

# ДОГОВОР НАЙМА № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий Договор найма \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (далее – «**Договор**») на указанных ниже условиях:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, кадастровый номер: \_\_\_\_\_, находящееся по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью - \_\_\_\_\_, жилой площадью – \_\_\_\_\_, состоящее из \_\_\_\_\_ (далее - «\_\_\_\_\_ и/или **Объект найма**»).
- 1.2. Право собственности Наймодателя на \_\_\_\_\_ подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, Приложение № 3 к Договору).
- 1.3. Объект найма передается Нанимателю в день заключения Договора по Акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).
- 1.4. Наймодатель подтверждает, что Объект найма не является предметом залога и не обременен иными правами третьих лиц.
- 1.5. Вместе с Нанимателем будет постоянно проживать:

– \_\_\_\_\_, паспорт гражданина \_\_, серии \_\_ номер \_\_, выдан \_\_\_\_\_ от \_\_. \_\_. \_\_ г.,  
адрес регистрации: \_\_\_\_\_.

## 2. РАЗМЕР ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 2.1. Размер платы за владение и пользование Объектом найма устанавливается соглашением Сторон и составляет \_\_\_\_\_ за один день (далее – «**Плата**»).
- 2.2. Наниматель обязуется внести Плату банковским переводом по реквизитам, указанным в Договоре, единовременно, в полном объеме, в день подписания Акта приема-передачи Объекта найма.
- 2.3. Наниматель самостоятельно оплачивает коммунальные услуги (в том числе за воду, электричество и др.) Интернет услуги управляющей компании в соответствии с показаниями приборов учета и/или выставленными счетами обслуживающих организаций.
- 2.4. Наймодателем взимается депозит в размере \_\_\_\_\_ (далее – «**Депозит**»), который выплачивается Нанимателем наличными денежными средствами в день подписания Акта приема-передачи Объекта найма. Указанная сумма является обеспечением исполнения Нанимателем всех своих обязательств по настоящему Договору.

Передача и возврат депозита Сторонами подтверждается письменными расписками с указанием даты, суммы и назначения платежа, ФИО получивших и передавших их лиц.

Наймодатель вправе в одностороннем порядке зачесть часть или в полном объеме сумму Депозита в погашение Платы, не осуществленной в срок по настоящему Договору или любой иной суммы, причитающейся Наймодателю вследствие нарушения Нанимателем условий настоящего Договора, в том числе в случае причинения Наймодателю убытков.

В течение 14 (Четырнадцати) дней с даты получения от Наймодателя уведомления о списании, Нанимателю обязан восполнить Наймодателю Депозит до \_\_\_\_\_.

- 2.5. Наймодатель на каждую выплаченную ему Нанимателем в соответствии с настоящим Договором сумму обязуется передать Нанимателю чек (в электронном виде на e-mail Нанимателя, указанный в разделе 8 настоящего Договора, или распечатанным на бумаге).

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ**

#### **3.1. Наймодатель обязан:**

- 3.1.1. Передать Нанимателю \_\_\_\_\_ в состоянии пригодном для проживания по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 3.1.2. Осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданный внаем Объект найма, предоставлять или обеспечивать предоставление Нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг, обеспечивать проведение ремонта общего имущества жилого дома и устройств для оказания коммунальных услуг в Объекте найма.
- 3.1.3. Осуществлять капитальный ремонт \_\_\_\_\_.
- 3.1.4. Осуществлять текущий ремонт \_\_\_\_\_.
- 3.1.5. Не чинить препятствий Нанимателю в правомерном владении и пользовании \_\_\_\_\_.
- 3.1.6. Не позднее чем за 3 (Три) месяца до истечения срока Договора Наймодатель должен предложить Нанимателю заключить Договор на тех же или иных условиях либо предупредить Нанимателя об отказе от продления Договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года Объект найма внаем. Если Наймодатель не выполнил этой обязанности, а Наниматель не отказался от продления Договора, Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.
- 3.1.7. Осуществить государственную регистрацию обременения права собственности на Объект найма, возникшего на основании настоящего Договора.
- 3.1.8. Выполнять другие обязанности, установленные настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации.

