# Договор безвозмездного пользования жилым помещением (квартирой)

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и

Гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю в безвозмездное пользование, для проживания, принадлежащее Наймодателю на праве собственности жилое помещение - квартиру, общей площадью \_\_\_\_\_, (кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – Жилое помещение). Наниматель обязуются принять указанное жилое помещение, а в случае прекращения действия настоящего договора - вернуть жилое помещение в том состоянии, в котором оно было получено, с учётом нормального износа.

1.2. Право собственности на жилое помещение, указанное в [п. 1.1 настоящего договора](#p1_1), принадлежит Наймодателю на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдано Свидетельство о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года.

1.3. Если в период срока действия настоящего договора Нанимателем с согласия Наймодателя были произведены улучшения переданной вещи то, по определению сторон договора, будет действовать следующий порядок:

* отделимые улучшения являются собственностью Нанимателя;
* если Нанимателем за счёт собственных средств произведены улучшения вещи, неотделимые без вреда для неё, он не вправе претендовать на реальное возмещение Наймодателем.

1.4. Наймодатель гарантирует, что передаваемое Помещение под арестом и запретом не состоит, не передано в пользование по каким-либо основаниям третьим лицам.

## 2. Права и обязанности сторон

### 2.1. Наймодатель обязан:

* в трёхдневный срок после подписания настоящего договора предоставить указанное в [п. 1.1 настоящего договора](#p1_1) жилое помещение в освобождённом виде Нанимателю по акту приёма-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, и передать ему ключи от дверных замков;
* обеспечить в тот же срок свободный доступ Нанимателя в жилое помещение;
* в присутствии Нанимателя проверить исправность передаваемого имущества, ознакомить Нанимателя с правилами эксплуатации данного имущества, предупредить Нанимателя обо всех недостатках, имеющихся у передаваемого в пользование жилого помещения;
* оказывать в период действия договора Нанимателю консультационную, информационную, техническую и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования им имущества, переданного по настоящему Договору.

### 2.2. Наниматели обязуются:

* использовать жилое помещение строго по назначению (для проживания);
* содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии;
* нести все расходы по содержанию жилого помещения, в том числе за свой счёт оплачивать коммунальные услуги (электроснабжение, отопление, газоснабжение, водоснабжение и канализация, вывоз мусора и т.п.) и своевременно вносить вышеназванные платежи;
* не передавать жилое помещение в пользование третьим лицам без предварительного согласия Наймодателя;
* своевременно и за свой счёт производить текущий ремонт жилого помещения;
* при использовании жилого помещения не нарушать права и интересы соседей и других лиц;
* производить все неотделимые изменения жилого помещения только с предварительного письменного согласия Наймодателя;
* возвратить полученное жилое помещение в течение 14 (четырнадцати) дней после истечения срока действия настоящего договора или прекращения действия его по иным основаниям в состоянии, которое определяют стороны договора;
* выполнять другие обязанности, вытекающие из права пользования жилым помещением.

## 3. Ответственность сторон

3.1. Сторона договора, имущественные интересы которой были нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причинённых ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чьё право нарушено, произвела или должна будет произвести для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

3.2. Любая из сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несёт ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности). Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

3.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несёт ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего договора отнесли такие явления как:

* землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.;
* температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность;
* мораторий органов власти и управления;
* забастовки, организованные в установленном законом порядке;
* и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

3.4. Наймодатель несёт ответственность за недостатки имущества, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего договора и о которых им не был поставлен в известность Наниматель.

3.5. Наймодатель отвечает за вред, причинённый третьему лицу от использования переданного имущества, если не докажет, что вред причинен по вине Нанимателя.

3.6. Наниматель несёт риск случайной гибели или повреждения жилого помещения, если:

* гибель или повреждение произошли в результате использования жилого помещения не в соответствии с договором или назначением;
* гибель или повреждение произошли в результате передачи имущества третьему лицу без согласия Наймодателя.

## 4. Расторжение договора

4.1. Наймодатель вправе в любое время отказаться от Договора, письменно предупредив об этом Нанимателя за 2 (два) месяца до отказа. В случае отказа Наймодателя от дальнейшего исполнения настоящего договора Наниматель подлежит выселению из жилого помещения в срок установленный договором, а жилое помещение подлежит возврату Наймодателю на основании акта приёма-передачи, подписанного обеими сторонами.

4.2. Наниматель вправе в любое время отказаться от Договора, письменно предупредив об этом Наймодателя за 1 (один) месяц и вернув жилое помещение Наймодателю по акту приёма-передачи.

4.3. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Наймодателя, а Наниматель - выселению, если Наниматель:

* использует жилье не по назначению, установленному [п. 1.1. настоящего Договора](#p1_1);
* умышленно портит или по неосторожности разрушает жилое помещение, иным способом существенно ухудшает его состояние, а также систематически нарушает права и интересы соседей и иных лиц;
* систематически нарушает обязательства по договору;
* не выполняет обязанностей по поддержанию жилого помещения в исправном состоянии или его содержанию;
* без согласия Наймодателя передаёт жилое помещение в пользование третьему лицу.

4.4. Наниматель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора, если:

* обнаружит недостатки, которые делают нормальное использование жилого помещения невозможным или обременительным, о наличии которых не было известно в момент заключения договора;
* из-за обстоятельств, за которые Наниматель не отвечает, жилое помещение окажется в непригодном для использования состоянии;
* при заключении договора Наймодатель не предупредил Нанимателя о правах третьих лиц на передаваемое жилое помещение;
* Наймодатель не передал жилое помещение Нанимателю, либо чинит препятствия в пользовании жилым помещением.

## 5. Порядок разрешения споров, изменения и/или дополнения договора

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать дружеским путём в порядке досудебного разбирательства: путём переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений и т.п.

5.2. При недостижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Настоящий договор может быть изменён и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

5.4. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами договора.

## 6. Прочие условия

6.1. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания обеими сторонами, с которого и становится обязательным для сторон, заключивших его. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим только после заключения настоящего Договора.

## 7. Подписи сторон

НАЙМОДАТЕЛЬ:

НАНИМАТЕЛЬ:

Приложение №1  
к договору безвозмездного пользования  
жилым помещением (квартирой)  
от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

# Акт приёма-передачи

Гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и

Гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

Наймодатель передал, а Наниматель принял в безвозмездное пользование жилое помещение - квартиру, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наниматель принимает жилое помещение в безвозмездное пользование в качественном состоянии как оно есть на день подписания договора безвозмездного пользования.

Наймодатель также передаёт Нанимателю: комплекты ключей ко всем замкам входной двери, документы, подтверждающие отсутствие задолженности по оплате расходов по содержанию квартиры и общего имущества жилого дома.

При приёме-передаче квартиры стороны установили, что состояние квартиры, а также системы электроснабжения, инженерных сетей и коммуникаций удовлетворительное. Претензий по техническому и санитарному состоянию квартиры и находящегося в ней имущества Наниматель не имеет. Стороны установили, что видимые недостатки переданной квартиры не являются основанием для расторжения договора безвозмездного пользования.

Настоящий акт свидетельствует факт передачи вышеуказанной квартиры от Наймодателя к Нанимателю.

Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и хранится по одному у каждой из сторон.

НАЙМОДАТЕЛЬ:

НАНИМАТЕЛЬ: