

# ДОГОВОР НАЙМА

## жилого помещения

Г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 г.

\_\_\_\_\_ в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Наймодатель**», с  
одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, №  
\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, проживающий по адресу:  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с  
другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в  
дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору найма Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю во владение и пользование свободное изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания в нем за плату.

1.2. По настоящему договору предоставляется следующее жилое помещение:  
\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Помещение».

1.3. В соответствии с настоящим договором помимо Нанимателя в помещении будут постоянно проживать следующие граждане: \_\_\_\_\_.

1.4. Граждане, постоянно проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные права по пользованию помещением. Отношения между Нанимателем и такими гражданами определяются законом. Ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, в случае нарушения ими условий настоящего договора найма, несет Наниматель.

1.5. Плата за найм жилого помещения составляет \_\_\_\_\_ рублей и вносится в следующие сроки: \_\_\_\_\_.

1.6. Одностороннее изменение размера платы за жилое помещение не допускается.

1.7. Настоящий договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ лет (не более 5 лет).

### 2. ВСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН, ПОСТОЯННО ПРОЖИВАЮЩИХ С НАНИМАТЕЛЕМ. ВРЕМЕННЫЕ ЖИЛЬЦЫ

2.1. Другие граждане могут быть вселены в помещение с согласия Наймодателя, Нанимателя и граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, в качестве постоянно проживающих с Нанимателем. Несовершеннолетние дети вселяются без согласия Наймодателя.

2.2. Наниматель и граждане, постоянно с ним проживающие, по общему согласию и с

предварительным уведомлением Наймодателя, вправе разрешить безвозмездное проживание в помещении временным жильцам (пользователям). Срок проживания временных жильцов – не более 6 месяцев. Временные жильцы не обладают самостоятельным правом пользования помещением. Ответственность за действия временных жильцов перед Наймодателем несет Наниматель.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

#### **3.1. Наймодатель обязуется:**

- передать Нанимателю свободное помещение в состоянии, пригодном для проживания;
- осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное в наем помещение, предоставлять или обеспечивать предоставление Нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг, обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в помещении;
- производить капитальный ремонт помещения;
- предложить Нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить Нанимателя об отказе от продления настоящего договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года помещение в наем (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).

#### **3.2. Наниматель обязуется:**

- использовать помещение только для проживания, обеспечивать сохранность Помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии;
- не вправе производить переустройство и реконструкцию помещения без согласия Наймодателя;
- своевременно вносить плату за помещение;
- самостоятельно вносить коммунальные платежи;
- осуществлять текущий ремонт помещения.

3.3. Наймодатель не вправе производить переоборудование сданного в наем помещения без согласия Нанимателя, если такое переоборудование существенно изменяет условия пользования сданным помещением.

### **4. ПОДНАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

4.1. Наймодатель вправе заключать договор поднайма. По договору поднайма помещения Наниматель с согласия Наймодателя передает на срок часть или все нанятое им помещение в пользование поднанимателю. Поднаниматель не приобретает самостоятельного права пользования помещением. Ответственным перед Наймодателем по договору поднайма помещения остается Наниматель.

4.2. Договор поднайма помещения может быть заключен при условии соблюдения требований законодательства о норме жилой площади на одного человека.

4.3. Договор поднайма помещения является возмездным.

4.4. Срок договора поднайма помещение не может превышать срока настоящего договора.

4.5. При досрочном прекращении настоящего договора одновременно с ним прекращается договор поднайма помещения.

4.6. На договор поднайма жилого помещения не распространяются правила подпункта 5.3. настоящего договора о преимущественном праве на заключение договора на новый срок.

## **5. РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

5.1. Наниматель вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть настоящий договор с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

5.2. Настоящий договор, может быть, расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

- невнесения Нанимателем платы более двух раз по истечении установленного настоящим договором срока платежа;
- разрушения или порчи помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

5.3. Настоящий договор, может быть, расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон в договоре:

- если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;
- в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

5.4. Если после предупреждения Нанимателя о необходимости устранения нарушения, Наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, продолжают использовать помещение не по назначению или нарушать права и интересы своих соседей, Наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть договор найма.

5.5. В случае расторжения договора найма в судебном порядке Наниматель и другие граждане, проживающие в помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению из помещения.

## **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. По требованию Нанимателя и других граждан, постоянно с ним проживающих, и с согласия Наймодателя Наниматель в настоящем договоре может быть заменен одним из совершеннолетних граждан, постоянно проживающих с Нанимателем.

6.2. В случае смерти Нанимателя или его выбытия из помещения договор продолжает действовать на тех же условиях, а Нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним Нанимателем, по общему согласию между ними. Если такое согласие не достигнуто, все граждане, постоянно проживающие в помещении, становятся сонанимателями.

6.3. По истечении срока настоящего договора Наниматель имеет преимущественное право

на заключение договора найма помещения на новый срок.

6.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

6.5. Договор составлен в 2 (двух) (вариант в случае заключения договора найма на срок не менее года: в 3 (трех)) экземплярах, по одному для каждой Стороны (вариант дополнительно: и один для регистрирующего органа). Каждый из экземпляров Договора имеет равную юридическую силу.

6.6.. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Передаточный акт (Приложение \_\_\_\_\_).

- Акт возврата (Приложение \_\_\_\_\_).

## **7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

### **Наймодатель**

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

### **Наниматель**

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

## **8. ПОДПИСИ СТОРОН**

Наймодатель \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_

*Памятка к шаблону документа **(ВАЖНО!)***

*В случае, если вы сомневаетесь в подписываемом договоре - обязательно обращайтесь к профессионалам! Мы в Амулекс следим за тем, чтобы договор учитывал ваши интересы и обеспечивал юридическую защиту вам и вашим близким!*

*И помните: намного дешевле составить договор, который обеспечит учет ваших интересов, чем в спорной ситуации отстаивать свои права по договору, который вас не защищает.*

**Всегда готовы защитить вас:**

*8 800 551-30-57 - Телефон*

*[t.me/AmulexBot](https://t.me/AmulexBot) - Telegram*

*+7 (499) 215-14-77 - WhatsApp*

*Всегда на вашей стороне. Амулекс*