

ДОГОВОР №
Найма жилого помещения.

г. _____

«__» _____ 20__ г.

Гр. (Ф.И.О.) _____,
именуемый в дальнейшем "**Наймодатель**", с одной стороны, и гр. (Ф.И.О.) _____

именуемый в дальнейшем "**Наниматель**", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Наймодатель** передает **Нанимателю** и указанным ниже лицам:

_____ жилое помещение, представляющее собой: _____, расположенное по адресу: _____

_____ состоящее из: _____ комнат, общей площадью - _____ кв.м., жилой площадью - _____ кв.м., кухня - _____ кв.м., (далее - "**Объект**") во временное возмездное владение и пользование для проживания.

1.2. Наличие телефона: тел. № _____

1.3. Характеристика "**Объекта**" на момент его передачи **Нанимателю** указывается в Приложении № 1 к Договору - Передаточном акте, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. "**Объект**" принадлежит гр. гр. (Ф.И.О.): _____ на праве _____ на основании (документ о праве) _____

(договор передачи помещения в собственность, договор купли-продажи, договор мены, договор дарения, свидетельство о праве на наследство, справка ЖСК о выплаченном пае, решение суда, паспорт с регистрацией по месту жительства с пропиской)

1.5. **Наймодатель** передает "**Объект**" с имуществом, указанным в акте передачи имущества, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Срок найма "**Объекта**" устанавливается с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

1.7. **Наниматель** осмотрел "**Объект**" до заключения настоящего Договора, и не имеет претензий к его месторасположению, техническим характеристикам и состоянию в соответствии с актом передачи имущества.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАЙМОДАТЕЛЯ

2.1. **Наймодатель обязуется:**

2.1.1. Передать **Нанимателю** по акту передачи "**Объект**", пригодный для проживания, отвечающий необходимым санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям.

2.1.2. При выезде **Нанимателя** из "**Объекта**", возвратить ему страховой депозит (п. 6.1. настоящего Договора) после предъявления **Нанимателем Наймодателю** оплаченных счетов, квитанций, согласно п. 4.5. Договора и подтверждения сохранности переданного в наем имущества, за вычетом соответствующих задолженностей **Нанимателя** по платежам и/или возмещению имущественного вреда.

2.1.3. Письменно предупредить **Нанимателя** не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора о своем намерении перезаключить Договор на новых условиях или об отказе от заключения нового договора, а также о готовящемся отчуждении "**Объекта**" (мене, продаже, дарении и т.д.) за три месяца до отчуждения.

2.1.4. Нести ответственность за недостатки сданного в наем "**Объекта**" и находящегося в нем имущества, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора **Наймодатель** не знал об этих недостатках.

2.1.5. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине **Нанимателя** и/или проживающих с ним лиц, своими силами.

2.1.6. Предоставить **Нанимателю** возможность проживать в "**Объекте**" в течение _____ (_____) календарных дней со дня получения **Нанимателем от Наймодателя** извещения о досрочном прекращении настоящего Договора. Извещение должно быть оформлено письменно.

2.2. **Наймодатель** вправе один раз в месяц осуществлять проверку состояния "**Объекта**" и находящегося в нем имущества в предварительной согласованной с **Нанимателем** время.

2.3. **Наймодатель** гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора: распоряжается "**Объектом**" на законном основании - документа о праве, указанного в п. 1.4. настоящего Договора. "**Объект**" не сдан в наем, не отчужден, не находится под залогом, арестом, не является предметом какого-либо спора; получено необходимое в соответствии с законодательством согласие всех собственников и/или совершеннолетних пользователей "**Объекта**" на заключение настоящего Договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАНИМАТЕЛЯ

