

# ДОГОВОР НАЙМА

квартиры

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

Гр. \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с одной стороны, и гр.

\_\_\_\_\_ паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Наймодатель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель сдает в наем принадлежащую ему квартиру из \_\_\_\_\_ комнат, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_, далее Квартира, с установленным в ней телефоном \_\_\_\_\_, и с находящимся в Квартире имуществом, далее Имущество, Нанимателю.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. Не позднее « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года, в период с \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ часов Наймодатель передает, а Наниматель принимает Квартиру, ключи от Квартиры и почтового ящика, Имущество, согласно описи (Приложение №1). Датой начала найма Стороны договорились считать « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года.

2.2. Срок найма с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года.

2.3. Договор действует с момента подписания и может быть продлен за один месяц до окончания срока найма по соглашению Сторон.

## 3. РАСЧЕТЫ СТОРОН

3.1. Плата за один месяц найма Квартиры составляет \_\_\_\_\_ рублей.

3.2. При подписании Договора Наниматель выплатил Наймодателю аванс в размере \_\_\_\_\_ рублей.

3.3. При передаче квартиры Наниматель выплатил Наймодателю за первые \_\_\_\_\_ месяцев найма \_\_\_\_\_ рублей, а также внес залог за имущество и телефонные переговоры в сумме \_\_\_\_\_ рублей.

#### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Наниматель обязуется:

- 4.1. Вносить плату за последующий, после оплаченного, период найма за каждые \_\_\_\_\_ расчетных месяца(ев) не позднее, чем за \_\_\_\_\_ дней до окончания оплаченного периода найма.
- 4.2. Использовать Квартиру только для проживания.
- 4.3. Не сдавать Квартиру в поднаём, и не допускать проживания в Квартира иных лиц, кроме ниже перечисленных: \_\_\_\_\_.
- 4.4. Не производить в Квартире переделки без письменного на то разрешения Наймодателя.
- 4.5. Своевременно оплачивать междугородние и международные телефонные переговоры, а также другие платные услуги, предоставляемые по телефону в кредит.
- 4.6. Обеспечить доступ Наймодателя в Квартиру в течение суток с момента оповещения Наймодателем.
- 4.7. Возместить Наймодателю любой ущерб, нанесенный Квартире и Имуществу, неправильным их использованием или запущением, в течение \_\_\_\_\_ календарных дней со дня оповещения Наймодателем.
- 4.8. По истечении срока найма вернуть Наймодателю Квартиру, все экземпляры ключей и Имущество с оформлением Акта окончаний найма.
- 4.9. В случае отказа от продления Договора или при досрочном прекращении Договора по инициативе Нанимателя, предоставить Наймодателю возможность показа Квартиры потенциальным нанимателям в течение последнего расчетного месяца найма. Наймодатель обязуется:
- 4.10. В течение срока действия Договора не продавать Квартиру и не предпринимать каких-либо действий, которые могут воспрепятствовать Нанимателю в пользовании ей.
- 4.11. При получении платы за наем выдать Нанимателю расписку.
- 4.12. Не чаще одного раза в месяц, в присутствии Нанимателя и в удобное для него время, проверять состояние Квартиры, исправность и сохранность Имущества.
- 4.13. Оплачивать коммунальные услуги и абонентскую плату за телефон.
- 4.14. При передаче своих прав и обязанностей по Договору третьим лицам письменно известить об этом Нанимателя.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. Наймодатель заявляет о том, что на дату заключения Договора ему не известно о претензиях третьих лиц, которые могут быть к нему предъявлены, чем воспрепятствуют Нанимателю в пользовании Квартирой, Имуществом и телефоном.
- 5.2. На сдачу Квартиры в найм Наймодателем получено согласие собственников и лиц, зарегистрированных по вышеуказанному адресу. В случае, если сособственники или лица, зарегистрированные в Квартире в течение срока найма воспрепятствуют Нанимателю в

пользовании Квартирой, то Договор будет считаться расторгнутым по инициативе Наймодателя.

5.3. Изменение условий Договора возможно с согласия Сторон. Сторона, виновная в неисполнении п.2.1 Договора или предложившая изменение условий Договора, неприемлемое для другой Стороны, считается инициатором расторжения Договора.

## 6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. При досрочном расторжении Договора по инициативе Нанимателя последний обязуется письменно предупредить Наймодателя за один месяц до даты расторжения Договора. В этом случае Наймодатель не позднее, чем за \_\_\_\_\_ дней до окончания срока найма, обязан возвратить Нанимателю плату за наем Квартиры за оплаченный, но непрожитый период найма.

6.2. При досрочном расторжении Договора по инициативе Наймодателя последний обязуется:

6.2.1. письменно предупредить Нанимателя за один месяц до даты расторжения Договора;

6.2.2. возвратить Нанимателю плату за оплаченный, но не прожитый период найма;

6.2.3. возместить Нанимателю затраты на наем другой квартиры и переезд в размере фактически понесенных им затрат, но не менее месячной платы за наем Квартиры указанной в п.3.1 Договора.

6.3. Наймодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке и потребовать освобождения Квартиры в течение \_\_\_\_\_ календарных дней, а Наниматель обязан освободить Квартиру, в случае:

6.3.1. нарушения Нанимателем своих обязательств по пп.4,2, 4.3 Договора;

6.3.2. задержки очередной платы за найм на срок более \_\_\_\_\_ календарный дней;

6.3.3. нанесения существенного ущерба Квартире и Имуществу вследствие ненадлежащего использования;

6.3.4. систематических (неоднократных) жалоб со стороны соседей.

6.4. При досрочном расторжении Договора по основаниям, указанным в п.6.3 Наймодатель обязан возвратить Нанимателю плату за оплаченный, но непрожитый период найма за вычетом возмещения за нанесенный ущерб.

## 7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Наниматель

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

### Наймодатель

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Кем:

Телефон:

Телефон:

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН

Наниматель \_\_\_\_\_

Наймодатель \_\_\_\_\_