ДОГОВОР № ___ НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ С ПРАВОМ ВЫКУПА

_____ «___» _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице _____, с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю жилое помещение: _____ — за плату во владение и пользование для проживания, а Наниматель обязуется вносить плату и использовать помещение по назначению.

1.2. Срок найма: до «___» _____ 20__ г. (не более 5 лет). Если срок в договоре не указан, договор считается заключённым на 5 лет; договор на срок до 1 года — краткосрочный, к нему не применяются отдельные правила о найме (ст. 683 ГК РФ).

2. Цена и порядок расчётов

2.1. Плата составляет _____ (_____) рублей ___ копеек в месяц, НДС не облагается.

2.2. Оплата производится ежемесячно до 5-го числа текущего месяца. Плата за коммунальные услуги: _____ (включена в плату / вносится нанимателем по счётчикам / вносится наймодателем).

3. Передача имущества

Помещение передаётся и возвращается по акту приёма-передачи с указанием состояния, показаний приборов учёта и описи имущества.

4. Особые условия

Вместе с нанимателем постоянно проживают: _____ (ФИО). Наниматель отвечает перед наймодателем за их действия (ст. 677 ГК РФ). Наймодатель вправе посещать помещение для проверки его состояния с предварительным уведомлением нанимателя за ___ дней.

Если договор заключён на срок не менее года, ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение подлежит государственной регистрации (п. 2 ст. 674 ГК РФ).

По окончании срока аренды или до его истечения, при условии внесения арендатором всей выкупной цены _____ ₽ (включая / не включая арендные платежи), имущество переходит в собственность арендатора (ст. 624 ГК РФ). Переход права собственности на недвижимость подлежит государственной регистрации.

Наймодатель самостоятельно уплачивает налог с дохода (НДФЛ или налог на профессиональный доход).

5. Ответственность и споры

За нарушение денежного обязательства начисляются проценты по ст. 395 ГК РФ, если договором не установлена неустойка. Стороны урегулируют споры путём переговоров и направления претензий; срок ответа на претензию — 10 рабочих дней. Для споров между

организациями и индивидуальными предпринимателями претензионный порядок обязателен (ч. 5 ст. 4 АПК РФ). Если стороной договора является потребитель, условие об обязательном досудебном порядке для него не применяется (подп. 11 п. 2 ст. 16 Закона о защите прав потребителей).

6. Персональные данные

Согласие гражданина на обработку его персональных данных, если оно требуется, оформляется отдельным документом (ч. 4 ст. 9 закона № 152-ФЗ, с 01.09.2025).

7. Заключительные положения

Договор составлен в двух экземплярах. Изменения действительны в письменной форме. Электронный обмен документами допускается с использованием электронной подписи.

8. Реквизиты и подписи сторон

Наймодатель:	**Наниматель:**
_____	_____
_____ / подпись	_____ / подпись

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