3.1. **Наниматель обязан:**

- 3.1.1. Использовать "**Объект**" только для личного проживания и проживания лиц, указанных в пункте 1.1. Договора.
- 3.1.2. Своевременно вносить плату за пользование "**Объектом**" (плату за наем), в согласованном с **Наймодателем** порядке, а также платежи, согласно п.4.5. настоящего Договора и предоставлять по требованию **Наймодателя** оплаченные счета, квитанции по указанным платежам.
- 3.1.3. Содержать "**Объект**" в чистоте и порядке, обеспечивать сохранность "**Объекта**" и поддерживать его в надлежащем состоянии.
- 3.1.4. Бережно относиться к имуществу **Наймодателя**, находящемуся в "**Объекте**".
- 3.1.5. Устранять последствия аварий, произошедших в "**Объекте**" по вине **Нанимателя** и/или проживающих с ним лиц.
- 3.1.6. Не нарушать права и интересы владельцев прилегающих помещений при пользовании "**Объектом**".
- 3.1.7. Беспрепятственно допускать **Наймодателя** в "**Объект**" в соответствии с пунктом 2.2. настоящего Договора.
- 3.1.8. Возвратить **Наймодателю** "**Объект**", находящееся в нем имущество, ключи от "**Объекта**" в том же состоянии, в котором они были переданы **Нанимателю**, с учетом их естественного физического износа, по истечении срока найма, установленного настоящим Договором.
- 3.1.9. В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба имуществу **Наймодателя** в результате пожара, залива, противоправных действий третьих лиц и т.д., незамедлительно известить об этом **Наймодателя**, а при его отсутствии заявить об этом в соответствующие компетентные органы.
- 3.1.10. Передавать **Наймодателю** все документы и почтовые отправления, а также любую касающуюся его информацию.
- 3.2. **Наниматель** не вправе без письменного предварительного согласования с **Наймодателем**:
- 3.2.1. Устанавливать какое - либо оборудование в "**Объекте**" (укрепление дверей, установка сигнализации, охранных систем и т.д.).
- 3.2.2. Передавать "**Объект**" третьим лицам, а также сдавать "**Объект**" в поднаем.
- 3.2.3. Осуществлять переустройство и реконструкцию "**Объекта**".
- 3.2.4. Вселять в "**Объект**" иных лиц, не указанных в п. 1.1. настоящего Договора.

4. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Плата за наем "**Объекта**" в месяц составляет _____
- 4.2. Плата за наем "**Объекта**" производится: _____ не позднее _____
(Ежемесячно , ежеквартально)
- числа текущего месяца за _____ вперед.
- 4.3. Установленная плата за наем "**Объекта**" не подлежит изменению в течение всего срока найма, если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.
- 4.4. Оплату квартплаты / абонентской платы за телефон / коммунальных услуг / международных телефонных переговоров / иных платных услуг телефонной связи / интернета / потребляемой электроэнергии (нужное подчеркнуть) осуществляет _____.
- 4.5. Оплату квартплаты / абонентской платы за телефон / коммунальных услуг / международных телефонных переговоров / иных платных услуг телефонной связи / интернета / потребляемой электроэнергии (нужное подчеркнуть) осуществляет _____.
- 4.6. При наличии на момент выезда **Нанимателя** из "**Объекта**" любых задолженностей и/или неоплаченных счетов, обязанность погашения оплаты которых, в соответствии с Договором возложена на **Нанимателя**, соответствующие денежные суммы подлежат удержанию **Наймодателем** из суммы страхового депозита (п. 6.1. настоящего Договора).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

- 5.1. Досрочное прекращение Договора возможно вследствие его досрочного расторжения или вследствие одностороннего отказа любой из Сторон от его исполнения по основаниям, указанным в настоящем Договоре.
- 5.2. Односторонний отказ от исполнения Договора до истечения срока, указанного в пункте 1.6. Договора, может быть произведен любой Стороной при систематическом нарушении другой Стороной условий настоящего Договора.
- 5.3. Расторжение настоящего Договора в порядке одностороннего отказа, производится посредством направления одной из Сторон Договора другой Стороне, соответствующего письменного уведомления с указанием причины отказа, не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты расторжения Договора.
- 5.3.1. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе **Нанимателя**, при соблюдении **Наймодателем** условий настоящего Договора, возврат **Нанимателю** части денег, пропорциональной неиспользованному сроку найма может быть произведен **Наймодателем** только по его добровольному желанию.

5.3.2. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе **Наймодателя**, при соблюдении **Нанимателем** условий настоящего Договора, **Наймодатель** возвращает **Нанимателю** уплаченную **Нанимателем** часть суммы за неиспользованный срок найма и выплачивает неустойку, в размере месячной платы за наем "**Объекта**".

5.4. **Наниматель** несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный "**Объекту**" и/или имуществу **Наймодателя**, за вред, причиненный владельцам прилегающих помещений, независимо от того является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности **Наниматели** и или лиц, с ним проживающих.

5.5. При просрочке платежей по настоящему Договору **Наниматель** уплачивает **Наймодателю** неустойку в размере 1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.6. Прекращение либо расторжение настоящего Договора не освобождает **Нанимателя** от исполнения обязательства согласно п.5.5. настоящего Договора.

5.7. Если в ходе исполнения настоящего Договора будет выявлен факт нарушения **Наймодателем** п. 2.3. Договора, а именно факт сообщения им недостоверных сведений, препятствующих либо делающих невозможным использование "**Объекта**", **Наймодатель** обязан уплатить **Нанимателю** штраф в размере, месячной ставки арендной платы "**Объекта**".

