

Информационный перевод. Обязательной является польская версия (*wersja informacyjna — wiążąca jest wersja polska*). Документ подписывается на польском языке и регулируется польским правом; перевод предоставлен только для понимания содержания.

To wzór poglądowy. Nie stanowi porady prawnej — przed podpisaniem skonsultuj treść z prawnikiem. Passflat nie odpowiada za skutki jego wykorzystania.

(Это ознакомительный образец. Он не является юридической консультацией — перед подписанием проконсультируйтесь с юристом. Passflat не несёт ответственности за последствия его использования.) Необязывающий шаблон для самостоятельного заполнения. Поля для заполнения отмечены квадратными скобками, например [ИМЯ И ФАМИЛИЯ].

⚠️ Окаzionaliальный наём (najem okazjonalny) — вне рамок этого базового образца. Если первоначальный договор является договором *окаzionaliального найма* (ст. 19а–19е Закона об охране прав нанимателей), передача найма требует дополнительных нотариальных действий (в частности, нотариального заявления нового нанимателя о добровольном подчинении исполнению и указания запасного жилья), которые этот образец **не охватывает**. Обратитесь к нотариусу и юристу.

ДОГОВОР О ПЕРЕДАЧЕ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ НАЙМА (ЦЕССИЯ ДОГОВОРА НАЙМА)

заключён [ДАТА] в [ГОРОД]

между:

1. **Прежним нанимателем (Цедентом):** [ИМЯ И ФАМИЛИЯ], проживающий(ая) по адресу [АДРЕС], документ, удостоверяющий личность [ВИД И НОМЕР ДОКУМЕНТА], PESEL [PESEL], — далее «**Прежний наниматель**»,
2. **Новым нанимателем (Цессионарием):** [ИМЯ И ФАМИЛИЯ], проживающий(ая) по адресу [АДРЕС], документ, удостоверяющий личность [ВИД И НОМЕР ДОКУМЕНТА], PESEL [PESEL], — далее «**Новый наниматель**»,
3. **Наймодателем (Собственником помещения):** [ИМЯ И ФАМИЛИЯ / НАЗВАНИЕ], проживающий(ая) / с местонахождением в [АДРЕС], [ВИД И НОМЕР ДОКУМЕНТА / NIP], — далее «**Наймодатель**»,

совместно именуемые «**Стороны**».

Почему три стороны? Передача всей позиции нанимателя требует (i) уступки права требования — ст. 509 и далее Гражданского кодекса, и (ii) перевода долга — ст. 519 и далее. Перевод долга действителен **только с согласия кредитора (Наймодателя)**, а такое согласие требует **письменной формы под страхом недействительности** (ст.

522 Гражданского кодекса). Поэтому Наймода́тель является стороной договора и даёт согласие в его тексте.

§ 1. Договор найма, являющийся предметом цессии

1. Прежнего нанимателя и Наймода́теля связывает договор найма жилого помещения от [ДАТА ДОГОВОРА НАЙМА] (далее «**Договор найма**») в отношении помещения, расположенного в [ГОРОД] по адресу [УЛИЦА, НОМЕР ДОМА/КВАРТИРЫ, ИНДЕКС], площадью [ПЛОЩАДЬ] м², для которого ведётся реестр недвижимости № [НОМЕР KW – если применимо] (далее «**Помещение**»).
2. Договор найма заключён на [определённый срок до [ДАТА] / неопределённый срок], с месячной платой [СУММА] зл. и залогом [СУММА] зл.
3. Договор найма является / не является* договором **оказионального найма** в значении ст. 19а–19е Закона об охране прав нанимателей. (*ненужное зачеркнуть*) ⚠ Если это оказиональный наём, Новый наниматель может быть обязан подать собственное нотариальное заявление о подчинении исполнению и указать запасное жильё — **проконсультируйтесь с юристом**.
4. Копия Договора найма составляет Приложение № 1. Новый наниматель заявляет, что ознакомился с его содержанием и принимает все его положения.

§ 2. Предмет договора (передача прав и обязанностей)

1. Прежний наниматель передаёт Новому нанимателю **всю совокупность прав и обязанностей** по Договору найма, а Новый наниматель их **принимает**, начиная с [ДАТА ПЕРЕДАЧИ] (далее «**День передачи**»).
2. С Дня передачи Новый наниматель занимает место Прежнего нанимателя и становится стороной Договора найма на прежних условиях.
3. Условия Договора найма (плата, срок, сроки платежей, правила расторжения) **остаются неизменными**, если Стороны не договорятся об ином в отдельном дополнении.

