

**Договор найма жилого помещения (квартиры) гражданином у гражданина  
(с возложением на Нанимателя обязательств по оплате коммунальных платежей)**

[наименование населенного пункта]

[число, месяц, год прописью]

Гражданин(ка) [Ф. И. О. указать полностью], проживающий(ая) по адресу: [полный адрес], паспорт серии [вписать нужное] N [вписать нужное], выдан [число, месяц, год] [наименование выдавшего органа], код подразделения [вписать нужное], именуемый(ая) в дальнейшем "Наймодатель", действующий(ая) от своего имени, с одной стороны и гражданин(ка) [Ф. И. О. указать полностью], проживающий(ая) по адресу: [полный адрес], паспорт серии [вписать нужное] N [вписать нужное], выдан [число, месяц, год] [наименование выдавшего органа], код подразделения [вписать нужное], именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", действующий(ая) от своего имени, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. Предмет договора**

1.1. Наймодатель передает Нанимателю во временное владение и пользование за плату квартиру, находящуюся по адресу: [вписать нужное] область, [населенный пункт: район, город, поселок, деревня], улица [вписать нужное], дом N [вписать нужное], корпус (строение) N [вписать нужное], квартира N [значение].

Полезная площадь квартиры составляет [цифрами и прописью] кв. м и она состоит из [значение] комнат.

Комнаты имеют площадь:

1-я комната - [цифрами и прописью] кв. м;

[Значение комнаты по порядку] комната - [цифрами и прописью] кв. м.

[Количество пунктов соответствует числу комнат].

Квартира находится в многоэтажном [указать тип дома: кирпичный, блочный, другое] доме на [значение] этаже.

1.2. Указанная квартира принадлежит Наймодателю по праву собственности на основании [наименование правоустанавливающего документа], что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от [число, месяц, год] серия [вписать нужное] N [вписать нужное], выданным [наименование органа, осуществившего регистрацию], регистрационный номер [вписать нужное] в Едином государственном реестре прав от [число, месяц, год].

1.3. В квартире находится телефон N [вписать нужное].

1.4. Наймодатель передает в пользование имущество, находящееся в квартире, согласно Приложению N 1 к настоящему Договору, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Квартира передается в пользование для проживания Нанимателя и его семьи, состоящей из [значение] человек.

### **2. Порядок передачи квартиры и имущества**

2.1. В течение [значение] дней с момента подписания настоящего Договора квартира и имущество должны быть переданы Наймодателем и приняты Нанимателем.

2.2. Квартира и имущество передается по Акту сдачи-приемки, подписываемому Наймодателем и Нанимателем.

2.3. С момента подписания Акта сдачи-приемки квартира и имущество считаются сданными Наймодателем и приняты Нанимателем.

2.4. В момент подписания Акта сдачи-приемки Наймодатель передает Нанимателю ключи от входной двери в квартиру, комнат (если таковые имеются), а также ключи от подъезда и секции.

### **3. Срок найма**

3.1. Срок найма составляет [значение] лет (месяцев).

Договор найма жилого помещения заключается на срок, не превышающий пяти лет.

3.2. По обоюдному согласию Сторон срок найма может быть сокращен.

### **4. Плата по Договору найма и порядок расчетов**

4.1. Плата за наем квартиры и пользование имуществом, находящимся в квартире, составляет [значение] рублей в месяц.

4.2. Указанная плата выплачивается первоначально авансом за [значение] месяцев, а затем не позднее [значение] числа каждого месяца за последующий месяц.

4.3. Оплата осуществляется Нанимателем на лицевой счет Наймодателя в [указать название банка] с указанием "Оплата за наем квартиры".

4.4. Оплату коммунальных услуг, потребляемой электроэнергии, а также междугородних и международных телефонных переговоров, иных платных услуг телефонной связи, в том числе Интернета, Наниматель осуществляет самостоятельно на основании платежных документов, согласно тарифам соответствующих организаций.

### **5. Права и обязанности Наймодателя**

5.1. Наймодатель обязан:

5.1.1. Передать Нанимателю квартиру и имущество в состоянии, соответствующем условиям Договора найма, назначению и пригодности квартиры и имущества для проживания людей.

5.2. Наймодатель имеет право [значение] раз в [значение] месяц(ев) осуществлять проверку порядка использования Нанимателем квартиры и имущества.

### **6. Права и обязанности Нанимателя**

6.1. Наниматель обязан:

6.1.1. Использовать квартиру и имущество исключительно для проживания Нанимателя и членов его семьи, оговоренных в п. 1.5 настоящего Договора.

6.1.2. Своевременно вносить плату за пользование квартирой (плату за наем) в согласованном с Наймодателем порядке, а также производить платежи, указанные в п. 4.4 настоящего договора, и предоставлять по требованию Наймодателя оплаченные счета, квитанции по указанным платежам.

6.1.3. Поддерживать квартиру в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ней, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме согласно п. 4 ст. 30 ЖК РФ.

6.1.4. Бережно относиться к имуществу, находящемуся в квартире.

6.1.5. За свой счет устранять последствия аварий и неисправностей, произошедших в квартире по вине Нанимателя.

6.1.6. Соблюдать меры пожарной безопасности.

6.1.7. Не осуществлять перестройку и перепланировку квартиры без согласия Наймодателя.

6.1.8. Беспрепятственно допускать Наймодателя в квартиру для проверки порядка ее использования.

6.1.9. Передать квартиру в течение [значение] дней после окончания срока действия настоящего Договора в состоянии, в котором Наниматель принял в аренду квартиру с учетом нормального износа.

6.2. Наниматель имеет право:

6.2.1. Оформить квартиру по своему усмотрению.

6.2.2. Заменить замки от входной двери и [значение] комнат при согласии Наймодателя.

