

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(глава 35 ГК РФ, наймодатель и наниматель — граждане)

г. _____ «____» _____ 20____ г.

(ФИО полностью, дата рождения, паспорт: серия, номер, кем и когда выдан, адрес регистрации)
именуемый(ая) в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и

(ФИО полностью, дата рождения, паспорт: серия, номер, кем и когда выдан, адрес регистрации)
именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно «Стороны», заключили
настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во владение и пользование изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания, для проживания в нём (ст. 671, 673 ГК РФ).

1.2. Вид жилого помещения (нужное указать): квартира / комната / жилой дом / часть жилого дома —
_____.

1.3. _____ Адрес:
_____.

1.4. Характеристики: общая площадь _____ кв. м, жилая площадь _____ кв. м, количество комнат _____, кадастровый номер _____.

1.5. Помещение принадлежит Наймодателю на праве собственности на основании _____ (запись в ЕГРН № _____ от «____» _____ 20____ г.).

1.6. Совместно с Нанимателем в помещении постоянно проживают: _____ (ФИО, дата рождения). Наниматель отвечает перед Наймодателем за их действия (ст. 677 ГК РФ).

2. Срок найма

2.1. Договор заключён на срок _____ месяцев с «____» _____ 20____ г. по «____» _____ 20____ г.

2.2. Срок найма не может превышать пяти лет; если срок в договоре не определён, договор считается заключённым на пять лет (ст. 683 ГК РФ).

2.3. Если договор заключён на срок менее одного года (краткосрочный наём), правила п. 2 ст. 677, ст. 680, 684–686 и абз. 4 п. 2 ст. 687 ГК РФ к нему не применяются, если иное прямо не установлено настоящим договором.

3. Плата за жилое помещение и расчёты

3.1. Плата составляет _____ (_____) руб. 00 коп. в месяц.

3.2. Плата вносится не позднее _____ числа каждого месяца за месяц вперёд способом: наличными под расписку / переводом на счёт Наймодателя _____.

3.3. Одностороннее изменение размера платы не допускается, если иное не предусмотрено законом или договором (ст. 682 ГК РФ).

3.4. Коммунальные услуги оплачивает: Наймодатель / Наниматель (нужное указать) — _____ . Электроэнергия, вода и иные услуги по счётчикам оплачиваются _____ .

3.5. При подписании договора Наниматель вносит обеспечительный платёж (депозит) в размере _____ (_____) руб. 00 коп. Депозит возвращается в течение _____ дней после возврата помещения за вычетом документально подтверждённого ущерба и задолженности.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Наймодатель обязан передать помещение в состоянии, пригодном для проживания, по акту приёма-передачи; осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, обеспечивать проведение ремонта общего имущества и предоставление коммунальных услуг (ст. 676 ГК РФ).

4.2. Наниматель обязан использовать помещение только для проживания, обеспечивать его сохранность, поддерживать в надлежащем состоянии, своевременно вносить плату и самостоятельно оплачивать коммунальные услуги, если договором не установлено иное (ст. 678 ГК РФ).

4.3. Переустройство и реконструкция помещения без письменного согласия Наймодателя не допускаются (ст. 678 ГК РФ).

4.4. Текущий ремонт производит _____ (Наниматель / Наймодатель), капитальный ремонт — Наймодатель, если договором не установлено иное (ст. 681 ГК РФ).

4.5. Наймодатель вправе посещать помещение для проверки его состояния, предупредив Нанимателя не менее чем за _____ часов, но не чаще _____ раз(а) в месяц.

5. Расторжение договора

5.1. Наниматель вправе расторгнуть договор в любое время, письменно предупредив Наймодателя за три месяца, если договором не установлен меньший срок предупреждения (ст. 687 ГК РФ).

5.2. По требованию Наймодателя договор расторгается в судебном порядке при невнесении платы за шесть месяцев (при краткосрочном найме — более двух раз по истечении срока платежа), а также при разрушении или порче помещения Нанимателем или лицами, за действия которых он отвечает (ст. 687 ГК РФ).

5.3. При возврате помещения Стороны подписывают акт приёма-передачи с фиксацией состояния помещения, показаний счётчиков и расчётов по депозиту.

6. Прочие условия

6.1. Договор вступает в силу с даты подписания и действует до истечения срока найма либо до его расторжения в порядке раздела 5.

6.2. Если договор заключён на срок не менее года, ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение подлежит государственной регистрации (п. 2 ст. 674 ГК РФ).

6.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

Наймодатель: _____ / _____ /

Наниматель: _____ / _____ /