§ 3. Согласие Наймода́теля

1. Наймода́тель настоящим даёт **согласие** на передачу всей совокупности прав и обязанностей по Договору найма от Прежнего нанимателя Новому нанимателю, включая перевод долга в значении ст. 519 и далее Гражданского кодекса.
2. Согласие охватывает **поимённо указанного** Нового нанимателя и даётся в письменной форме.
3. Наймода́тель заявляет, что Договор найма **не содержит / содержит*** запрета или ограничения на передачу прав и обязанностей; ограничения описаны в Приложении № [НОМЕР].

§ 4. Расчёты, плата и коммунальные услуги

1. Прежний наниматель заявляет, что на День передачи **не имеет / имеет*** задолженности по плате и сборам. Возможная задолженность в сумме [СУММА] зл. будет погашена [КЕМ] до [ДАТА].
2. Плата и сборы за период до Дня передачи несёт Прежний наниматель; за период с Дня передачи — Новый наниматель.

3. Стороны переоформят договоры на поставку коммунальных услуг (электроэнергия, газ, вода, интернет, платежи товариществу/кооперативу) на Нового нанимателя в течение [ЧИСЛО] дней с Дня передачи. Показания счётчиков на День передачи зафиксированы в акте приёма-передачи (§ 6).

§ 5. Залог

Стороны устанавливают следующий порядок расчёта залога (*выбрать вариант А или В*):

- **Вариант А** – Наймодатель возвращает залог в сумме [СУММА] зл. Прежнему нанимателю, а Новый наниматель вносит Наймодателю новый залог в сумме [СУММА] зл. до [ДАТА].
- **Вариант В** – Новый наниматель возвращает залог в сумме [СУММА] зл. непосредственно Прежнему нанимателю, а залог, ранее внесённый Наймодателю, остаётся в качестве обеспечения и считается залогом Нового нанимателя. Наймодатель принимает это к сведению и соглашается.

Напоминание: залог возвращается в течение 30 дней с момента освобождения Помещения, после вычета требований Наймодателя (ст. 6(4) Закона об охране прав нанимателей). Акт (§ 6) защищает Нового нанимателя от взыскания за ранее возникший износ.

§ 6. Акт приёма-передачи и передача Помещения

1. В День передачи Прежний наниматель передаёт Новому нанимателю Помещение вместе с оборудованием и [ЧИСЛО] комплектами ключей.
2. Стороны составляют **акт приёма-передачи** (ст. 6с Закона об охране прав нанимателей) с описанием технического состояния Помещения, оборудования и показаний счётчиков. Акт составляет Приложение № 2.

§ 7. Освобождение Прежнего нанимателя от ответственности

1. С Дня передачи Наймодатель **освобождает Прежнего нанимателя** от обязанностей по Договору найма, возникших после Дня передачи.
2. Прежний наниматель остаётся ответственным только за обязательства, возникшие **до** Дня передачи.

§ 8. Заявления Нового нанимателя

Новый наниматель заявляет, что: (а) ознакомился с содержанием Договора найма и состоянием Помещения, (b) принимает права и обязанности нанимателя в полном объёме и добровольно, (с) [иные заявления, напр. касательно окказионального найма].

§ 9. Заключительные положения

1. Договор вступает в силу с момента подписания, с эффектом передачи прав и обязанностей со Дня передачи.
2. Любые изменения требуют письменной формы под страхом недействительности.
3. В вопросах, не урегулированных настоящим договором, применяются положения Гражданского кодекса и Закона об охране прав нанимателей.
4. Споры разрешает суд, компетентный для [ГОРОД / местонахождение Помещения].
5. Договор составлен в [ЧИСЛО] одинаковых экземплярах, по одному для каждой Стороны.

Приложения: 1) Договор найма; 2) Акт приёма-передачи; [при необходимости иные].

Прежний наниматель	Новый наниматель	Наймодатель
.....
[ИМЯ И ФАМИЛИЯ]	[ИМЯ И ФАМИЛИЯ]	[ИМЯ И ФАМИЛИЯ / НАЗВАНИЕ]

⚠️ Помните: этот образец не заменяет юридическую консультацию. Проконсультируйтесь с юристом — особенно если наём является ocasionальным, если первоначальный договор ограничивает цессию или если есть задолженность.