#### **3.2. Наймодатель имеет право:**

- 3.2.1. В согласованные с Нанимателем сроки, периодически проверять состояние сданного внаем Объекта найма, но не чаще \_\_\_\_\_.
- 3.2.2. Осуществлять иные права, установленные настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации.

#### **3.3. Наниматель обязан:**

- 3.3.1. Своевременно вносить Плату по Договору.
- 3.3.2. Использовать Объект найма только для проживания, обеспечивать его сохранность и поддерживать в надлежащем состоянии.
- 3.3.3. Содержать \_\_\_\_\_ в состоянии, отвечающем всем санитарным, противопожарным правилам и иным предусмотренным законодательством Российской Федерации требованиям. Нести ответственность за соблюдение противопожарных норм и правил, санитарных норм и правил.
- 3.3.4. Самостоятельно оплачивать коммунальные услуги (в том числе за воду, электричество и др.) Интернет услуги управляющей компании в соответствии с показаниями приборов учета и/или выставленными счетами обслуживающих организаций.
- 3.3.5. Производить переустройство и реконструкцию Объекта найма только с согласия Наймодателя.
- 3.3.6. Возмещать ущерб, причиненный \_\_\_\_\_ и находящемуся там имуществу.
- 3.3.7. В случае необходимости оказать содействие Наймодателю, предоставив все необходимые документы и сведения для регистрации обременения права собственности на жилое помещение, возникающего на основании настоящего Договора.
- 3.3.8. Соблюдать интересы соседей.
- 3.3.9. По требованию Наймодателя обеспечить проверку помещения Наймодателем.

3.3.10. При прекращении Договора Наниматель обязан вернуть Наймодателю Объект найма и, находящееся в нем имущество в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа согласно Акту приема-передачи настоящего Договора и Описи имущества.

3.3.11. Выполнять другие обязанности, установленные настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации.

#### **3.4. Наниматель имеет право:**

3.4.1. Только с предварительного письменного согласия Наймодателя сдавать в поднаем \_\_\_\_\_.

3.4.2. Заводить домашних животных в \_\_\_\_\_ только с письменного разрешения Наймодателя, при этом Наниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, нанесенный его питомцами. В том числе, в случае порчи мебели, оборудования, стен, утвари и т.д. Наймодатель вправе удержать сумму Депозита в размере \_\_\_\_\_, и, если этой суммы недостаточно для приобретения идентичной новой мебели, оборудования или выполнения ремонта, Наниматель обязуется в течение 5 (Пяти) дней с даты получения соответствующего требования Наймодателя уплатить Наймодателю недостающую денежную сумму за нанесенный ущерб.

3.4.3. В любое время расторгнуть Договор, письменно предупредив об этом Наймодателя за 3 (Три) месяца.

3.4.4. Осуществлять иные права, установленные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

### **4. СРОК НАЙМА**

4.1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ (далее – «Срок найма»).

4.2. По истечении Срока найма \_\_\_\_\_ по настоящему Договору Наниматель имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок.

### **5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Наниматель вправе в любое время расторгнуть Договор, письменно предупредив об этом Наймодателя за 3 (Три) месяца до предполагаемой даты расторжения.

5.2. По требованию Наймодателя Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

5.2.1. Невнесения Нанимателем Платы по Договору и/или платы за коммунальные услуги в течение более 6 (Шести) месяцев.

5.2.2. Разрушения или порчи Объекта найма Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

5.2.3. Использования Объекта найма не по назначению.

5.2.4. Если после предупреждения Наниматель Объекта найма или другие граждане, за действия которых он отвечает, продолжают использовать Объект найма не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей.

5.2.5. Нарушения прав и интересов соседей.

5.3. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из Сторон в случаях:

5.3.1. Если Объект найма перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния.

