Шаблон для заполнения

Договор найма квартиры

Редакционный шаблон для заполнения, не индивидуальное юридическое заключение. До подписания или подачи проверьте применимость, действующие требования и все условия со специалистом.

Место составления: [населённый пункт]. Дата: [дд.мм.гггг]. Номер при наличии: [номер].

1. Стороны

[Ф.И.О., дата рождения, паспорт: серия, номер, кем и когда выдан, адрес регистрации], именуемый(ая) «Наймодатель», и [Ф.И.О., дата рождения, паспорт: серия, номер, кем и когда выдан, адрес регистрации], именуемый(ая) «Наниматель», заключили настоящий договор о нижеследующем.

2. Предмет и назначение

Наймодатель предоставляет, а Наниматель принимает за плату во временное владение и пользование квартира для проживания граждан.

Квартира: [адрес, кадастровый номер, площадь, число комнат]. Право Наймодателя: [основание]. Постоянно проживающие совместно с Нанимателем: [Ф.И.О.].

Помещение используется только для проживания. Временные жильцы, поднаём и вселение иных лиц регулируются законом и согласованными условиями: [условия].

3. Срок

Пользование начинается [дата] и заканчивается [дата]. Передача производится по акту [дата, место]. Продление оформляется [порядок с учётом закона].

Если по закону нужна государственная регистрация договора или обременения, стороны предоставляют документы и выполняют действия в срок [срок]; расходы распределяются [порядок].

4. Плата и обеспечение

Плата: [сумма цифрами и прописью] рублей за [период]. Оплата до [число/дата] способом [способ, реквизиты]. НДС: [применимое условие / неприменимо].

Коммунальные, эксплуатационные и иные платежи: [перечень, плательщик, расчёт, подтверждающие документы]. Изменение платы: [условия в пределах закона].

Обеспечительный платёж: [сумма / отсутствует]. Обеспечиваемые обязательства: [перечень]. Зачёт производится с документальным расчётом; остаток возвращается в течение [срок] после возврата объекта и сверки.

5. Содержание и изменения

Наймодатель передаёт пригодный для согласованного использования объект и сообщает известные недостатки и права третьих лиц.

Наниматель использует объект по назначению, обеспечивает сохранность и сообщает об авариях и повреждениях. Текущий ремонт: [сторона и объём]. Капитальный ремонт: [сторона и объём с учётом закона].

Неотделимые улучшения, перепланировка, переоборудование и возмещение расходов допускаются только на согласованных условиях и при наличии необходимых разрешений: [условия].

6. Прекращение и возврат

Досрочное прекращение оформляется соглашением либо осуществляется по предусмотренным законом основаниям и процедуре. Уведомления: [адреса и способ с подтверждением].

Объект возвращается по акту в срок [срок], с учётом нормального износа. В акте отражаются состояние, комплектность, расчёты, ключи и показания приборов при наличии. Спорные удержания не признаются автоматически.

7. Заключительные условия

Изменения оформляются письменным соглашением сторон, если закон не предусматривает иной порядок. Приложения, подписанные сторонами, являются частью договора.

Юридически значимые сообщения направляются по адресам сторон: [почтовые адреса и согласованные каналы]. Изменение реквизитов сообщается другой стороне без неоправданной задержки.

Споры стороны стремятся урегулировать переговорами. Если обязателен претензионный порядок, он соблюдается. При отсутствии соглашения спор рассматривается компетентным судом по правилам закона.

Договор составлен в [количество] экземплярах, по одному для каждой стороны и при необходимости для иных участников оформления. Неурегулированные вопросы разрешаются по законодательству Российской Федерации.

8. Реквизиты и подписи

Наймодатель: [полное имя/наименование; адрес; паспорт или ИНН/ОГРН; представитель и полномочия; банковские реквизиты при расчётах; контакт]. Подпись: _____ /[Ф.И.О.]/

Наниматель: [полное имя/наименование; адрес; паспорт или ИНН/ОГРН; представитель и полномочия; банковские реквизиты при расчётах; контакт]. Подпись: _____ /[Ф.И.О.]/

Памятка к шаблону

Служебная часть. Не входит в подписываемый документ.

Для какой ситуации

Временное возмездное пользование: квартира для проживания граждан.

Перед заполнением

- Заполните все поля в квадратных скобках. Даты, суммы и реквизиты в образце намеренно не подставлены.
- Выберите подходящие варианты условий, удалите неприменимые варианты и служебные подсказки. Не оставляйте пустые существенные условия.
- Сверьте документы сторон, полномочия подписантов, сведения об объекте и приложения. Не подписывайте неподтверждённые заверения.
- Это исходная заготовка, а не проверка вашей сделки. Перед использованием обсудите заполнение с юристом или бухгалтером.
- Проверьте право сдавать объект, его точное описание, срок, плату, ремонт и порядок возврата обеспечения.
- Для жилья различайте краткосрочный и иной найм, учитывайте правила о проживающих лицах, сроках и расторжении. Выселение нельзя подменять самовольной сменой замков.

Помощь с документом

Заготовку можно использовать самостоятельно. Специалист СОФЮР ГРУПП поможет проверить применимость и заполнение. Объём и стоимость помощи согласуются отдельно.

Страница документа и консультация

Источники для проверки

Гражданский кодекс РФ, части первая и вторая

Редакция 2026-10-17. Наличие источников не является отметкой о персональной юридической проверке. Требования проверяются на дату использования.