

Договор найма жилого помещения

г. _____ года

Фамилия, имя отчество дата рождения _____, паспорт _____ выдан _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и Фамилия, имя отчество дата рождения _____, паспорт _____ выдан _____, зарегистрированная по адресу: _____, именуемая в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. По настоящему договору Наймодатель вместе с подписанием настоящего договора передает, а Наниматель принимает принадлежащую Наймодателю квартиру во временное владение и пользование для проживания в ней за плату. Передача жилого помещения, указанного в п. 1.2. настоящего договора происходит при подписании настоящего договора, без составления акта приема-передачи.

1.2. Указанная квартира находится по адресу: _____. Квартира имеет следующие характеристики:

- общая площадь — _____ кв. м;
- количество комнат — _____;
- наличие перепланировок — _____;
- наличие бытовой техники: стиральная машина, кондиционер, варочная панель, духовой шкаф, холодильник;
- наличие мебели — кухонный гарнитур, диван, двуспальная кровать, кухонный стол, стулья — _____ шт (состояние без повреждений);
- наличие сантехнического оборудования: во всех точках водоразбора (без повреждений).

Наличие ремонта: пол — ламинат, стены — обои, санузел — кафельная плитка (без повреждений).

Указанная выше квартира и имущество далее тексту договора совместно именуется также «Жилое помещение» или «Квартира».

1.3. Право Наймодателя на Квартиру подтверждается следующими документами: свидетельство о праве собственности № _____ от _____.

1.4. Наймодатель подтверждает, что до заключения настоящего договора Квартира не обременена правами третьих лиц, в т.ч. не состоит под арестом, не подарена, не обременена другими договорами найма (аренды), получено необходимое в соответствии с законодательством согласие, всех собственников и/или совершеннолетних пользователей жилого помещения на заключение

настоящего Договора. Стороны подтверждают, что, заключая настоящий договор не лишены и не ограничены в дееспособности, понимают значение своих действий, действуют без принуждения, не находятся под влиянием насилия либо угрозы, подтверждают отсутствие тяжелых обстоятельств, вынуждающих заключить настоящий договор, подтверждают получение согласия супругов на заключение договора в случае, если такое согласие необходимо.

1.5. Вместе с Нанимателем в квартире имеют право на проживание следующие члены его семьи:

_____.

Год рождения: _____

Место рождения: _____

Серия паспорта: _____

Паспорт выдан: _____

Дата выдачи: _____

Зарегистрирован: _____

В случае превышения количества проживающих, Наймодатель вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке.

1.7. Одновременно с жилым помещением Нанимателю передаются: ключи 2 шт., домофонный ключ (2 шт).

1.8. Вместе с Нанимателем проживают _____. Начало проживания питомцев в квартире — день, месяц, год. Время проживания продлевается вместе с основным договором.

1.9. Перед подписанием настоящего договора жилое помещение было осмотрено Нанимателем, жилое помещение пригодно для проживания, претензий к состоянию жилого помещения у нанимателя не имеется, дефектов на потолке, стенах, полу не обнаружено, мебель и сантехническое оборудование в исправном состоянии, без повреждений.

1.10. Показания приборов учета на момент подписания договора:

ХВС: _____

ГВС: _____

Электроэнергия: _____

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наниматель обязан:

- использовать жилое помещение в строгом соответствии с его назначением, исключительно для собственного проживания и проживания лиц, указанных в пункте 1.5. Договора;
- своевременно вносить плату за пользование жилым помещением в сроки и в порядке, установленным настоящим договором;
- в период действия настоящего договора ежемесячно компенсировать Наймодателю стоимость потребленной электроэнергии, горячей и холодной воды, по тарифам соответствующих организаций согласно показаниям приборов учета;
- соблюдать правила пользования жилыми помещениями, в т.ч. нормы тишины, принимать необходимые меры к сохранности жилого помещения, установленного в нем оборудования и имущества, не нарушать права и интересы владельцев прилегающих помещений;
- содержать жилое помещение в чистоте и надлежащем состоянии;
- соблюдать правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме;
- беспрепятственно допускать Наймодателя и/или его представителя в жилое помещение в соответствии с условиями настоящего договора;
- по истечении срока действия договора возвратить Наймодателю жилое помещение, находящееся в нем имущество, ключи от жилого помещения в том же состоянии, в котором они были переданы Нанимателю, с учетом их естественного физического износа, Квартира передается после «генеральной уборки» в чистом виде;
- в случае обнаружения хищения, нанесения ущерба имуществу Наймодателя, в т.ч. в результате пожара, залива, противоправных действий третьих лиц и т.д., незамедлительно известить об этом Наймодателя и при необходимости эксплуатирующую организацию, при отсутствии Наймодателя – заявить об этом в соответствующие компетентные органы;
- передавать Наймодателю все документы и почтовые отправления, а также любую касающуюся его информацию;
- сняться с регистрационного учета и снять с регистрационного учета по месту пребывания в Квартире лиц, указанных в п. 1.5. настоящего Договора, не позднее даты прекращения настоящего Договора.

2.2. Наниматель не вправе без письменного предварительного согласования с Наймодателем осуществлять переустройство и реконструкцию жилого помещения, вселять в жилое помещение иных лиц, не указанных в п.1.5. (в т.ч. временно), сдавать жилое помещение в поднаем, производить неотделимые улучшения.

2.3. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю жилое помещение, пригодное для проживания, отвечающее необходимым санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям;
- **(если прописываем условие о страховом депозите)** при выезде Нанимателя из жилого помещения, возвратить ему страховой депозит после подтверждения сохранности переданного в наем имущества, за вычетом возмещения имущественного вреда;
- **(если прописываем условие о залоге)** при выезде Нанимателя из жилого помещения, возвратить ему залог после подтверждения, что все финансовые обязательства перед Наймодателем, в том числе оплата фактического проживания в квартире, исполнены;
- письменно предупредить Нанимателя не позднее чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия настоящего Договора о своем намерении перезаключить Договор на новых условиях или об отказе от заключения Договора на новый срок;

- самостоятельно осуществлять оплату коммунальных платежей;
- в день подписания настоящего договора предоставить для ознакомления Нанимателю оригиналы правоустанавливающих документов на жилое помещение.

2.4. Наймода́тель или его предста́витель вправе осуществлять проверку состояния жилого помещения и находящегося в нем имущества в предварительно согласованное с Нанимателем время.

3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Плата за наем жилого помещения (арендная плата) составляет _____ рублей в месяц и взимается ежемесячно. Указанная плата взимается за проживание Наймодателя в жилом помещении начиная с __ _____ 20__ года.

3.2. Арендная плата за текущий месяц проживания производится не позднее четырех календарных дней после начала текущего месяца. Оплата производится безналичным способом по реквизитам Наймодателя, указанным в настоящем Договоре.

3.3. Установленная плата за наем жилого помещения не подлежит изменению в течение всего срока найма, если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением сторон.

3.4. Наниматель передает Наймодателю страховой депозит в размере _____ рублей. Страховой депозит гарантирует соблюдение Нанимателем любых обязательств, принятых на себя по настоящему договору, однако, ответственность Нанимателя в рамках настоящего договора не ограничивается суммой страхового депозита. Наймода́тель вправе удержать из страхового депозита суммы, необходимые для компенсации повреждений, причиненных имуществу или квартире. Страховой депозит оплачивается Нанимателем при подписании настоящего Договора.

3.5. При наличии на момент выезда Нанимателя из жилого помещения любых задолженностей, вытекающих из настоящего договора, в т.ч. в случае необходимости проведения «генеральной уборки» в Квартире, соответствующие денежные суммы подлежат удержанию Наймодателем из суммы страхового депозита.

3.6. Страховой депозит также удерживается при возникновении в помещении неприятного запаха после животного, который можно убрать только после вызова клининговой компании, за испорченную мебель, за нарушение целостности пола.

3.7. Страховой депозит возвращается при соблюдении условий данного Договора и в случае, если Наниматель доказал, что нарушения или поломки в квартире возникли не по его вине или не по вине домашнего питомца.

3.8. **(если Наниматель просит внести залог).** В первый платеж входит плата за первый месяц проживания и сумма взноса, равного оплате одного месяца проживания и признаваемого сторонами Залогом. Залог вносится для обеспечения исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору. Первый платеж составляет _____ рублей, из него сумма залога — _____ рублей.

3.9. Залог возвращается Нанимателю после окончания срока действия договора при условии, что последний на указанный момент исполнил все финансовые обязательства перед Наймодателем, в том числе оплатил все время фактического проживания в квартире.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

4.1. Наймодатель отвечает перед Нанимателем в случае предъявления последнему претензий со стороны третьих лиц при наличии у них прав на жилое помещение, которые ограничивают или препятствуют пользованию им и (или) другим находящимся в нем имуществом, при условии, что Наниматель не знал и не мог знать о существовании прав третьих лиц при заключении договора.

4.2. Наниматель возмещает Наймодателю все издержки, связанные с потерей, повреждением имущества, взятого внаем, в т.ч. но не ограничиваясь, путем удержания соответствующих сумм Наймодателем из страхового депозита.

4.3. В случае причинения ущерба имуществу третьих лиц и/или Наймодателя в результате пожара, залива или иных аварийных ситуаций, возникших по вине Нанимателя, или в результате порчи имущества питомцем Наймодателя, последний обязуется возместить в полном объеме ущерб, причиненный третьим лицам и/или Наймодателю.

4.4. В случае несвоевременного внесения сумм платы за наем Наниматель уплачивает пени в размере ____ (прописать сумму словами) рублей за каждый день просрочки. В случае, если Наниматель и/или лица, указанные в п. 1.5. настоящего Договора не исполняют обязанность по снятию с регистрационного учета по месту временного пребывания в Квартире, Наниматель обязуется уплатить штраф в размере _____ рублей в день за каждый день, в течение которого Наниматель и/или лица, указанные в п. 1.5. настоящего Договора были зарегистрированы по месту временного проживания в Квартире, после окончания действия настоящего Договора.

4.5. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

4.6. Предусмотренная настоящим договором ответственность Нанимателя наступает независимо от того, является ли причиненный Нанимателем ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности Нанимателя и лиц, с ним проживающих.

5. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор заключен сроком до ____ _____ 20__ года. Договор вступает в силу с момента его заключения.

5.2. Каждая из сторон вправе досрочно расторгнуть настоящий договор при условии уведомления другой стороны не менее чем за 90 календарных дней до предполагаемой даты расторжения. Такое уведомление должно быть сделано в письменной форме. Стороны допускают направление уведомления посредством электронной почты или смс-сообщения на адрес электронной почты/ номер телефона, указанные в реквизитах сторон, с обязательным извещением другой стороны устно по телефону.

5.3. В случае неуплаты арендной платы до десятого числа месяца проживания, настоящий договор считается расторгнутым на десятый день месяца проживания, а Наниматель обязуется освободить жилое помещение по истечении __ (прописать словами) календарных дней с момента расторжения настоящего договора.

5.4. В случае нарушения Нанимателем п.2.2. настоящего договора, настоящий договор считается расторгнутым, а Наниматель обязуется освободить жилое помещение по истечении __ (прописать словами) календарных дней с даты соответствующего требования Наймодателя. В случае переустройства или реконструкции жилого помещения, произведения неотделимых улучшений без письменного согласия Наймодателя, Наниматель обязуется также за свой счет произвести работы, связанные с приведением жилого помещения к состоянию, которое было на момент подписания настоящего договора.

6. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Все возможные споры, вытекающие из данного договора или по поводу настоящего договора, Стороны будут разрешать путем переговоров.

6.2. В случае неурегулирования Сторонами возникших разногласий спор решается в судебном порядке, по месту нахождения Квартиры – у Мирowego судьи судебного участка

_____ (в зависимости от подсудности, установленной законодательством РФ).

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий договор заключен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой стороны.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В квартире запрещено разведение питомцев для дальнейшей продажи.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель: _____

Наниматель: _____

Телефон: _____

Электронная почта: _____

Расчетный счет: _____

Телефон: _____

Электронная почта: _____

Наймодатель: _____

Наниматель: _____