

## Договор аренды (найма) жилого помещения

г. \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся

\_\_\_\_\_,  
проживающ\_\_ по адресу:

\_\_\_\_\_,  
паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **Арендодатель**  
**или наймодатель**, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_,  
проживающ\_\_ по адресу:

\_\_\_\_\_,  
паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **Арендатор или**  
**наниматель**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили  
настоящий Договор (далее — Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель (наймодатель), передает Арендатору (нанимателю) \_\_-  
комнатную квартиру (далее — Квартира) сроком на  
\_\_( \_\_\_\_\_ ) сутки/суток с \_\_\_\_\_ часов : \_\_\_\_\_ минут  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_г. до \_\_\_\_\_ часов : \_\_\_\_\_ минут «\_\_\_»  
\_\_\_\_\_ 202\_\_г. по адресу:

\_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_ для проживания в ней Арендатора (нанимателя) и  
следующих лиц:

1.2. Для удобства расчетов под сутками проживания по Договору Стороны  
понимают временной период с 14:00 текущего дня (день заезда) до 12:00  
следующего за ним дня (дня выезда) по местному времени. Стороны могут на  
основании отдельной устной договоренности и за дополнительную плату  
предусмотреть иные часы заселения и выселения Арендатора (нанимателя).

1.3. Арендатор (наниматель) принимает у Арендодателя (наймодателя) данную  
Квартиру в исправном и пригодном для проживания в ней состоянии.

*Приведенная форма является справочной.*

*Администрация сайта не несет ответственности за последствия найма  
недвижимого имущества при использовании указанной формы.*

1.4. Арендатор (наниматель) понимает, что Квартира не является гостиницей по смыслу действующего законодательства и что Арендодатель (наймодатель) не будет оказывать Арендатору (нанимателю) гостиничные и иные дополнительные услуги, и соглашается с этим.

## 2. Цена и порядок оплаты

2.1. Плата за аренду Квартиры составляет:

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) руб. в сутки.

2.2. Стоимость аренды за весь указанный в п. 1.1 Договора период составляет:

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) руб.

2.3. Предоплата в размере \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_ ) руб. внесена.

2.3. Дополнительно Арендодателем (наймодателем) с Арендатора (нанимателя) взимается **залоговая сумма** в размере

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) руб.

2.4. При отсутствии нарушений Договора и действий, предусматривающих наложение штрафа, залоговая сумма возвращается Арендатору (нанимателю) в полном размере по факту освобождения и сдачи Квартиры Арендодателю (наймодателю) или его представителю.

2.5. При выявлении действий Арендатора (нанимателя), предусматривающих наложение штрафов, залоговая сумма удерживается Арендодателем (наймодателем) в полном размере при расторжении настоящего Договора.

2.6. Оплата аренды Квартиры производится в момент подписания настоящего Договора.

## 3. Обязанности сторон

### 3.1. Арендатор (наниматель) обязан:

3.1.1. Принять от Арендодателя (наймодателя) пригодное для проживания жилое помещение (Квартиру) в момент подписания настоящего Договора.

3.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями.

3.1.3. Использовать Квартиру в соответствии с ее назначением, то есть для проживания лиц, указанных в п. 1.1 Договора; Арендатор (наниматель) обязуется не использовать Квартиру для проведения праздников, вечеринок и других видов коллективных мероприятий.

3.1.4. Соблюдать тишину с 22:00 до 8:00 в будние дни и с 22:00 до 10:00 в выходные дни. В случае нарушения данного правила и применения мер административной ответственности в отношении Арендатора (нанимателя) Арендатор (наниматель) обязуется полностью и в установленные законом сроки выплатить наложенный(ые) на него штраф(ы). При этом Арендодатель

*Приведенная форма является справочной.*

*Администрация сайта не несет ответственности за последствия найма недвижимого имущества при использовании указанной формы.*

(наймодатель) в качестве штрафа удерживает полученную от Арендатора (нанимателя) залоговую сумму, указанную в п. 2.3. Договора.

3.1.5. Незамедлительно сообщать Арендодателю (наймодателю) о возникших чрезвычайных ситуациях (пожар, затопление, замыкание проводки, утрата ключей от помещения и др.).

3.1.6. Допускать в дневное время, а при авариях или иных форс-мажорных обстоятельствах — и в ночное время в арендуемую Квартиру представителей Арендодателя (наймодателя) или самого Арендодателя (наймодателя), а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств Квартиры (по согласованию сторон).

3.1.7. По истечении срока найма, указанного в п. 1.1 Договора, либо при одностороннем расторжении Договора по инициативе Арендодателя (наймодателя) возвратить Арендодателю (наймодателю) Квартиру путем передачи ключей, в том же состоянии, в котором Квартира была передана Арендатору (нанимателю). Возврат Квартиры должен быть осуществлен не позднее срока, установленного в п. 1.1. Договора, либо немедленно после получения уведомления от Арендодателя (наймодателя) на основании пп. 4.2.2, 4.2.3 Договора.

3.1.8. В случае потери экземпляра ключей, повреждения имущества Арендодателя (наймодателя) в Квартире или причинения ущерба самой Квартире добровольно в досудебном порядке возместить Арендодателю (наймодателю) стоимость поврежденного имущества в течение 3 (трех) календарных дней с момента предъявления требования Арендодателем (наймодателем). При возможности ремонта поврежденного имущества возместить Арендодателю (наймодателю) стоимость произведенного им ремонта в установленный данным пунктом срок, отсчитываемый с момента получения от Арендодателя (наймодателя) соответствующего требования с приложением документов, подтверждающих стоимость выполненного ремонта.

3.1.9. Не нарушать права и законные интересы соседей, в том числе соблюдать общепринятые нормы вежливости и этики при общении с ними, а также не мусорить на лестничной клетке и других местах общего пользования.

