**Договор найма жилого помещения (квартиры) гражданином у гражданина**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование населенного пункта) (число, месяц, год прописью)

Гражданин (ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. указать полностью)

проживающий (ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полный адрес)

паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан "\_\_\_\_"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование выдавшего органа)

код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем "Наймодатель",

действующий (ая) от своего имени, с одной стороны и гражданин (ка)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий (ая) по

(Ф.И.О. указать полностью)

адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полный адрес)

паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения

(наименование выдавшего органа)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(населенный пункт: район, город, поселок, деревня)

улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом N \_\_\_\_, корпус (строение) N \_\_\_\_,

квартира N \_\_\_\_\_.

Полезная площадь квартиры составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. и

(цифрами и прописью)

она состоит из \_\_\_ комнат.

Комнаты имеют площадь:

1 комната - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.;

(цифрами и прописью)

2 комната - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

(цифрами и прописью)

Квартира находится в многоэтажном \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ доме на \_\_\_\_ этаже.

(указать тип дома: кирпичный, блочный, другое)

1.2. Указанная квартира принадлежит Наймодателю по праву

собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование правоустанавливающего документа)

что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование органа, осуществившего регистрацию)

регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Едином

государственном реестре прав от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

1.3. В квартире находится телефон N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Наймодатель передает в пользование имущество, находящееся в

квартире, согласно Приложению N 1 к настоящему Договору, являющимся

неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Квартира передается в пользование для проживания Нанимателя и

его семьи, состоящей из \_\_\_\_ человек.

Необходимо указать полностью фамилию, имя, отчество, паспортные данные каждого члена семьи и степень родства

**2. Порядок передачи квартиры и имущества**

2.1. В течение \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_\_\_\_ лет (месяцев).

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

Если в Договоре найма срок не определен, то в соответствии с п. 1 ст. 683 ГК РФ

Договор считается заключенным на пять 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за один

месяц.

4.2. Указанная плата выплачивается первоначально авансом за \_\_\_\_\_\_\_

месяцев, а затем не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ 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. Коммунальные услуги, электроэнергия и абонентская плата за

телефон оплачиваются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.5. Междугородние и международные телефонные переговоры

оплачиваются Нанимателем.

**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.

5.1.2. Ежемесячно и в срок уплачивать коммунальные услуги,

электроэнергию и абонентскую плату за телефон.

5.2. Наймодатель имеет право \_\_\_\_\_\_\_\_\_ раз в \_\_\_\_\_\_\_ 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 производить оплату за наем квартиры.

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 \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_\_\_\_ дней с момента окончания срока

действия настоящего Договора по Акту сдачи-приемки.

9.2. В течение срока, указанного в  [п. 9.1](#sub_91). 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 \_\_\_ 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наймодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи Сторон:

Наймодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О. полностью)

Наниматель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О. полностью)

**Приложение N 1**

**К Договору найма жилого помещения**

**от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.**

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

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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 "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.**

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

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

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:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(населенный пункт: район, город, поселок, деревня)

улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом N \_\_\_\_, корпус (строение) N \_\_\_\_,

квартира N \_\_\_\_\_.

Полезная площадь квартиры составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. и

(цифрами и прописью)

она состоит из \_\_\_ комнат.

Комнаты имеют площадь:

1 комната - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.;

(цифрами и прописью)

2 комната - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

(цифрами и прописью)

В квартире имеется: кухня площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

(цифрами и прописью)

ванная комната площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

(цифрами и прописью)

санузел площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

(цифрами и прописью)

На момент подписания Акта квартира не требует (либо требует)

текущего ремонта.

Далее в Акте необходимо описать состояние каждой комнаты, кухни, ванной комнаты

и санузла и какое имущество в них находится. Дать подробное описание оборудования

квартиры. Наличие и состояние горячего и холодного водоснабжения, канализации, газоснабжения,

электроснабжения.

Подписи Сторон:

Наймодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О. полностью)

Наниматель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О. полностью)