настоящему Договору наравне с Нанимателем.

6.4. Неотделимые улучшения, произведенные в Объекте Нанимателем без письменного согласования с Наймодателем, переходят Наймодателю без возмещения стоимости.

6.5. Непредупреждение в установленный настоящим Договором срок одной из сторон другой стороны о намерении перезаключить договор не влечет пролонгацию настоящего Договора, которая возможна только при подписании нового Договора.

6.6. Все письменные уведомления, предусмотренные настоящим Договором, должны передаваться Сторонами друг другу лично в руки или заказными письмами по следующим адресам:

Наймодатель: \_\_\_\_\_

Наниматель: \_\_\_\_\_

6.7. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## **7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, действительны при условии их составления в письменной форме и подписания обеими Сторонами.

7.3. Все разногласия, вытекающие из настоящего Договора, Стороны будут стараться разрешить путем переговоров. В случае наличия разногласий, не разрешенных путем переговоров, споры, вытекающие из Договора или в связи с ним, подлежат разрешению в порядке, установленном законодательством РФ.

7.4. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

Наймодатель \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_

7.5. Недействительность какого-либо пункта настоящего Договора не влечет недействительность настоящего Договора в целом.

7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

## 8. Адреса сторон

<p>Наймодатель</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Адрес: _____</p> <p>Кон.тел.: (____) _____</p> <p>С условиями Договора ознакомлен и полностью согласен.</p> <p>Подпись _____</p>	<p>Наниматель</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Адрес: _____</p> <p>Кон.тел.: (____) _____</p> <p>С условиями Договора ознакомлен и полностью согласен.</p> <p>Подпись _____</p>
--	---

Наймодатель \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_

Приложение № 1 к Договору  
 Найма жилого помещения  
 От « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

### ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
 именуемый(ая) в дальнейшем Наймодатель с одной стороны и гр. \_\_\_\_\_,  
 \_\_\_\_\_,  
 именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий Акт о  
 нижеследующем:

1. В соответствии с Договором найма жилого помещения № \_\_\_\_ от  
 « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Наймодатель передал, а Наниматель принял жилое помещение в  
 виде: пригодном для проживания

расположенное по адресу: \_\_\_\_\_

2. Объект предоставлен с телефонным номером (без него) \_\_\_\_\_

3. Описание недостатков Объекта \_\_\_\_\_

4. Объект передан со следующим имуществом (мебель, техника, оборудова-  
 ние): \_\_\_\_\_

5. Объект пригоден для проживания и не имеет недостатков, кроме указанных в п.3 настоя-  
 щего Передаточного акта.

6. При подписании настоящего Передаточного акта Наймодатель передал, а Наниматель  
 принял 1 (один) комплект ключей от Объекта.

7. При подписании настоящего Передаточного акта произошла передача Нанимателем и  
 принятие Наймодателем страхового депозита согласно п.6.1. Договора найма жилого поме-  
 щения.

8. Претензий у Нанимателя к Наймодателю по передаваемому Объекту не имеется.

9. Настоящий Передаточный акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридиче-  
 скую силу, по одному для каждой из Сторон.

Наймодатель \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_

<p>Наймодатель</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Адрес: _____</p> <p>Кон.тел.: (____) _____</p> <p>С условиями Договора ознакомлен и полностью согласен.</p> <p>Подпись _____</p>	<p>Наниматель</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Адрес: _____</p> <p>Кон.тел.: (____) _____</p> <p>С условиями Договора ознакомлен и полностью согласен.</p> <p>Подпись _____</p>
--	---

Наймодатель \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_