

Договор найма квартиры

Г. _____ «__» _____ 20__ года

Мы, нижеподписавшиеся:

Наймодатель: гражданин(ка) Российской Федерации

_____ (полное ФИО), родившийся(аяся)

«__»

_____ года, место рождения: _____, паспорт гражданина РФ:

серия

_____ № _____, выдан «__» _____ года _____

(кем выдан), код подразделения: _____,

зарегистрированный(ая) по адресу:

_____, ИНН (при
наличии): _____,

И

Наниматель: гражданин(ка) Российской Федерации

_____ (полное ФИО), родившийся(аяся)

«__»

_____ года, место рождения: _____, паспорт гражданина РФ:

серия

_____ № _____, выдан «__» _____ года _____

(кем выдан), код подразделения: _____,

зарегистрированный(ая) по адресу:

_____, ИНН (при
наличии): _____,

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю, а Наниматель обязуется принять и оплатить в порядке, предусмотренном настоящим договором, предоставление квартиры в наём (далее – «Квартира»):

_____ (указать
характеристики квартиры: количество комнат, площадь и т.д.), расположенной по
адресу:

_____ (полный
адрес, включая субъект РФ, город, улицу, номер дома, квартиры),

1.2. Общий срок предоставления Квартиры в наём составляет с «__» _____ 20__
года по «__» _____ 20__ года, в том числе отдельные этапы (при наличии):

_____.

1.3. Квартира предоставляется Нанимателю на основании:

_____ (указать основание: договор, акт передачи и т.д.)

№ _____, выданного «__» _____ года, зарегистрированного
_____ (при наличии).

1.4. Качество предоставленной Квартиры соответствует данным:

_____ (указать стандарт: законодательство РФ, санитарные нормы и т.д.).

1.5. Квартира предоставляется вместе с дополнительными материалами/услугами, если иное не указано в настоящем договоре:

_____ (перечислить: мебель, коммунальные услуги и т.д., либо указать «отсутствуют»).

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость найма Квартиры составляет _____ (сумма цифрами) рублей
(_____ рублей прописью), что определено
соглашением Сторон.

2.2. Наниматель оплачивает указанную сумму Наймодателю в следующем порядке:

2.2.1. _____ (указать сумму
цифрами и прописью) рублей в качестве аванса вносится Нанимателем «__»
_____ 20__ года в момент подписания настоящего договора путем
_____ (наличными / безналичным перечислением на счет Наймодателя:
_____ (реквизиты
счета)).

2.2.2. Оставшаяся сумма в размере _____ (указать сумму
цифрами и прописью) рублей оплачивается Нанимателем «__» _____ 20__ года
путем _____ (наличными / безналичным перечислением на счет
Наймодателя:

_____ (реквизиты
счета)) до / после начала срока найма (указать конкретно).

2.3. Факт передачи денежных средств подтверждается распиской Наймодателя (при
наличных расчетах) либо платежным документом (при безналичных расчетах).

2.4. В случае использования банковской ячейки или аккредитива: денежные средства в
размере _____ рублей вносятся Нанимателем в банковскую ячейку /
на аккредитив в банке _____ (наименование банка, адрес) «__»
_____ 20__ года, с условием их выдачи Наймодателю после предоставления акта
сдачи-приемки, подтверждающего передачу Квартиры.

2.5. Все расходы, связанные с расчетами (комиссии банка, аренда ячейки и т.д.), несет
_____ (указать: Наймодатель / Наниматель / поровну).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Наймодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Квартиру в состоянии, пригодном для проживания, свободным от
любых прав третьих лиц, «__» _____ 20__ года по акту сдачи-приемки.

3.1.2. Предоставить Нанимателю все необходимые документы для подтверждения
передачи Квартиры в срок до «__» _____ 20__ года.

3.1.3. Уведомить Нанимателя о наличии/отсутствии обстоятельств, препятствующих
предоставлению Квартиры.

