

ДОГОВОР

найма жилого помещения

г. Ереван

«» 2022 г.

Мы, гр. РА _____, _____ года рождения, паспорт: _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем **Наймодатель**, с одной стороны, и _____ гр. РФ, дд/мм/гг _____ года рождения, паспорт: _____, выдан _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Наймодатель передает Нанимателю жилое помещение, находящееся по адресу: _____ состоящее из трёхкомнатной квартиры, общей площадью _____ кв.м. (далее - жилое помещение) в пользование для проживания. Совместно с Нанимателем будут проживать **Сожитель**: _____ гр. РФ, дд/мм/гг _____ года рождения, паспорт: _____, выдан _____, зарегистрированный по адресу: _____.
- 1.2. Жилое помещение принадлежит Наймодателю, номер регистрации права: _____ от _____ кадастровый номер: _____.
- 1.3. Наймодатель передает жилое помещение с имуществом согласно Приложению № 1.
- 1.4. Срок коммерческого найма жилого помещения устанавливается с «» _____ 2022 года по «» _____ 2023 года.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАЙМОДАТЕЛЯ

- 2.1. Наймодатель обязуется:
- 2.1.1. Передать Нанимателю благоустроенное жилое помещение, пригодное для проживания, соответствующее санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям.
 - 2.1.2. По окончании срока действия Договора Наймодатель в течение 2 дней с момента окончания срока аренды обязан вернуть страховой депозит, за вычетом согласованных сумм ущерба жилому помещению, мебели и оборудованию.
 - 2.1.3. Уведомить Нанимателя о готовящемся отчуждении жилого помещения (мене, продаже, дарении и т.д.) не менее чем за 1 месяц до отчуждения, в связи с чем Наймодатель направляет Нанимателю извещение о досрочном расторжении настоящего договора.
 - 2.1.4. Нести ответственность за недостатки сданного внаем жилого помещения и находящегося в нем имущества, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора не знал об этих недостатках.
 - 2.1.5. Своевременно оплачивать коммунальные платежи и квартплату из собственных средств, а также средств, переданных Нанимателем в качестве оплаты согласно пункту 4.5.
 - 2.1.6. В срок до 15 мая 2022 года предоставить сведения об оплате счетов, отсутствии задолженностей.
 - 2.1.7. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Нанимателя, своими силами.
 - 2.1.8. Предоставить Нанимателю возможность проживать в жилом помещении в течение 30 (тридцати) календарных дней на общих условиях оплаты со дня получения Нанимателем извещения о досрочном расторжении настоящего договора. Извещение должно быть оформлено письменно.
- 2.2. Наймодатель вправе один раз в месяц осуществлять проверку порядка использования Нанимателем состояния жилого помещения и имущества в предварительно согласованное с Нанимателем время и в присутствии Нанимателя или Сожителя.
- 2.3. Наймодатель подтверждает, что на момент подписания настоящего договора:
- жилое помещение не находится под залогом, арестом, не обременено ничьими правами, либо иными обязательствами Наймодателя;
 - получено согласие всех лиц, постоянно зарегистрированных в жилом помещении.
- 2.4. При возникновении проблем с использованием жилого помещения по причине нарушения пунктов 2.1.5 или 2.3, Наниматель обязуется выплатить неустойку в размере 100% от месячной арендной платы, и все начисленные, но неиспользованные суммы, в том числе страховой депозит.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАНИМАТЕЛЯ

- 3.1. Наниматель обязуется:
- 3.1.1. Использовать жилое помещение только для собственного проживания и проживания лиц, указанных в пункте 1.1. договора.
 - 3.1.2. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением.
 - 3.1.3. Содержать помещение в чистоте и исправности, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.
 - 3.1.4. Бережно относиться к имуществу, находящемуся в жилом помещении.
 - 3.1.5. Устранять последствия аварий, произошедших в жилом помещении по вине Нанимателя.
 - 3.1.6. Соблюдать правила проживания в доме, в котором находится жилое помещение.
 - 3.1.7. Беспрепятственно допускать Наймодателя в жилое помещение с целью проверки ее использования в соответствии с пунктом 2.2. настоящего договора.
 - 3.1.8. Возвратить жилое помещение и имущество Наймодателю в том же состоянии, в котором они были переданы внаем с учетом естественного физического износа.
- Возместить Наймодателю все расходы и убытки, причиненные в процессе пользования квартирой и находящимся в ней имуществом, если таковы будут установлены в момент освобождения квартиры, и если внесенные изменения не были согласованы с Наймодателем.
- 3.2. Наниматель не вправе без письменного предварительного согласования с Наймодателем:

- 3.2.1. Устанавливать оборудование в жилом помещении (укрепление дверей, установка сигнализаций и охранных систем и т.д.)
- 3.2.2. Осуществлять переустройство и реконструкцию жилого помещения.
- 3.2.3. Передавать жилое помещение третьим лицам, а также сдавать жилое помещение в поднаём.
- 3.3. Наниматель вправе беспрепятственно пользоваться переданным внаём жилым помещением в течение всего срока действия найма.

4. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Ежемесячная плата за наём жилого помещения составляет **300 000 (триста тысяч) армянских драм**. При нарушении условий оплаты Договор может быть расторгнут Наймодателем немедленно.
- 4.2. Плата за наём жилого помещения производится ежемесячно, **не позднее 5 числа** текущего месяца, за месяц вперед.
- 4.3. Установленная плата за наём не подлежит изменению в течение всего срока найма, если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением сторон.
- 4.4. Оплату коммунальных платежей, квартплаты осуществляет Наймодатель.
- 4.5. Оплату электроэнергии, воды и газа по счетчикам, плату за интернет осуществляет Наниматель.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 5.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное расторжение может иметь место по соглашению сторон, с обязательным составлением документа в письменном виде.
- 5.2. В одностороннем порядке Договор может быть расторгнут досрочно, в случае нарушения одной из сторон своих обязательств по настоящему Договору или наступления форс-мажорной ситуации, сторона-инициатор обязана известить за 30 (тридцать) дней о досрочном расторжении договора.
- 5.3. При досрочном расторжении договора без предупреждения за тридцать (тридцать) дней по инициативе Наймодателя, Наймодатель обязан выплатить неустойку в размере 100% от месячной арендной платы. В качестве неустойки рассматриваться 300 000 (триста тысяч) армянских драм.
- 5.4. При досрочном расторжении договора без предупреждения за тридцать (тридцать) дней по инициативе Нанимателя, Наниматель теряет право на возвращение страхового депозита.
- 5.5. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы и факторы, не поддающиеся их контролю и находящиеся вне власти сторон.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору соответствии с законодательством РА и Договором.

7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

- 7.1. Все споры между сторонами, связанные с настоящим Договором, решаются путем взаимных переговоров.
- 7.2. В случае невозможности их разрешению переговорным путем они будут рассмотрены в соответствии с законодательством РА.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Наниматель вносит страховой депозит, который может использоваться за порчу имущества, поломку оборудования и бытовой техники по вине Нанимателя, если таковы будут установлены в момент освобождения квартиры, при подписании Передаточного акта (Приложение № 1 к данному договору).
- Страховой депозит составляет сумму в размере 300 000 (триста тысяч) армянских драм.
- 8.2. В целях получения правовых и юридических гарантий по настоящему договору Наниматель лично удостоверяется в подлинности представленных Наймодателем правоустанавливающих документов и проверяет их содержание до подписания настоящего договора.
- 8.3. Дополнительные условия:
- 8.3.1. Наниматель имеет преимущественное право заключения договора на новый период, по истечению срока действия данного договора, по соглашению сторон.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Наниматель может проживать в квартире вместе с домашним животным. Наниматель несёт полную ответственность за любой ущерб, который может нанести домашнее животное.
- 9.2. Наймодатель обязуется в срок до 1 сентября 2022 года установить в квартире двухконтурную систему отопления за свой счёт.

10. ПОДПИСИ СТОРОН

С условиями договора ознакомлен и полностью согласен

С условиями договора ознакомлен и полностью согласен

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

к Договору коммерческого найма жилого помещения от _____ 2022 года

Мы, гр. РА _____, _____ года рождения, паспорт: _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем **Наймодатель**, с одной стороны, и

гр. РФ _____, дд/мм/гг года рождения, паспорт: _____, выдан _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в

дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Передаточный акт жилого помещения о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором коммерческого найма жилого помещения от _____ 2022 г. **Наймодатель** передает во временное владения и пользования, а **Наниматель** принимает жилое помещение - квартиру, расположенную по адресу: _____, состоящую из трёхкомнатной квартиры, общей площадью _____ кв.м.
2. Ответственность по вышеуказанному Договору, оплата электричества, газа, воды и интернета, переходит от **Наймодателя** к **Нанимателю** в день подписания Передаточного акта.
3. Стороны зафиксировали показания приборов учета:
 Электричество: Т1 _____
 Вода: ХВС1 _____
 ХВС2 _____
 Газ: _____
4. Стороны согласны с тем, что жилое помещение передается в технически исправном состоянии, пригодном к проживанию.
5. Настоящий Акт составлен на 1 (одном) листе в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:
