

ДОГОВОР НАЙМА

жилого помещения

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 за плату предоставляет принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение общей площадью _____ кв.м. Нанимателю в пользование для проживания в нем с «__» _____ 2020 г. по «__» _____ 2020 г. Указанное жилое помещение находится по адресу: _____, здесь и далее именуемое «Жилье». Жилье принадлежит Наймодателю на основании _____, копия которого прилагается к Договору в качестве Приложения №1, которое является его неотъемлемой частью.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

2.1. Предоставить Жилье Нанимателю, в состоянии, пригодном для проживания, а установленное в ней оборудование, а также другое имущество, указанное в Приложении №3 в исправном состоянии в течение _____ дней после подписания настоящего Договора. Передача Жилья осуществляется Сторонами путем подписания Акта Приема-Передачи Жилья по форме, указанной в Приложении №2 к Договору.

2.2. Наймодатель гарантирует, что Жилье на момент заключения настоящего Договора ни кому не продано, не сдано, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц в споре или под арестом не состоит.

Наймодатель обязуется:

2.3. Передать Жилье Нанимателю во временное владение и пользование после подписания настоящего Договора и получения первого платежа.

2.4. Не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании Жильем.

2.5. Осуществлять техническое обслуживание Жилья и оборудования в ней.

2.6. Оплачивать все коммунальные платежи за Жилье в период действия Договора, за исключением счетов за электроэнергию, а также за междугородние и международные телефонные переговоры, осуществленных с телефона _____. При этом Наймода́тель гарантирует, что не имеет на момент заключения Договора задолженностей по указанным счетам.

2.7. Наймода́тель имеет право _____ раз в месяц _____ числа каждого месяца посещать Жилье и производить внешний осмотр ее состояния, предупредив Нанимателя о таком посещении за _____ дней.

2.8. В случае нанесения ущерба Жилью, мебели и/или оборудованию Наймода́тель имеет право удержать согласованную с Нанимателем в письменной форме сумму ущерба из страхового депозита. Возместить стоимость неотделимых улучшений Жилья и имущества в нем, произведенных Нанимателем с письменного согласия Наймода́теля.

2.9. Принять от Нанимателя Жилье и находящееся в ней имущество и оборудование, указанное в Приложении №3 к Договору, не позднее _____ дней с момента прекращения настоящего Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

3.1. Наниматель обязан использовать Жилье только для проживания, обеспечивать сохранность и поддерживать в надлежащем состоянии Жилье и находящееся в ней имущество и оборудование, указанное в Приложении № 3 к Договору.

3.2. Своевременно вносить арендную плату за Жилье Наймода́телю в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором и оплачивать счета за потребление электроэнергии, междугородние и международные телефонные переговоры.

3.3. Наниматель не имеет права сдавать Жилье в поднайм/субаренду.

3.4. Информировать Наймода́теля по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к Жилью. Сообщения должны быть своевременными и полными.

3.5. Заводить домашних животных в Жилье только с письменного на то разрешения со стороны Наймода́теля.

3.6. Не проводить ремонтные работы или осуществлять какие-либо изменения, перепланировку в Жилье без письменного на то разрешения Наймода́теля. Стоимость неотделимых улучшений Жилья и имущества в нем, произведенных Нанимателем без письменного согласия Наймода́теля, не возмещаются.

3.7. Передать Арендодателю Квартиру, имущество и оборудование, указанные в Приложении №3 к Договору, полученные им в соответствии с Актом приема-передачи Квартиры, в исправном состоянии с учетом естественного износа, в срок не позднее _____ дней с момента прекращения Договора.

3.8. Соблюдать тишину в ночное время, не проводить ремонтные работы в ночные, утренние и вечерние часы, а также в выходные дни.

4. ОПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. За пользование Жильем устанавливается оплата в размере _____ рублей в месяц.

4.2. Первый платеж будет осуществлен Нанимателем Наймодателю в размере _____ рублей.

4.3. Далее выплаты будут осуществляться авансом ежемесячно/поквартально до _____ дня оплачиваемого периода.

4.4. Не допускается изменение размера оплаты за пользование Жильем в период действия настоящего Договора в одностороннем порядке.

4.5. Абонентская плата за телефон производится _____.

- Показание Эл. Счетчика на момент подписания Договора: _____;
- Показание водасчетчика на момент подписания Договора: _____;

Коммунальные услуги оплачиваются _____.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Наниматель несет ответственность за ущерб Жилью, имуществу и оборудованию, а также прилегающим помещениям, нанесенный по вине или по грубой неосторожности Нанимателя и/или членов его семьи, его гостей, а также домашних животных. При определении ущерба естественный износ не учитывается.

5.2. Наймодатель отвечает за недостатки сданных в найм Жилья, мебели и оборудования, полностью или частично препятствующие пользованию ими, даже если во время заключения Договора он не знал об этих недостатках, за исключением недостатков, которые были им оговорены при заключении Договора и отражены в Приложении №2 к Договору.

5.3. В случае задержки оплаты за Жилье более чем на _____ банковских дней Наниматель выплачивает Наймодателю пеню в размере _____% от своевременно невыплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. Уплата неустойки не освобождает от исполнения своих обязательств по Договору.

6. ОСНОВАНИЯ ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут по требованию любой из Сторон, если другая Сторона не соблюдает условия Договора. При этом Сторона, по инициативе которой происходит расторжение Договора, обязана уведомить другую Сторону в письменной форме за _____ дней до момента прекращения Договора.

6.2. Наниматель имеет право расторгнуть Договор в любое время, письменно уведомив Наймодателя за _____ месяц(а) до момента прекращения Договора.

6.3. Наймодатель не имеет права расторгнуть Договор в одностороннем порядке до окончания срока настоящего Договора, если Наниматель соблюдает все условия Договора за исключением случая, указанного в п.6.4 Договора.

6.4. В случае нарушения Нанимателем своих обязательств по Договору, Наймодатель имеет право на досрочное расторжение Договора на основаниях и в порядке, предусмотренным Гражданским Кодексом РФ.

6.5. В случае прекращения Договора суммы предоплаты за Жилье и страховой депозит за вычетом согласованных сумм ущерба Жилью, мебели и оборудованию, если таковой ущерб не 3 / 5

был нанесен по вине или грубой неосторожности Нанимателя и/или членов его семьи, а также гостей и домашних животных, подлежит возврату Нанимателю не позднее _____ дней с момента прекращения Договора. При определении ущерба естественный износ не учитывается.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Жилье и имущество в нем переданы Наймодателем Нанимателю в найм в соответствии с условиями настоящего Договора на срок с «__» _____ 2020 г. по «__» _____ 2020 г.

7.2. Течение срока найма начинается с момента передачи Жилья Наймодателем Нанимателю.

7.3. Договор может быть пролонгирован по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных Гражданским Кодексом РФ.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Вместе с Нанимателем будут проживать следующие лица:

_____.

9.2. Ущерб Жилью, мебели и оборудованию, нанесенный по вине или грубой неосторожности Нанимателя и/или членов его семьи, его гостей или домашних животных, не являющийся следствием естественного износа, фиксируется Сторонами в письменном виде.

9.3. Все споры и разногласия, не урегулированные Сторонами путем переговоров, передаются на рассмотрение суда. Стороны пришли к соглашению, что возникшие между ними из Договора судебные споры будут рассматриваться в суде по месту постоянного .

9.4. Все изменения и дополнения к Договору оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора.

9.5. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.6. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Наниматель

Наймодатель

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

11. ПОДПИСИ СТОРОН

Наниматель _____

Наймодатель _____