

# Договор на аренду жилья

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

Гражданин \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель», личность удостоверяется паспортом: \_\_\_\_\_, выданным \_\_ \_\_\_\_\_ 200\_ года Паспортным столом № \_ ОВД \_\_\_\_\_ УВД ВАО города Москвы, код подразделения \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: г. Москва, ул. \_\_\_\_\_ дом \_ кв. \_\_ с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», личность удостоверяется паспортом: \_\_\_\_\_, выданным \_\_ \_\_\_\_\_ 200\_ года ОВД г. \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: Московская область, г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_ дом \_\_ кв. \_\_, заключили настоящий договор на аренду квартиры, далее "Договор", на следующих условиях:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Наймодатель предоставляет принадлежащую ему на праве собственности квартиру Нанимателю за плату во временное владение и пользование для проживания в ней.

1.2. Указанная квартира находится по адресу: \_\_\_\_\_.

Квартира имеет следующие характеристики:

- общая полезная площадь - \_\_\_\_\_ кв. м;
- жилая площадь - \_\_\_\_\_ кв. м;
- количество комнат - \_\_\_\_\_;
- наличие телефона - \_\_\_\_\_;
- наличие антенны - \_\_\_\_\_;
- наличие бытовой техники - \_\_\_\_\_;
- наличие мебели - \_\_\_\_\_;
- прочие характеристики - \_\_\_\_\_.

1.3. Право собственности Наймодателя на указанную квартиру подтверждается следующими документами: \_\_\_\_\_.

1.4. Вместе с Нанимателем в квартире имеют право проживания следующие члены его семьи:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., паспорт, свидетельство о рождении)

1.5. Одновременно с помещением Нанимателю по акту приема-передачи передаются: ключи, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.

1.6. Наниматель не вправе регистрироваться в Помещении, переданном для временного проживания.

1.7. Вместе с нанимателем будут проживать домашние животные \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наниматель обязан:

- вносить плату за пользование помещением в сроки и в порядке, установленные настоящим договором;

- в период действия настоящего договора ежемесячно компенсировать Наймодателю стоимость коммунальных платежей (за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги), плату за пользование телефоном, включая оплату

междугородних звонков (возмещение стоимости коммунальных услуг в плату, указанную в п. 3.2 настоящего договора, не входит);

- использовать переданную в наем квартиру в строгом соответствии с ее назначением;
- соблюдать правила пользования жилыми помещениями, в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности квартиры, установленного в ней оборудования и имущества;
- не нарушать права и интересы соседей;
- содержать квартиру в надлежащем состоянии, в том числе за свой счет осуществлять текущий ремонт квартиры и установленного в ней сантехнического и иного оборудования;
- соблюдать права и законные интересы соседей, а также соблюдать правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме;
- нести другие обязанности, установленные действующим законодательством для нанимателей жилых помещений.

2.2. Наниматель обязан информировать Наймодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к исполнению настоящего договора. Сообщения должны быть своевременными и полными.

2.3. Наниматель имеет право:

- вернуть квартиру Наймодателю до истечения срока найма, письменно предупредив Наймодателя об этом за \_\_\_\_\_;
- преимущественное по отношению к другим лицам право на заключение договора найма на новый срок.

2.4. Наниматель не вправе:

- производить переустройство и реконструкцию помещения без письменного согласия Наймодателя;
- передавать квартиру в поднаем другим лицам.

2.5. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю квартиру и установленное в квартире оборудование, другое имущество в исправном состоянии в течение \_\_\_\_\_ дней после заключения настоящего договора;
- осуществлять за свой счет капитальный ремонт квартиры и замену изношенного оборудования;
- не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании квартирой, указанной в п. 1.2 настоящего договора;
- в срок не позднее чем за \_\_\_\_\_ месяца до истечения срока настоящего договора предложить Нанимателю заключить договор на тех же условиях или предупредить Нанимателя об отказе от продления договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года квартиру в наем.

### **3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Наниматель обязуется ежемесячно, в срок до \_\_\_\_\_ числа месяца, подлежащего оплате, вносить Наймодателю плату за пользование помещением.

3.2. Плата за пользование квартирой вносится \_\_\_\_\_ (наличными, перечисляется на расчетный счет, указанный Наймодателем в настоящем договоре) и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в месяц.