6.2.3. По согласованию с Наймодателем установить охранную сигнализацию.

## **7. Условия улучшения квартиры**

7.1. Наниматель может по согласованию с Наймодателем производить улучшения квартиры.

7.2. Если улучшения квартиры могут быть отделимы без вреда для квартиры, то эти улучшения Наниматель производит за свой счет и они являются собственностью Нанимателя. Если эти улучшения оплачиваются Наймодателем, то они являются собственностью Наймодателя.

7.3. Если улучшения квартиры являются неотделимыми без вреда для квартиры и они произведены без согласия Наймодателя, то Наймодатель имеет право не возмещать Нанимателю расходы по улучшению квартиры и эти улучшения считаются собственностью Наймодателя.

## **8. Ответственность сторон**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Если в результате неправильной эксплуатации и пользования квартирой и имуществом Нанимателем нанесен ущерб квартире и имуществу, Наниматель обязан возместить Наймодателю понесенные убытки согласно ст. 1064 ГК РФ.

8.3. Наймодатель имеет право досрочно расторгнуть настоящий Договор найма:

- если Наниматель не оплачивает наем квартиры в течение [значение] дней (месяцев);
- в случае использования квартиры не для проживания Нанимателя и членов его семьи.

8.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения квартиры и (или) имущества в течение срока действия настоящего Договора найма лежит на Наймодателе.

## **9. Порядок передачи квартиры Наймодателю**

9.1. По истечении срока найма Наниматель обязан передать Наймодателю квартиру и имущество в течение [значение] дней с момента окончания срока действия настоящего Договора по Акту сдачи-приемки.

9.2. В течение срока, указанного в п. 9.1 настоящего Договора, Наниматель обязан выехать из квартиры и подготовить ее к передаче Наймодателю.

9.3. С момента подписания Акта сдачи-приемки квартира и имущество считаются переданными Наймодателю.

9.4. В момент подписания Акта сдачи-приемки Наниматель обязан передать Наймодателю ключи от входной двери и [значение] комнат (если таковые имеются), а также ключи от подъезда и секции.

9.5. Квартира и имущество должны быть переданы Наймодателю в том же состоянии, в котором они были переданы в наем с учетом нормального износа.

9.6. Неотделимые улучшения, произведенные в квартире Нанимателем, переходят к Наймодателю без возмещения произведенных Нанимателем затрат.

9.7. Отделимые улучшения Наниматель может из квартиры изъять, если они произведены за его счет и Наймодатель не согласился их оплатить.

## **10. Порядок разрешения споров**

10.1. Все споры и (или) разногласия, могущие возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в судах общей юрисдикции по месту нахождения ответчика.

## **11. Особые условия**

11.1. Наймодатель заявляет о том, что он является единственным собственником сдаваемой в наем квартиры.

11.2. Сдаваемая квартира не заложена, на нее не наложен арест и она не является предметом исков третьих лиц.

11.3. Наниматель и Наймодатель заявляют о том, что они дееспособны, под опекой и попечительством не находятся, на учете в психоневрологическом диспансере не состоят.

11.4. Наймодатель сдает квартиру в аренду свободной от проживания третьих лиц.

## **12. Прочие условия**

12.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, действует и подлежит применению законодательство Российской Федерации.

12.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными лицами.

12.3. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах на русском языке по одному экземпляру для каждой из Сторон, причем оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

## **13. Адреса и реквизиты сторон**

Наниматель: [вписать нужное]

Наймодатель: [вписать нужное]

Подписи Сторон:

Наймодатель: [подпись] [Ф. И. О. полностью]

Наниматель: [подпись] [Ф. И. О. полностью]

**Приложение N 1**  
**К Договору найма жилого помещения**  
**от [число, месяц, год]**

**Перечень имущества, находящегося в квартире, сдаваемой в наем**

1. [вписать нужное];
2. [вписать нужное];
3. [вписать нужное];

**4. [вписать нужное].**

ГАРАНТ:

Примечание. В перечне имущества необходимо указать наименование, тип, марку и количество

предметов в каждой комнате, на кухне, в ванной комнате и санузле.

Подписи Сторон:

Наймодатель: [подпись] [Ф. И. О. полностью]

Наниматель: [подпись] [Ф. И. О. полностью]

**Приложение N 2**  
**К Договору найма жилого помещения**  
**от [число, месяц, год]**

**Акт приема-сдачи в аренду квартиры и находящегося в ней имущества**

г. [чис  
[вп ло,  
иса мес

ть яц,  
нуж год]  
ное]

Мы, нижеподписавшиеся, Наниматель в лице гр. [Ф. И. О. указать полностью] и Наймодатель в лице гр. [Ф. И. О. указать полностью] составили настоящий Акт о том, что Наймодатель передал, а Наниматель принял во владение и пользование квартиру, находящуюся по адресу: [вписать нужное] область, [населенный пункт: район, город, поселок, деревня], улица [вписать нужное], дом N [вписать нужное], корпус (строение) N [вписать нужное], квартира N [значение].

Полезная площадь квартиры составляет [цифрами и прописью] кв. м, и она состоит из [значение] комнат.

Комнаты имеют площадь:

1-я комната - [цифрами и прописью] кв. м;

[Значение комнаты по порядку] комната - [цифрами и прописью] кв. м.

[Количество пунктов соответствует числу комнат].

В квартире имеется: кухня площадью [цифрами и прописью] кв. м, ванная комната площадью [цифрами и прописью] кв. м, санузел площадью [цифрами и прописью] кв. м.

На момент подписания Акта квартира не требует (либо требует) текущего ремонта.

Подписи Сторон:

Наймодатель: [подпись] [Ф. И. О. полностью]

Наниматель: [подпись] [Ф. И. О. полностью]