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 жилого помещения (аренды квартиры)

Екатеринбург

10.09.2026

Наймодатель: Петрова Мария Ивановна, дата рождения 10.09.2026, паспорт гражданина Российской Федерации серии 6512 № 123456, выдан ОУФМС России по Свердловской области 10.09.2026, адрес регистрации: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 5, кв. 12.

Наниматель: Иванов Сергей Петрович, дата рождения 10.09.2026, паспорт гражданина Российской Федерации серии 6512 № 123456, выдан ОУФМС России по Свердловской области 10.09.2026, адрес регистрации: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 5, кв. 12.

Стороны заключили настоящий договор о нижеследующем.

Пояснение о названии. Передача жилого помещения гражданину во владение и пользование для проживания оформляется договором найма в соответствии со статьёй 671 Гражданского кодекса Российской Федерации, а не договором аренды: договор аренды жилья заключается, когда жильё снимает юридическое лицо (пункт 2 статьи 671 Гражданского кодекса Российской Федерации). В обиходе такой договор называют арендой квартиры. Настоящий документ является договором найма жилого помещения и имеет полную юридическую силу.

1. Предмет договора

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

Признак	Значение
Адрес	г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 5, кв. 12

ОБРАЗЕЦ

Общая площадь	45 кв. м
Количество комнат	10

1.2. Далее по тексту — Помещение.

1.3. Наймодатель подтверждает, что является собственником Помещения либо управомочен собственником на его предоставление внаём.

1.4. Совместно с Нанимателем в Помещении постоянно проживают: 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. Если бы срок не был определён, договор считался бы заключённым на пять лет в соответствии с пунктом 1 статьи 683 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.3. Договор найма жилого помещения государственной регистрации не подлежит. Государственной регистрации подлежит обременение права собственности, возникающее при найме на срок год и более.

3. Плата и расчёты

3.1. Плата за наём составляет 50 000 (пятьдесят тысяч рублей 00 копеек) в месяц.

3.2. Плата вносится не позднее 50000 числа каждого месяца.

3.3. Коммунальные платежи включены в плату за наём и вносятся Наймодателем.

ОБРАЗЕЦ

3.4. Одностороннее изменение размера платы не допускается. Изменение оформляется дополнительным соглашением.

4. Обеспечительный платёж

4.1. При подписании договора Наниматель передаёт Наймодателю обеспечительный платёж в размере 50 000 (пятьдесят тысяч рублей 00 копеек).

4.2. Обеспечительный платёж не является платой за наём и не засчитывается в счёт последнего месяца, если стороны письменно не согласовали иное.

4.3. Обеспечительный платёж возвращается Нанимателю при прекращении договора за вычетом сумм задолженности по плате и коммунальным платежам, а также стоимости устранения повреждений Помещения и имущества, возникших по вине Нанимателя.

5. Обязанности сторон

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

5.2. Наниматель обязан использовать Помещение по назначению, поддерживать его в надлежащем состоянии, производить текущий ремонт, своевременно вносить плату и коммунальные платежи.

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

5.4. Наниматель не вправе производить переустройство и перепланировку Помещения без письменного согласия Наймодателя.

5.5. Наниматель не вправе сдавать Помещение в поднаём без письменного согласия Наймодателя.

6. Передача и возврат Помещения

ОБРАЗЕЦ

6.1. Помещение и находящееся в нём имущество передаются по акту приёма-передачи с описью, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. При прекращении договора Наниматель обязан возвратить Помещение в том состоянии, в котором его получил, с учётом нормального износа.

7. Расторжение договора

7.1. Наниматель вправе с согласия граждан, постоянно проживающих совместно с ним (при их наличии), в любое время расторгнуть договор с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

7.2. Наймодатель вправе требовать расторжения договора только в судебном порядке и лишь в случаях, названных законом: невнесения Нанимателем платы за Помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме — при невнесении платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа; разрушения или порчи Помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает (ст. 687 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.3. Суд вправе дать Нанимателю срок до одного года на устранение нарушений, послуживших основанием для расторжения. Если за этот срок Наниматель нарушения не устранит и не примет мер к их устранению, суд по повторному обращению Наймодателя расторгает договор — но по просьбе Нанимателя может отсрочить исполнение решения ещё на срок до года. Если договор заключён на срок до одного года, это правило не применяется (пункт 2 статьи 683 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Если Помещение перестало быть пригодным для постоянного проживания либо находится в аварийном состоянии, требовать расторжения договора в суде вправе любая из сторон.

7.5. Если Наниматель или люди, за действия которых он отвечает, используют Помещение не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей, Наймодатель сначала письменно предупреждает Нанимателя. Только если после предупреждения нарушения продолжаются, Наймодатель вправе требовать расторжения договора в суде.

ОБРАЗЕЦ

7.6. Стороны вправе расторгнуть договор по соглашению в любое время.

8. Заключительные положения

8.1. Договор вступает в силу с момента подписания.

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

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

Наймодатель: _____ / Петрова Мария Ивановна /
(подпись)

Наниматель: _____ / Иванов Сергей Петрович /
(подпись)

ОБРАЗЕЦ