ДОГОВОР

найма жилого помещения

г. ……..

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Мы нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Наниматель с другой стороны, подписали настоящий Договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Наймодатель предоставляет в аренду, а Наниматель арендует жилое помещение с находящимся в нем имуществом,  
расположенным по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_здесь и далее именуемое Квартира.

1.2. Наймодатель является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Квартиры на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. При подписании настоящего договора предоставить подлинники документов, подтверждающих право собственности на Квартиру.

2.1.2. Передать Нанимателю Квартиру в пригодном для проживания состоянии (ст. 676 ГК РФ), а также ключи от Квартиры, в срок и на условиях, установленных настоящим договором. Квартира передается с Имуществом в соответствии с Актом передачи Квартиры и имущества.

2.1.3. Устранить собственными силами или за свой счет недостатки Квартиры.

2.1.4. Письменно уведомить Нанимателя о готовящемся отчуждении Квартиры (продаже, мене, дарении) не менее чем за 3 (три) месяца до даты отчуждения.

2.2. Наймодатель имеет право посещать Квартиру только для проверки порядка ее использования и состояния в присутствии Нанимателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц, с предварительным согласованием даты и времени не менее, чем за два дня до даты предполагаемого посещения.

2.3. Наниматель обязан:

2.3.1. Использовать Квартиру только для проживания, обеспечить ее сохранность, поддерживать в надлежащем состоянии (ст. 678 ГК РФ), обеспечить сохранность Имущества и использовать последнее по назначению, а также соблюдать правила противопожарной безопасности.

2.3.2. Своевременно сообщать Наймодателю о выявленных неисправностях элементов Квартиры.

2.3.3. Не препятствовать посещению Наймодателем Квартиры в соответствии с условиями, установленными настоящим договором.

2.3.4. Своевременно производить плату за наем Квартиры (ст. 678 ГК РФ) и иные, платежи, предусмотренные п.3.6. Настоящего договора.

2.3.5. Освободить Квартиру по истечению срока найма, установленного настоящим договором.

2.3.6. Возместить Наймодателю вред (ущерб), причиненный Нанимателем Квартире и (или) Имуществу в период срока найма, установленного настоящим договором.

2.3.7. Сохранять конфиденциальность всей информации, полученной от Наймодателя.

2.4. Наниматель не вправе производить ремонт, переустройство, перепланировку Квартиры без письменного согласия Наймодателя.

3.ПЛАТА ЗА НАЕМ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ.

3.1. Настоящим договором Стороны установили, что плата за наем Квартиры составляет сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц.

3.2. Указанный размер платы за наем является фиксированным и в одностороннем порядке изменению не подлежит.

3.3. При передачи Квартиры и Имущества Наниматель обязуется выплатить сумму Наймодателю за первый один месяц найма.

3.4. В дальнейшем оплата за наем производится один раз в месяц не позднее, чем за три дня до окончания оплаченного периода найма.

3.5. Счет за коммунальные услуги оплачивает Наймодатель.

3.6. Счета за платные услуги телефонной связи, оказанные абоненту № (\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в течении срока найма, установленного настоящим договором, а также \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_оплачивает Наниматель.

3.7. Все расчеты между Сторонами по настоящему договору производятся в рублевом эквиваленте указанных сумм по курсу ЦБ РФ на день оплаты и подтверждаются документально (расписками).

4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

4.1. При передачи Квартиры и Имущества Наниматель передает Наймодателю для гарантии оплаты Нанимателем платежей, предусмотренных п.3.6. Настоящего договора, и возмещения имущественного вреда (ущерба), в соответствии с п. 2.3.6. настоящего договора, сумму в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.2. Указанная в п. 4.1. сумма возвращается Нанимателю не позднее пяти рабочих дней с момента окончания найма Квартиры за вычетом задолжностей Нанимателя по платежам, предусмотренным настоящим договором, и возмещения имущественного вреда (ущерба), причененного Квартире и Имуществу, что подтверждается Актом передачи Квартиры и Имущества, а также Актом окончания срока найма Квартиры.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Наймодатель гарантирует на момент подписания настоящего договора выполнение следующих условий:

5.1.1. Квартира не сдана в наем (аренду), не отчуждена, не заложена, не в споре, под запрещением (арестом) не состоит, предметом долга не является, свободна от претензий третьих лиц.

5.1.2. В соответствии с законодательством получено согласие собственников или граждан, имеющих постоянную регистрацию по указанному адресу, а для коммунальной квартиры и согласие других нанимателей (собственников) и совершеннолетних членов их семей на заключение настоящего договора.

5.2. Если Квартира не передана Наймодателем Нанимателю в срок, предусмотренный п 6.1. настоящего договора, по вине Наймодателя, последний возвращает Нанимателю полную сумму аванса не позднее дня, следующего за днем, указанным в п.6.1. настоящего договора и выплачивает штраф в размере 50% от суммы аванса. Если указанные обстоятельства возникли по вине Нанимателя (отказ от принятия Квартиры), из суммы аванса, полученной Наймодателем, последний удерживает 50% в качестве штрафа, а оставшуюся часть возвращает Нанимателю не позднее дня, следующего за днем, указанным в п.6.1. настоящего договора.