3.2. Наниматель обязуется:

3.2.1. Принять Квартиру по акту сдачи-приемки в установленный срок.

3.2.2. Оплатить стоимость найма Квартиры в порядке и сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего договора.

3.2.3. Предоставить Наймодателю необходимые документы/доступ для передачи Квартиры совместно с Наймодателем в срок до «__» _____ 20__ года.

3.3. Наймодатель гарантирует, что на момент заключения договора:

- Квартира не обременена правами третьих лиц, не является предметом судебных споров;

- Согласие супруга(и) Наймодателя на сделку (при необходимости) получено и оформлено нотариально «__» _____ 20__ года за № ____ (указать номер согласия либо «не требуется»).

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

4.1. Передача Квартиры осуществляется «__» _____ 20__ года по адресу:

_____ (указать адрес Квартиры) на основании акта сдачи-приемки, подписанного обеими Сторонами.

4.2. Акт сдачи-приемки является неотъемлемой частью настоящего договора и подтверждает факт передачи Квартиры в надлежащем состоянии.

4.3. Наймодатель передает Нанимателю документы:

(перечислить: ключи, квитанции и т.д.).

4.4. Ответственность за состояние Квартиры переходит на Нанимателя с момента подписания акта сдачи-приемки.

5. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ

5.1. Государственная регистрация найма Квартиры (при необходимости) подлежит регистрации в _____ (указать орган).

5.2. Стороны обязуются подать заявление и необходимые документы в _____ в срок до «__» _____ 20__ года через _____ (указать:

МФЦ, непосредственно в орган, нотариуса).

5.3. Расходы по государственной регистрации несет _____ (указать: Наймодатель / Наниматель / поровну), в том числе государственная пошлина в размере _____ рублей.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение сроков передачи Квартиры Наймодатель уплачивает Нанимателю неустойку в размере 0,1% от стоимости найма за каждый день просрочки.

6.2. За нарушение сроков оплаты Наниматель уплачивает Наймодателю неустойку в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. В случае выявления недостатков в Квартире, о которых Наймодатель не уведомил Нанимателя, Наймодатель обязан возместить Нанимателю все убытки, включая судебные расходы.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств, если оно вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор), подтвержденными документально.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в письменной форме.

7.2. Наниматель вправе отказаться от исполнения договора в случае:

- Отказа Наймодателя предоставить Квартиру в установленный срок;
- Выявления недостатков в Квартире, о которых Наймодатель не сообщил.

7.3. Наймодатель вправе отказаться от исполнения договора в случае неуплаты Нанимателем стоимости найма в установленный срок.

7.4. При расторжении договора аванс возвращается Нанимателю в двойном размере, если виновен Наймодатель, либо остается у Наймодателя, если виновен Наниматель (ст. 381 ГК РФ).

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в письменной форме и при подписании обеими Сторонами.

8.2. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для Наймодателя и Нанимателя, третий – для _____ (указать орган, при необходимости).

8.3. Споры, возникающие из настоящего договора, разрешаются в судебном порядке в суде по месту нахождения _____ в соответствии с законодательством РФ.

8.4. Стороны подтверждают, что они действуют добровольно, не находятся под принуждением, понимают значение своих действий и правовые последствия заключения договора.

8.5. Дополнительные условия:

_____ (указать, если есть, например, о порядке возврата квартиры и т.д.).

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель:

ФИО: _____

Паспорт: серия ____ № ____, выдан ____

Адрес: _____

Телефон: _____

Подпись: ____ / _____

Наниматель:

ФИО: _____

Паспорт: серия ____ № ____, выдан ____

Адрес: _____

Телефон: _____

Подпись: ____ / _____

Приложения:

1. Акт сдачи-приемки Квартиры.
2. Копия документа, подтверждающего полномочия Наймодателя (при необходимости).
3. Согласие супруга(и) Наймодателя (при необходимости).

