ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № _____

(комнаты в квартире)

_____ «___» _____ 20__ г.

_____, паспорт _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и

_____, паспорт _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передаёт Нанимателю за плату во владение и пользование для проживания изолированную комнату площадью _____ кв. м в _____-комнатной квартире по адресу: _____, кадастровый номер квартиры _____ (далее — «Жилое помещение»), с правом пользования местами общего пользования квартиры: кухней, коридором, ванной комнатой и туалетом.

1.2. Жилое помещение принадлежит Наймодателю на праве собственности, что подтверждается _____.

1.3. Согласие на заключение настоящего договора дали: _____. Письменное согласие прилагается к договору (ст. 246, 247 ГК РФ).

1.4. Наймодатель гарантирует, что жилое помещение не продано, не подарено, не заложено, под арестом не состоит, правами третьих лиц не обременено, за исключением: _____.

1.5. Жилое помещение передаётся с мебелью, бытовой техникой и иным имуществом, перечисленным в акте приёма-передачи (Приложение № 1).

1.6. Вместе с Нанимателем в жилом помещении будут постоянно проживать: _____. Наниматель отвечает перед Наймодателем за действия этих граждан, нарушающие условия договора (п. 2 ст. 677 ГК РФ).

2. Срок договора

2.1. Договор заключён на срок с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. Жилое помещение передаётся Нанимателю по акту приёма-передачи в день начала срока.

2.2. Договор является договором краткосрочного найма (п. 2 ст. 683 ГК РФ).

3. Плата и порядок расчётов

3.1. Плата за пользование жилым помещением составляет _____ (_____) рублей в месяц.

3.2. Плата вносится ежемесячно, не позднее _____-го числа оплачиваемого месяца, путём перевода на счёт Наймодателя: _____. Датой оплаты считается дата зачисления денег.

3.3. Плату за первый месяц Наниматель вносит при подписании акта приёма-передачи.

3.4. В обеспечение исполнения своих обязательств Наниматель при подписании договора вносит обеспечительный платёж в размере _____ (_____) рублей (ст. 381.1 ГК РФ). Из этой суммы Наймодатель вправе удержать стоимость ущерба, причинённого имуществу, а также неоплаченные плату и коммунальные платежи, письменно

сообщив расчёт. Остаток возвращается Нанимателю в течение _____ дней после возврата жилого помещения по акту. Проценты на сумму платежа не начисляются.

3.5. Наниматель оплачивает услуги, начисляемые по показаниям приборов учёта (электроэнергия, холодная и горячая вода, водоотведение, газ), а также интернет и связь. Остальные платежи — за содержание жилья, отопление, обращение с ТКО, взносы на капитальный ремонт — вносит Наймодатель.

3.6. Наниматель ежемесячно, до 25-го числа, передаёт показания приборов учёта и по запросу Наймодателя — копии оплаченных квитанций.

3.7. Размер платы в течение срока договора в одностороннем порядке не изменяется (п. 2 ст. 682 ГК РФ).

3.8. Налог с дохода от сдачи жилого помещения внаём Наймодатель уплачивает самостоятельно.

4. Права и обязанности Наймодателя

4.1. Передать комнату в состоянии, пригодном для проживания, с ключами и имуществом по акту приёма-передачи.

4.2. Обеспечивать проведение капитального ремонта и устранять неисправности инженерного оборудования и бытовой техники, возникшие не по вине Нанимателя, в течение _____ дней с момента уведомления (ст. 676, 681 ГК РФ).

4.3. Посещать комнату только по согласованию с Нанимателем, предупредив не менее чем за _____ ч, не чаще одного раза в месяц. Без предупреждения — только для устранения аварии.

4.4. Выдавать расписки в получении наличных денег и не препятствовать пользованию жилым помещением.

5. Права и обязанности Нанимателя

5.1. Использовать комнату только для проживания, бережно относиться к нему и имуществу, соблюдать правила пользования жилыми помещениями, пожарной безопасности, тишину в ночное время, установленное законом субъекта РФ, права и законные интересы соседей.