5.3. При досрочном расторжении настоящего договора сторона-инициатор расторжения обязана уведомить об этом в письменной форме другую сторону не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

5.4. В случае досрочного расторжения Наймодателем настоящего договора без нарушений Нанимателем его условий и своих обязательств, указанных в настоящем договоре, Наймодатель возмещает Нанимателю в момент расторжения настоящего договора расходы на поиски аналогичной квартиры в наем и переезд в размере месячной платы за нем, возвращает плату за найм Квартиры за оплаченный, но не прожитый период, а также сумму, указанную в п.4.1. Настоящего договора, в соответствии с п. 4.2. настоящего договора. В случае отсутствия возможности у Наймодателя оплаты Нанимателю расходов на поиски аналогичной квартиры в наем, Наймодатель обязан предоставить Нанимателю 30 (тридцать) дней бесплатного проживания в Квартире.

5.5. В случае досрочного расторжения Нанимателем настоящего договора без уведомления Наймодателя в срок, указанный в п.5.3. Настоящего договора без нарушения Наймодателем его условий и своих обязательств, Наниматель выплачивает Наймодателю штраф в размере 50% от месячной платы за найм, при этом Наймодатель возвращает Нанимателю плату за найм Квартиры за оплаченный, но не прожитый период, а также сумму, указанную в п. 4.1. настоящего договора, в соответствии с п. 4.2. настоящего договора. В случае отказа Нанимателя от выплаты штрафа, Наймодатель вправе произвести удержание штрафа из денежной суммы, указанной в п.4.1. Настоящего договора.

6. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ И ИМУЩЕСТВА.

6.1. Наймодатель обязуется предоставить Квартиру и Имущество во временное владение и пользование Нанимателю «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. При передаче Квартиры Стороны оформляют Акт передачи Квартиры и Имущества.

6.2. Наниматель подтверждает, что до подписания настоящего договора осмотрел Квартиру и не имеет претензий к ее территориальной расположенности, техническим характеристикам и санитарному состоянию.

6.3. Передача Квартиры и Имущества Наймодателю оформляется Актом окончания найма Квартиры. Квартира и Имущество передаются Нанимателем и принимаются Наймодателем в состоянии, в котором они были переданы в наем, с учетом естественного износа.

7. СРОКИ ПО ДОГОВОРУ.

7.1. Срок договора найма устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г включительно. После окончания вышеназванного срока договор считается прекращенным. Пролонгация договора осуществляется в соответствии с разделом 8 настоящего договора.

7.2. Оплачиваемый период найма устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г

8. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут Наймодателем без выплаты штрафных санкций Нанимателю в случае:

8.1.1. Задержки Нанимателем платы за наем на срок более чем пять дней, от срока, указанного в п. 3.5. настоящего договора.

8.1.2. Нарушением Нанимателя условий настоящего договора.

8.1.3. Систематического нарушения Нанимателем п. 2.3.1., п. 2.3.3. и п. 2.3.4. настоящего договора.

8.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут Нанимателем без выплаты штрафных санкций Наймодателю в случае:

8.2.1. Нарушений Наймодателем условий настоящего договора.

8.2.2. Систематического нарушений Наймодателем п. 2.2. настоящего договора.

8.2.3. Если Квартира в силу обстоятельств, за которые Наниматель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для проживания.

8.3. Настоящий договор может быть продлен по взаимному согласию Сторон, которое оформляется дополнительным соглашением, подписанным Сторонами не позднее последнего дня действия настоящего договора, указанного в п. 7.1.

8.4. Пролонгация договора является правом Наймодателя, независимо от срока действия настоящего договора.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

9.1. Стороны произвели взаимную проверку документов (как удостоверяющих личность, так и подтверждающих право распоряжаться данной Квартирой).

9.2. Стороны подтверждают, что ознакомлены со всеми условиями настоящего договора, полностью с ними согласны и лично несут ответственность за их соблюдение.

9.3. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.4. Неотъемлемой частью настоящего договора с момента его подписания Сторонами является Акт передачи Квартиры и Имущества, составленный в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

9.5. Все исправления и дополнения по тексту настоящего договора имеют юридическую силу только при взаимном из удостоверении Сторонами или их полномочными представителями.

9.6. Все споры, возникшие между Сторонами в связи с исполнением настоящего договора, решаются путем переговоров, а в случае невозможности последних, в установленном законом порядке.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

10.1. Проживание животных в Квартире\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10.2. В течении срока найма совместно с Нанимателем в Квартире будут проживать:\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11. ДАННЫЕ СТОРОН.

**«Наниматель»**

ФИО:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Паспорт:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Зарегистрирован (-а) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.  
  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(подпись)

**«Наймодатель»**

ФИО:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Паспорт:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Зарегистрирован (-а) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.  
  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(подпись)