### **Договор найма квартиры**

### г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **Наймодатель**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### **1. Предмет договора.**

### 1.1. Наймодатель передает принадлежащую ему на праве собственности квартиру с кадастровым (или условным) номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ во временное владение и пользование Нанимателю, а Наниматель принимает это помещение и оплачивает пользование квартирой согласно условиям настоящего договора.

### Свидетельство о праве собственности на жилое помещение серии \_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г, выдано Управлением Федеральной регистрационной службой по Воронежской области.

### 1.2. По настоящему договору в наем передается следующее помещение (квартира):

### Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Площадь квартиры:\_\_\_\_ кв. м,

### Количество комнат: \_\_\_\_

### Состояние указанного помещения в момент передачи Нанимателю: не требующее ремонта и пригодное для использования по п.п. 1.4. настоящего договора.

### 1.3. Помещение предоставляется Нанимателю для проживания Нанимателя и членов его семьи (см. п. 6.2. настоящего договора).

### 1.4. Помещение передается по акту приема-передачи (Приложение №1 к настоящему договору). Одновременно Наймодатель передает в пользование Нанимателю имущество, перечисленное в акте приема – передачи.

### **2. Плата за пользование помещением и порядок расчетов.**

### 2.1. Размер платы за помещение составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**рублей в месяц.

### 2.2. Оплата производится Нанимателем ежемесячно в российских рублях.

### 2.3. Расчеты по настоящему договору производятся в наличном порядке.

### 2.4. Первый платеж составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей, в который входит плата за первый месяц и сумма гарантийного взноса, эквивалентного месячной плате за найм, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей, признаваемого сторонами Задатком, вносимым в качестве обеспечения взаимных обязательств по Договору. Задаток возвращается по окончанию срока найма в случае сохранности имущества и качества квартиры. В дальнейшем, оплата производится помесячно.

### 2.5. Оплата за каждый последующий месяц производится Нанимателем до \_\_\_-го числа предыдущего месяца путем оплаты 100% ежемесячной платы, если соглашением сторон не предусмотрено иное.

### 2.6. По соглашению сторон плата может вноситься путем предоплаты за определенное количество месяцев.

### 2.7. Стоимость коммунальных услуг оплачивается Нанимателем и не входит в оплату за помещение.

### 2.8. Плата за жилое помещение по настоящему договору может изменяться в сторону уменьшения или увеличения при согласии сторон. При этом для уменьшения или увеличения платы требуется подписание двустороннего приложения к настоящему договору.

### 2.9. Одностороннее изменение платы за пользование помещением не допускается.

### **3. Обязанности сторон**

### 3.1. Наймодатель обязуется:

### 3.1.1. Предоставить помещение, указанное в п. 1. настоящего договора, и находящееся в нем имущество в исправном состоянии Нанимателю по акту приема-передачи.

### 3.1.2. Не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании указанным помещением.

### 3.1.3. В случае аварии, происшедшей не по вине Нанимателя оказывать необходимое содействие по устранению ее последствий.

### 3.1.4. В случае необходимости производить капитальный ремонт переданных помещений, инженерно-технических коммуникаций за счет средств Наймодателя.

### 3.2. Наниматель обязуется:

### 3.2.1. Своевременно вносить плату за пользование помещением.

### 3.2.2. Использовать помещение исключительно по назначению, указанному в п.п. 1.3. настоящего договора.

### 3.2.3. В случае необходимости производить за свой счет текущий ремонт занимаемого помещения.

### 3.2.4. Содержать помещение и переданное имущество в исправности и надлежащем техническом санитарном и противопожарном состоянии.

### **4. Ответственность сторон**

### 4.1. Ответственность сторон определяется согласно действующему законодательству РФ. Стороны обязуются возмещать любые убытки, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

### 4.2. Возмещение убытков не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений.

### 4.3. В случае нанесения мебели, аксессуарам и бытовой технике ущерба по вине Нанимателя, Наниматель возмещает стоимость ремонта, либо замещения на новые. В случае, если поврежденные элементы ремонту не подлежат, мебель, аксессуары и бытовая техника компенсируются Нанимателем по текущим рыночным ценам производителей этого, либо аналогичного оборудования, либо по ценам сервисных предприятий.

### 4.4. В случае просрочки Нанимателем платы за найм более, чем на **14** дней, Наймодатель имеет право досрочно расторгнуть настоящий Договор.

### **5. Действие договора**

### 5.1. Настоящий договор заключен на срок с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года.

### 5.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон или в предусмотренном законом порядке, а так же в соответствии с п.п. 4.4. настоящего договора.

### 5.3. Наниматель вправе расторгнуть настоящий договор досрочно в одностороннем порядке с письменным предупреждением Наймодателя не менее чем за 30 дней.

### 5.4. Наймодатель вправе расторгнуть настоящий договор досрочно в одностороннем порядке с письменным предупреждением Нанимателя не менее чем за 30 дней.

### **6. Иные условия**

### 6.1. Изменение условий настоящего договора допускается только по соглашению сторон или в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

### 6.2. Члены семьи нанимателя, совместно с ним проживающие в передаваемом помещении:

### \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### 6.3. Настоящий договор и все приложения к нему составлены в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон

### **7. Сведения о сторонах**

### **Наниматель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г., код подразделения \_\_\_\_-\_\_\_\_

### Регистрация по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Контактные телефоны: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

###

### **Наймодатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г., код подразделения \_\_\_\_-\_\_\_\_

### Регистрация по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Фактически проживает по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Контактные телефоны: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### **8. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Наниматель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись и ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | Наймодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись и ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

### **Приложение № 1 к договору найма от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.**

###

### **Акт приема-передачи квартиры от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.**

###

### Наймодатель передает Нанимателю, а Наниматель принимает от Наймодателя согласно договору от

### «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. квартиру общей площадью \_\_\_\_ кв.м, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

###

### Одновременно с передачей указанного жилого помещения нанимателю передается в пользование следующее имущество:

###

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование | Количество | Краткое описание |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |

###

### Настоящим актом стороны подтверждают, что в момент передачи указанные помещение и имущество являются пригодными для использования по п.п. 1.3. договора найма, заключенного между сторонами от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

###

### **Наниматель**  **Наймодатель**

###

### **Приложение № 2 к договору найма от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

###

### «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

### Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, подписали настоящее приложение № 2 к договору найма от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о нижеследующем:

###

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Дата** | **Наименование платежа** | **Внесённая сумма (руб)** |
|   |   |   |   |
|   |   |   |   |
|   |   |   |   |
|   |   |   |   |
|   |   |   |   |
| **Итого** |   |

###

### Настоящее приложение составлено в 2-х экз. по одному для каждой из сторон

### **Наниматель**

### **Наймодатель**

###

###