3.1.10. Нести полную материальную ответственность перед Арендодателем (наймодателем) за действия проживающих с ним лиц, указанных в п. 1.1 Договора, нарушающих условия Договора.

3.1.11. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, немедленно сообщать о них Арендодателю (наймодателю).

3.1.12. Своевременно вносить плату за аренду (наем) жилого помещения.

3.1.13. При расторжении настоящего Договора немедленно освободить и сдать Арендодателю (наймодателю) в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём.

3.1.14. Освободить Квартиру не позднее даты и времени окончания срока действия настоящего Договора, указанных в п. 1.1.

*Приведенная форма является справочной.*

*Администрация сайта не несет ответственности за последствия найма недвижимого имущества при использовании указанной формы.*

### **3.2. Арендодатель (наймодатель) обязан:**

- 3.2.1. Передать Арендатору (нанимателю) в день подписания настоящего Договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение (Квартиру) в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.
- 3.2.2. Обеспечить предоставление Арендатору (нанимателю) предусмотренных в настоящем Договоре коммунальных услуг надлежащего качества.
- 3.2.3. Контролировать качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.
- 3.2.4. Принять в установленную дату и время жилье (Квартиру) у Арендатора (нанимателя) после расторжения настоящего Договора.
- 3.2.5. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

## **4. Права сторон**

### **4.1. Арендатор (наниматель) вправе:**

- 4.1.1. Пользоваться общим имуществом жилого помещения (Квартиры).
- 4.1.2. Сохранять права пользования жилым помещением при временном отсутствии.
- 4.1.3. Требовать от Арендодателя (наймодателя) своевременного проведения ремонта, участия в содержании имущества в жилом помещении, а также предоставления предусмотренных настоящим Договором коммунальных услуг.
- 4.1.4. Требовать в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, изменения настоящего Договора.
- 4.1.5. Осуществлять другие права пользования жилым помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

### **4.2. Арендодатель (наймодатель) вправе:**

- 4.2.1. Требовать своевременного внесения платы за наем жилого помещения (Квартиры).
- 4.2.2. Расторгнуть настоящий Договор, предупредив об этом Арендатора не менее чем за 1 (одни) сутки.
- 4.2.3. Расторгнуть настоящий Договор немедленно при выявлении нарушений настоящего Договора со стороны Арендатора (нанимателя), **удержав при этом стоимость 2 (двух) суток** проживания в Квартире и/или залоговой суммы.
- 4.2.4. Требовать от Арендатора (нанимателя) соблюдения чистоты и порядка в сдаваемом в аренду жилом помещении.
- 4.2.5. Требовать от Арендатора (нанимателя) денежной компенсации в случае нанесения им ущерба предметам и оборудованию, находящимся в жилом помещении (Квартире).
- 4.2.6. **Закрыть дверь в жилое помещение (Квартиру)** дополнительным ключом в том случае, если Арендатор (наниматель) по каким-либо причинам в указанное п. 1.1 настоящего Договора время не передал Арендодателю (наймодателю) жилое помещение (Квартиру).

*Приведенная форма является справочной.*

*Администрация сайта не несет ответственности за последствия найма недвижимого имущества при использовании указанной формы.*

## **5. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора аренды (найма)**

- 5.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.
- 5.2. По требованию Арендодателя (наймодателя) настоящий Договор может быть расторгнут немедленно в следующих случаях:
- 5.2.1. использование Арендатором (нанимателем) жилого помещения (Квартиры) не по заявленному назначению, нарушение правил проживания;
  - 5.2.2. повреждение жилого помещения Арендатором (нанимателем) или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
  - 5.2.3. нарушение прав и законных интересов соседей;
  - 5.2.4. невнесение Арендатором (нанимателем) платы за наем жилого помещения (Квартиры).
- 5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 5.4. При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендатора (нанимателя) Арендодателем (наймодателем) удерживается сумма, равная стоимости **1 (одних) суток** проживания в предоставленном жилом помещении (Квартире).

## **6. Штрафы и санкции**

- 6.1. В жилом помещении (Квартире) запрещено распитие спиртных напитков. При выяснении факта распития спиртных напитков залоговая сумма удерживается в полном размере.
- 6.2. В жилом помещении (Квартире) запрещено временное присутствие людей, количество которых превышает заявленное при подписании настоящего Договора. При выяснении факта нарушения данного пункта Договора залоговая сумма удерживается в полном размере.
- 6.3. Жилое помещение (Квартиру) запрещено использовать в целях, не соответствующих заявленной при подписании настоящего Договора. При выяснении нарушения данного пункта Договора залоговая сумма удерживается в полном размере.
- 6.4. В жилом помещении (Квартире) запрещено курение.
- 6.5. Запрещено вступать в конфликты с соседями, нарушать правила проживания. При нарушении правил проживания залоговая сумма удерживается в полном размере.

## **7. Прочие условия**

- 7.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, один из которых находится у Арендодателя (наймодателя), другой — у Арендатора (нанимателя).

*Приведенная форма является справочной.  
Администрация сайта не несет ответственности за последствия найма  
недвижимого имущества при использовании указанной формы.*

С условиями Договора, правилами проживания, штрафными санкциями, в том числе условиями удержания денежных средств из залоговой суммы, ознакомлен и согласен / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 8. Подписи сторон

Арендодатель (наймодатель)

\_\_\_\_\_ / Ф. И. О. \_\_\_\_\_

Арендатор (наниматель)

\_\_\_\_\_ / Ф. И. О. \_\_\_\_\_

*Приведенная форма является справочной.  
Администрация сайта не несет ответственности за последствия найма  
недвижимого имущества при использовании указанной формы.*