ВНИМАНИЕ. Документ сформирован на основе автоматизированного шаблона и не является окончательной юридической рекомендацией. Перед использованием рекомендуем проверить его у своего юриста с учётом конкретных обстоятельств.

ДОГОВОР

найма комнаты (аренды комнаты)

Екатеринбург

10.09.2026

Наймодатель: Петрова Мария Ивановна, дата рождения 10.09.2026, паспорт гражданина Российской Федерации серии 6512 № 123456.

Наниматель: Иванов Сергей Петрович, дата рождения 10.09.2026, паспорт гражданина Российской Федерации серии 6512 № 123456.

Стороны заключили настоящий договор о нижеследующем.

Пояснение о названии. Передача жилого помещения гражданину для проживания оформляется договором найма в соответствии со статьёй 671 Гражданского кодекса Российской Федерации. В обиходе такой договор называют арендой комнаты. Настоящий документ является договором найма и имеет полную юридическую силу.

ОБРАЗЕЦ

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во владение и пользование для проживания комнату:

Признак	Значение
Адрес	г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 5, кв. 12
Площадь комнаты	45 кв. м

1.2. Далее по тексту — Комната.

1.3. Наниматель вправе пользоваться местами общего пользования квартиры: кухней, санузлом, коридором, — наравне с другими проживающими.

1.4. Наймодатель подтверждает, что является собственником Комнаты либо управомочен собственником на её предоставление внаём.

1.5. Комната находится в общей долевой собственности. Согласие остальных сособственников на передачу Комнаты внаём получено: проверочное значение.

2. Срок найма

2.1. Договор заключён на срок с 10.09.2026 по 10.09.2026.

2.2. Срок найма не может превышать пяти лет в соответствии с пунктом 1 статьи 683 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Плата и обеспечительный платёж

3.1. Плата за наём составляет 50 000 рублей в месяц и вносится не позднее пятого числа каждого месяца, если стороны письменно не согласовали иной срок.

3.2. При подписании договора Наниматель передаёт Наймодателю обеспечительный платёж в размере 50 000 рублей.

3.3. Обеспечительный платёж не является платой за наём и возвращается при прекращении договора за вычетом задолженности и стоимости устранения повреждений, возникших по вине Нанимателя.

3.4. Коммунальные платежи: включены в плату за наём.

4. Обязанности сторон

ОБРАЗЕЦ

4.1. Наймодатель обязан передать Комнату в состоянии, пригодном для проживания, и производить капитальный ремонт за свой счёт.

4.2. Наниматель обязан использовать Комнату по назначению, поддерживать её в надлежащем состоянии, производить текущий ремонт, соблюдать правила пользования местами общего пользования и своевременно вносить плату.

4.3. Распределение обязанностей по ремонту соответствует статье 681 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.4. Наниматель не вправе сдавать Комнату в поднаём без письменного согласия Наймодателя.

5. Передача и возврат

5.1. Комната и находящееся в ней имущество передаются по акту приёма-передачи с описью.

5.2. При прекращении договора Наниматель возвращает Комнату в том состоянии, в котором её получил, с учётом нормального износа.

6. Расторжение

6.1. Наниматель вправе в любое время расторгнуть договор, письменно предупредив Наймодателя за три месяца. Если в Комнате постоянно проживают другие граждане, требуется их согласие.

6.2. Наймодатель вправе требовать расторжения договора **только через суд** и только в случаях, предусмотренных статьёй 687 Гражданского кодекса Российской Федерации, в том числе если Наниматель не вносил плату за шесть месяцев (а если договор заключён на срок до одного года — более двух раз по истечении срока платежа) либо Комната разрушена или испорчена Нанимателем или людьми, за действия которых он отвечает.

6.3. Суд вправе дать Нанимателю срок до одного года на устранение нарушений, а при повторном обращении Наймодателя — отсрочить исполнение решения ещё на срок до года

ОБРАЗЕЦ

(кроме договора на срок до одного года, если договором не предусмотрено иное — пункт 2 статьи 683 Гражданского кодекса Российской Федерации).

6.4. Если Комната перестала быть пригодной для постоянного проживания либо находится в аварийном состоянии, требовать расторжения в суде вправе любая из сторон.

6.5. Если Наниматель использует Комнату не по назначению либо систематически нарушает права и интересы соседей, Наймодатель сначала письменно предупреждает его и только при продолжении нарушений требует расторжения в суде.

6.6. Основание — статья 687 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания.

7.2. Споры разрешаются путём переговоров, при недостижении согласия — в суде.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

ОБРАЗЕЦ

Наймодатель: _____ / Петрова Мария Ивановна /

(подпись)

Наниматель: _____ / Иванов Сергей Петрович /

(подпись)