3.3. Наниматель вправе требовать уменьшения платы за пользование квартирой, если, в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором найма, или состояние имущества существенно ухудшились.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Наймодатель отвечает перед Нанимателем в случае предъявления последнему претензий со стороны третьих лиц при наличии у них прав на нанимаемую квартиру, которые ограничивают или препятствуют пользованию ею и (или) другим находящимся в

ней имуществом, при условии, что Наниматель не знал и не мог знать о существовании прав третьих лиц при заключении договора.

4.2. Наниматель возмещает Наймодателю все убытки, связанные с потерей, повреждением имущества, взятого в наем, в порядке, установленном законодательством.

4.3. В случае несвоевременного внесения сумм платы за наем Наниматель уплачивает пеню в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) % от не выплаченной вовремя суммы за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременной передачи Наймодателем Нанимателю нанятой квартиры Наймодатель уплачивает Нанимателю штраф в размере \_\_\_\_\_ за каждый день просрочки.

4.5. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

4.6. Наймодатель имеет право расторгнуть настоящий договор в любое время. Уведомив об этом нанимателя не менее чем за \_\_\_\_\_ дней до расторжения.

## **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор заключен сроком с «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г. Договор вступает в силу с момента его заключения.

5.2. В случае если ни одна из сторон не заявит о прекращении настоящего договора за \_\_\_\_\_ дней до истечения срока его действия, настоящий договор считается пролонгированным на тех же условиях на неопределенный срок.

## **6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

6.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, находящихся вне разумного предвидения и контроля сторон, стороны освобождаются от ответственности по обязательствам, связанным с полным или частичным неисполнением настоящего Договора на время действия таких обстоятельств либо их последствий.

6.1.1. Понятие форс-мажорных обстоятельств определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Стороны обязуются сообщать друг другу в течение семи календарных дней со дня наступления события о наступлении и прекращении форс-мажорных обстоятельств, о предполагаемых сроках их действия в письменном виде за подписью уполномоченных на это лиц.

6.3. Сторона, для которой создались форс-мажорные обстоятельства, обязана предпринять все зависящие от нее действия с целью уменьшения нанесенного таким обстоятельствами ущерба для обеих сторон, а в случае непринятия необходимых мер по сохранению любых ценностей, находящихся в распоряжении сторон обязана покрыть эти убытки другой стороне.

6.4. Наступление форс-мажорных обстоятельств должно быть подтверждено торгово-промышленной палатой Российской Федерации или другим официальным органом.

## **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Договор заключён в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к Договору. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

7.3. Сторона не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

7.4. Ссылки на слово или термин в Договоре в единственном числе включают в себя ссылки на это слово или термин во множественном числе. Ссылки на слово или термин во

множественном числе включают в себя ссылки на это слово или термин в единственном числе. Данное правило применимо, если из текста Договора не вытекает иное.

7.5. Стороны соглашаются, что за исключением сведений, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации не могут составлять тайну лица, содержание Договора, а также все документы, переданные Сторонами друг другу в связи с Договором, считаются конфиденциальными и относятся к тайне Сторон, которая не подлежит разглашению без письменного согласия другой Стороны.

7.6. Для целей удобства в Договоре под Сторонами также понимаются их уполномоченные лица, а также их возможные правопреемники.

7.7. Уведомления и документы, передаваемые по Договору, направляются в письменном виде по следующим адресам:

7.7.1. Для Наймодателя: \_\_\_\_\_.

7.7.2. Для Нанимателя: \_\_\_\_\_.

7.8. Любые сообщения действительны со дня доставки по соответствующему адресу для корреспонденции.

7.9. В случае изменения адресов, указанных в п. 7.7. Договора и иных реквизитов юридического лица одной из Сторон, она обязана в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом другую Сторону, при условии, что таким новым адресом для корреспонденции может быть только адрес в г. Москве, Московской области, Российская Федерация. В противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по Договору.

7.10. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по спорным вопросам в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменной претензии, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.11. Условия Договора обязательны для правопреемников Сторон.

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН:

Наймодатель \_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество полностью)

тел. \_\_\_\_\_

Наниматель: \_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество полностью)

тел. \_\_\_\_\_