5.3.2. В других случаях, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

### **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 6.1.** Все споры по настоящему Договору разрешаются Сторонами путем переговоров. При невозможности урегулирования спора на взаимоприемлемой основе он подлежит рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.2.** Стороны пришли к соглашению, что при отсутствии задолженности по настоящему Договору, сумма страхового Депозита подлежит возврату Нанимателю в полном объеме. При этом из Депозита вычитается стоимость устраниния причиненного ущерба \_\_\_\_\_ и находящегося там имущества, который не является нормальным износом.
- 6.3.** Переход права собственности на Объект найма не влечет расторжение или изменение настоящего Договора. Новый собственник Объекта найма становится Наймодателем на условиях настоящего Договора.
- 6.4.** Обременение права собственности на \_\_\_\_\_, возникающее на основании настоящего Договора, подлежит государственной регистрации и осуществляется Наймодателем своими силами и за свой счет. Заявление о регистрации обременения права собственности подается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав (Росреестр), не позднее чем через месяц со дня заключения Договора.
- 6.5.** Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один – для органа регистрации прав.

## **7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

Приложение № 1 – Акт приема-передачи;

Приложение № 2 – Форма «Опись имущества»;

Приложение № 3 – Выписка из ЕГРН.

## **8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

### **Наймодатель:**

ИНН \_\_\_\_\_

ОГРН/ИП \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Адрес для корреспонденции: \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

### **От имени Наймодателя:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### **Наниматель:**

ИНН \_\_\_\_\_

Паспортные данные: паспорт \_\_\_\_\_,

дата выдачи: \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_,

код подразделения \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Адрес для корреспонденции: \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

### **От имени Нанимателя:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
**Акт приема-передачи**  
к Договору найма \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и  
\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, далее  
совместно именуемые «**Стороны**», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Наймодатель передал Нанимателю принадлежащее на праве собственности жилое  
помещение - \_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_, находящееся по адресу:  
\_\_\_\_\_, общей площадью - \_\_\_\_\_, жилой площадью – \_\_\_\_\_,  
состоящее из \_\_\_\_\_ (далее – «**Объект найма**»).
2. В целях расчета платы за воду и электроэнергию Стороны фиксируют показания приборов  
учета на момент подписания акта приема-передачи Объекта найма со следующими  
показателями:

Показания прибора учета холодной воды (Кухня):\_\_\_\_\_

Показания прибора учета горячей воды (Кухня):\_\_\_\_\_

Показания прибора учета холодной воды (Санузел):\_\_\_\_\_

Показания прибора учета горячей воды (Санузел):\_\_\_\_\_

Показания прибора учета электроэнергии:\_\_\_\_\_

T1:\_\_\_\_\_

T2:\_\_\_\_\_

T3:\_\_\_\_\_

3. Наниматель принял Объект найма в таком виде, в котором он был в момент осмотра, и  
получил от Наймодателя ключи в количестве \_\_\_\_\_.
4. Претензий у Нанимателя к Наймодателю по передаваемому Объекту найма не имеется.
5. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора найма  
от \_\_\_\_\_
6. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из  
сторон, и один – для органа регистрации прав.
7. Объект найма передан \_\_\_\_\_

**От имени Наймодателя:**

**От имени Нанимателя:**

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### Форма «Опись имущества»

к Договору найма \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

«\_\_» 20\_\_ г.

Я, \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Наймодатель**» передаю во временное владение и пользование \_\_\_\_\_, именуемому(ой) в дальнейшем «**Наниматель**» \_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_, общей площадью - \_\_\_\_\_, жилой площадью – \_\_\_\_\_, состоящее из \_\_\_\_\_ (далее – «**Объект найма**»), а также следующее имущество:

Наименование комнаты	Наименование имущества	Количество имущества	Стоимость за ед. имущества, в руб

Наниматель принял вышеуказанное имущество в таком виде, в котором оно было на момент осмотра и должно быть возвращено Наймодателю в том же количестве и с учетом нормального износа.

Опись имущества является неотъемлемой частью договора найма \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Опись имущества составлена в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, и один – для органа регистрации прав

**От имени Наймодателя:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**От имени Нанимателя:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Форма согласована:**

**От имени Наймодателя:**

\_\_\_\_\_

**От имени Нанимателя:**

\_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**  
**Выписка из ЕГРН**  
к Договору найма \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

[Текст выписки из ЕГРН намерено приведен на следующей странице]