

Договор  
краткосрочного найма квартиры

г. Город

00.00.0000г.

Мы нижеподписавшиеся,  
гражданин(ка) РФ **Фамилия Имя Отчество**, 00.00.0000 года рождения, место рождения **город Город**, паспорт номер **00 00 000 000** выдан **УФМС России по Области** код подразделения **000-000**, зарегистрирован(а) по адресу: **г. Город, ул. Улица, дом 0 кв. 0**, именуемый(ая) в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и

гражданин(ка) РФ **Фамилия Имя Отчество**, 00.00.0000 года рождения, место рождения **город Город**, паспорт номер **00 00 000 000** выдан **УФМС России по Области** код подразделения **000-000**, зарегистрирован(а) по адресу: **г. Город, ул. Улица, дом 0 кв. 0** именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение (квартиру), находящееся по адресу: **г. Город, ул. Улица, дом 0 кв. 0**, состоящее из **0 (ноль)** комнат, общей площадью **00** кв. м, жилой площадью **00** кв.м, расположенное на **0** этаже, кадастровый номер **00:00:000 000:000** (далее по тексту - Квартира).

1.2. Квартира принадлежит Наймодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № **00:00:000 000:000-00/000/0000-0** от **00.00.0000**, выпиской из **ЕГРН** от **00.00.0000г.**, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по **Области**.

2. Плата за наём и порядок расчетов.

2.1. Плата за пользование помещением устанавливается в размере **0 (ноль)** рублей в месяц. При заключении договора Нанимателем оплачивается предоплата за 2 месяца в сумме **0** руб

2.2. В последующем плата в размере, установленном п. 2.1. настоящего договора оплачивается ежемесячно авансом до 20 числа месяца, предшествующего месяцу найма.

2.3. Кроме платы за наем Наниматель ежемесячно возмещает расходы Наймодателя по оплате коммунальных услуг, потребляемой электроэнергии, а также междугородних и международных телефонных переговоров, иных платных услуг телефонной связи, в том числе интернета, согласно счетов соответствующих организаций. Показания счетчиков для передачи энергоснабжающим организациям передается Наймодателем основании сведений, предоставленных Нанимателем.

2.4. Плата за наём передается Нанимателем путем непосредственной передачи наличных денежных средств Наймодателю с оформлением расписки в момент передачи денежных средств.

3. Срок договора.

3.1. Настоящий договор заключен на 1 год: срок: **с 01.01.0000г. по 31.12.0000г.**

3.2. Окончание срока действия настоящего договора влечет прекращение действия договора.

3.3. Наниматель, добросовестно исполняющий обязанности по настоящему Договору, имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок.

4. Права и обязанности Нанимателя.

- 4.1. Наниматель имеет право:
- 4.1.1. на использование жилого помещения для собственного проживания;
  - 4.1.2. на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;
  - 4.1.3. на пользование имуществом, находящимся в жилом помещении (перечень и состояние имущества указывается в акте приема-передачи жилого помещения)
  - 4.1.4. на расторжение в любое время настоящего договора с предупреждением Наймодателя не менее чем за 2 месяца до фактического расторжения;
- 4.2. Наниматель обязан:
- 4.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и региональными нормативными актами;
  - 4.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;
  - 4.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;
  - 4.2.4. поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
  - 4.2.5. проводить текущий ремонт жилого помещения;
  - 4.2.6. своевременно вносить плату в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 2 настоящего договора.
  - 4.2.7. допускать в жилое помещение в заранее согласованное время Наймодателя (или его представителя) для осмотра состояния жилого помещения и находящегося в нем имущества, а также для выполнения необходимых работ;
  - 4.2.8. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;
  - 4.2.9. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
  - 4.2.10. при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и полученных им коммунальных услуг;
  - 4.2.11. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке. Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.
  - 4.2.12. пользование жилым помещением членами семьи Нанимателя допускается только после внесения изменений в п. 4.1.1. договора по взаимному согласию сторон.
- 4.3. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.
- 4.4. Наниматель не вправе совершать какие-либо сделки в отношении жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

## 5. Права и обязанности Наймодателя

### 5.1. Наймодатель имеет право:

- 5.1.1. требовать своевременного внесения арендной платы за жилое помещение и возмещения расходов на коммунальные услуги;
- 5.1.2. требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего договора;
- 5.1.3. требовать возврата жилого помещения по окончании срока действия настоящего договора либо после его расторжения в состоянии, в котором оно было передано Нанимателю с учетом нормального износа;

5.1.4. на досрочное расторжение настоящего договора с уведомлением Нанимателя за 2 месяца до его фактического расторжения.

5.1.5. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

5.2.. Наймодатель обязан:

5.2.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение;

5.2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

5.2.3. принять по окончании срока действия настоящего договора либо после его расторжения жилое помещение по акту приема-передачи;

5.2.4. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

6. Обеспечительный платеж

6.1. На момент подписания настоящего Договора в качестве обеспечительного платежа, являющегося залогом, Нанимателем внесена сумма в **0 (ноль)** рублей.

Обеспечительный платеж служит гарантией исполнения обязательств Нанимателя по настоящему Договору. В случае причинения вреда имуществу Наймодателя по вине Нанимателя, Наймодатель вправе удержать сумму ущерба из данного платежа, о чем должен уведомить Нанимателя. Также из суммы обеспечительного платежа могут быть удержаны суммы неисполненных денежных обязательств Нанимателя, либо возмещения убытков Наймодателя, возникших вследствие неправомерных действий Нанимателя.. В случае частичного или полного удержания из суммы обеспечительного платежа, она должна быть восполнена Нанимателем в течение 3-х дней со дня уведомления Наймодателя.

6.2. На момент подписания настоящего Договора Наниматель передал Наймодателю сумму в размере **0 (ноль)** рублей в качестве обеспечительного платежа. По окончании срока договора обеспечительный платеж подлежит возврату Нанимателю или засчитывается в счет платы за последний месяц.

7. Прочие положения.

7.1. Все изменения к настоящему договору и дополнения к настоящему Договору действительны при условии их составления в письменной форме и подписании обеими Сторонами.

7.2. Наниматель вправе в любое время расторгнуть настоящий договор с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

7.3. 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;

- использования жилого помещения не по назначению либо систематического нарушения прав и интересов соседей нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

7.4. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон в договоре:

- если помещение перестаёт быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;

- в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

7.5. Настоящий договор составлен в экземплярах по количеству сторон договора и вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

Подписи Сторон:

Наймодатель: .

*Фамилия Имя Отчество Подпись*

---

Наниматель:

*Фамилия Имя Отчество Подпись*

---