5.8. При обнаружении **Нанимателем** в процессе исполнения настоящего Договора задолженности **Наймодателя** по платежам за "**Объект**", которая затрудняет или делает невозможным нормальное использование "**Объекта**" для проживания (отключение электроэнергии, газа и т.д.), **Наниматель** вправе, самостоятельно погасить выявленную задолженность за счет причитающейся **Наймодателю** суммы платы за наем "**Объекта**".

5.9. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы и/или факторы, не поддающиеся их контролю и находящиеся вне власти Сторон, как-то: стихийные бедствия, вооруженные конфликты, нормативные акты органов государственной власти и государственного управления, существенно затрудняющие или делающие невозможным исполнение принятых по Договору обязательств.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. По требованию **Наймодателя** **Наниматель** обязуется передать ему страховой депозит в обеспечение оплаты междугородних, международных телефонных переговоров, других платных услуг связи, в том числе интернета, оказанных на телефонный номер **Наймодателя**, иных платных услуг, по обслуживанию "**Объекта**", обязанность оплаты которых лежит на **Нанимателе**, а также в обеспечение сохранности переданного **Нанимателю** имущества, имущества владельцев прилегающих помещений.

Страховой депозит составляет сумму _____ (_____).

6.2. В целях получения правовых гарантий по настоящему Договору **Наниматель** лично удостоверяется в подлинности представленных **Наймодателем** документов о праве на "**Объект**" и проверяет их содержание до подписания настоящего Договора.

6.3. Перечисленные в пункте 1.1. настоящего Договора лица, проживающие совместно с **Нанимателем**, несут все обязанности по настоящему Договору наравне с **Нанимателем**.

6.4. Неотделимые улучшения, произведенные в "**Объекте**" **Нанимателем** без письменного согласования с **Наймодателем**, переходят к **Наймодателю** без возмещения их стоимости.

6.5. _____

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны ознакомлены с текстом настоящего Договора и полностью с ним согласны.

7.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, действительны при условии их составления в письменной форме и подписания обеими Сторонами.

7.4. При возникновении споров, Стороны будут стремиться урегулировать их путем переговоров, а при не достижении согласия - в судебном порядке.

7.5. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

8. АДРЕСА СТОРОН

Наймодатель

Наниматель

Ф.И.О. _____

Ф.И.О. _____

Паспорт _____, выдан _____

Паспорт _____, выдан _____

Зарегистрирован(а) _____

Зарегистрирован(а) _____

Контактный телефон: _____

Контактный телефон: _____

С условиями договора ознакомлен и полностью согласен.

С условиями договора ознакомлен и полностью согласен.

Подпись:

Подпись:

АКТ ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

к договору найма квартиры / комнаты (нужное подчеркнуть) № _____,
расположенной по адресу:

Г. _____, ул. _____
Д. _____, кв. _____, от «____» _____ 20____ г.

*Наймодатель передает, а Наниматель принимает Квартиру с находящимся в ней имуществом (нужное подчеркнуть):
по согласованию сторон опись имущества не составлялась / квартира сдается без мебели / в опись включено:*

- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____
- 5 _____
- 6 _____
- 7 _____
- 8 _____
- 9 _____
- 10 _____
- 11 _____
- 12 _____
- 13 _____
- 14 _____
- 15 _____
- 16 _____
- 17 _____
- 18 _____
- 19 _____
- 20 _____

Наймодатель передает, а Наниматель принимает Квартиру / Комнату в следующем состоянии:

- 1. Показания электросчетчика на момент передачи: Д-_____ Н-_____
- 2. Показания счетчика воды на момент передачи: Г-_____ Х-_____
- 3. Сантехническое оборудование (нужное подчеркнуть): исправно, требует ремонта или замены _____
- 4. Электропроводка и оборудование (нужное подчеркнуть): исправно, требует ремонта или замены _____
- 5. Телефонный кабель и тел. розетки (нужное подчеркнуть): исправно, отсутствует, требует ремонта или замены _____
- 6. Телевизионный кабель (нужное подчеркнуть): исправно, отсутствует, требует ремонта или замены _____
- 7. Общее состояние Квартиры (нужное подчеркнуть): свежий ремонт, не требует ремонта, соответствует санитарным нормам,
требует _____ ремонта

Наймодатель передает, а Наниматель принимает _____ полных комплектов ключей.

«____» _____ 20____ г.

«____» _____ 20____ г.

Наниматель – подпись/расшифровка

Наймодатель – подпись/расшифровка