5.2. Своевременно вносить плату и коммунальные платежи.

5.3. Производить текущий ремонт за свой счёт (п. 1 ст. 681 ГК РФ).

5.4. Не производить переустройство и перепланировку без письменного согласия Наймодателя (ст. 678 ГК РФ).

5.5. Не сдавать комнату в поднаём и не вселять других лиц без письменного согласия Наймодателя (ст. 680, 685 ГК РФ).

5.6. Немедленно сообщать Наймодателю об авариях и повреждениях и принимать меры к их устранению.

5.7. Пользоваться местами общего пользования квартиры наравне с другими проживающими, поддерживать в них чистоту, соблюдать согласованный порядок пользования кухней и санузлом.

5.8. Не содержать домашних животных без письменного согласия Наймодателя.

5.9. Не курить, в том числе электронные сигареты и кальяны, в жилом помещении и на балконе.

5.10. По окончании договора вернуть комнату по акту в том состоянии, в котором получил, с учётом нормального износа, вместе со всеми ключами (_____).

5.11. Наниматель вправе с согласия проживающих с ним граждан в любое время расторгнуть договор, письменно предупредив Наймодателя за три месяца (п. 1 ст. 687 ГК РФ).

6. Ответственность сторон

6.1. За просрочку внесения платы Наниматель уплачивает пени в размере _____ % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. Сторона, причинившая ущерб другой Стороне, возмещает его в полном объёме (ст. 15 ГК РФ). Размер ущерба фиксируется в акте возврата.

6.3. Наймодатель отвечает за недостатки жилого помещения, препятствующие пользованию им, если не оговорил их при заключении договора.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств вследствие непреодолимой силы (ст. 401 ГК РФ).

7. Изменение и расторжение договора

7.1. Изменения и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. По требованию Наймодателя договор может быть расторгнут в судебном порядке, если Наниматель более двух раз по истечении срока платежа не внёс плату, а также при разрушении или порче жилого помещения, использовании не по назначению, систематическом нарушении прав соседей (п. 2 ст. 687 ГК РФ).

7.3. При прекращении договора Наниматель освобождает комнату и возвращает его по акту в последний день срока.

8. Прочие условия

8.1. Споры разрешаются переговорами. Срок ответа на претензию — 10 дней. Неурегулированные споры рассматриваются судом по месту нахождения жилого помещения.

8.2. Уведомления, в том числе юридически значимые сообщения (ст. 165.1 ГК РФ), Стороны вправе направлять друг другу через мессенджер или SMS на номера телефонов, указанные в договоре.

8.3. Стороны используют персональные данные друг друга только для исполнения договора.

8.4. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны.

8.5. Приложение: № 1 — акт приёма-передачи.

9. Реквизиты и подписи сторон

Наймодатель

_____
Паспорт: _____
Адрес: _____
Тел.: _____
Реквизиты: _____

Наниматель

_____
Паспорт: _____
Адрес: _____
Тел.: _____

_____ / подпись

_____ / подпись

Приложение № 1 к договору найма жилого помещения № _____ от «___» _____ 20__ г.

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

_____ «___» _____ 20__ г.

Наймодатель _____ передал(а), а Наниматель _____ принял(а) комнату по адресу: _____.

1. Состояние: _____.

2. Показания приборов учёта: электроэнергия _____ кВт·ч; холодная вода _____ м³; горячая вода _____ м³; газ _____ м³.

3. Переданы ключи: _____.

4. Имущество:

№	Наименование	Кол-во	Состояние
1			
2			
3			
4			
5			

Замечания: _____.

Наймодатель

_____
Паспорт: _____
Адрес: _____
Тел.: _____
Реквизиты: _____

_____ / подпись

Наниматель

_____
Паспорт: _____
Адрес: _____
Тел.: _____

_____ / подпись

Образец с сайта online-document.ru, редакция 03.11.2026. Перед подписанием сверьте условия со своей ситуацией.