

# ДОГОВОР НАЙМА

жилого помещения

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

Гр. \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Наймодатель**», 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 помещение 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. Несоввершеннолетние дети вселяются без согласия Наймодателя.

1 / 4

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 помещения 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 его подписания, заключен в \_\_\_\_\_ экземплярах.

## 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Наниматель

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

### Наймодатель

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН

Наниматель \_\_\_\_\_

Наймодатель \_\_\_\_\_