

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. _____ «__» _____ 202__ г.

Гражданин(ка) РФ _____,
паспорт серия _____ № _____, выдан
_____ «__» _____ г., код
подразделения _____, зарегистрированный(ая) по адресу:
_____, именуемый(ая) в
дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и

Гражданин(ка) РФ _____,
паспорт серия _____ № _____, выдан
_____ «__» _____ г., код
подразделения _____, зарегистрированный(ая) по адресу:
_____, именуемый(ая) в
дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а индивидуально —
«Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во временное владение и пользование для проживания жилое помещение (квартиру), расположенное по адресу: _____ (далее — Помещение).

1.2. Помещение состоит из ____ комнат(ы), общая площадь _____ кв. м, жилая площадь _____ кв. м.

1.3. Помещение принадлежит Наймодателю на праве собственности, что подтверждается документом: _____.

1.4. Наймодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Помещение не обременено правами третьих лиц, не заложено, в споре и под арестом не состоит.

1.5. Совместно с Нанимателем в Помещении имеют право проживать следующие граждане: _____.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключается на срок с «__» _____ 202__ г. по «__» _____ 202__ г. включительно.

2.2. Если за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не заявит о намерении его расторгнуть, Договор может быть продлен по взаимному согласию Сторон путем подписания дополнительного соглашения.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

3.1. Наймодатель обязан:

3.1.1. Передать Нанимателю Помещение в состоянии, пригодном для проживания, укомплектованное исправным имуществом и оборудованием согласно Акту приема-передачи, в срок до «___» _____ 202__ г.

3.1.2. Обеспечить Нанимателю свободный и беспрепятственный доступ в Помещение в течение всего срока действия Договора.

3.1.3. За собственный счет устранять аварии и повреждения Помещения, а также санитарно-технического и иного оборудования, произошедшие не по вине Нанимателя.

3.1.4. Оплачивать капитальный ремонт Помещения и иные общедомовые целевые взносы, установленные законом или решением собственников.

3.2. Наймодатель имеет право:

3.2.1. Осуществлять осмотр Помещения и проверку соблюдения условий Договора не чаще ____ раз(а) в месяц, предварительно согласовав дату и время визита с Нанимателем не менее чем за 24 часа. Осмотр проводится исключительно в присутствии Нанимателя.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

4.1. Наниматель обязан:

4.1.1. Использовать Помещение строго по назначению – для личного проживания и проживания лиц, указанных в п. 1.5 Договора. Использование помещения в коммерческих целях, под офис, склад или производство запрещено.

4.1.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату за найм Помещения и иные платежи, предусмотренные Разделом 5 Договора.

4.1.3. Поддерживать Помещение и находящееся в нем имущество в надлежащем, санитарном и технически исправном состоянии. Бережно относиться к имуществу Наймодателя и общедомовому имуществу.

4.1.4. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила пожарной безопасности, нормы общественного порядка и тишины, установленные законодательством РФ.

4.1.5. Немедленно извещать Наймодателя о любых повреждениях, неисправностях, авариях систем водоснабжения, отопления, электроснабжения в Помещении.

4.1.6. Устранять за свой счет повреждения Помещения и находящегося в нем имущества, если эти повреждения возникли по вине самого Нанимателя или совместно проживающих с ним лиц.

4.1.7. Не производить перепланировку, переоборудование Помещения, замену замков, монтаж крупногабаритного оборудования без предварительного письменного согласия Наймодателя.

4.1.8. Не сдавать Помещение в поднайм (субаренду), не передавать права пользования третьим лицам.

4.1.9. Беспрепятственно допускать Наймодателя в Помещение для проверки его состояния в соответствии с п. 3.2 Договора.

4.1.10. При освобождении Помещения передать его Наймодателю в чистом виде и исправном состоянии вместе со всем имуществом по Акту приема-передачи.

4.2. Наниматель имеет право:

4.2.1. По согласованию с Наймодателем заводить домашних животных (указать условия): _____.

5. ПЛАТА ЗА НАЙМ, КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Плата за найм Помещения составляет _____ (_____) рублей в месяц.

5.2. Размер платы за найм является фиксированным и не подлежит изменению в одностороннем порядке в течение всего срока действия Договора.

5.3. Наниматель вносит плату за найм ежемесячно, авансом, не позднее ____ числа каждого расчетного месяца.

5.4. Оплата производится путем (указать способ, например: перечисления денежных средств на банковскую карту Наймодателя по реквизитам / наличными денежными средствами с подписанием расписки): _____.

5.5. Расходы по оплате коммунальных услуг распределяются следующим образом:

- Наймодатель оплачивает: содержание жилья, общедомовые нужды, капитальный ремонт, отопление.
- Наниматель оплачивает по показаниям приборов учета (счетчиков): электроэнергию, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, а также услуги интернета и ТВ.

5.6. Показания счетчиков фиксируются Сторонами в Акте приема-передачи Помещения.

6. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ (ДЕПОЗИТ)

6.1. Для обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору Наниматель при подписании Договора передает Наймодателю обеспечительный платеж (депозит) в размере _____ (_____) рублей.

6.2. Обеспечительный платеж не является платой за последний месяц найма.

6.3. Наймодатель вправе удержать из обеспечительного платежа суммы задолженности Нанимателя по плате за найм, неоплаченным коммунальным платежам, а также стоимость устранения ущерба, причиненного Помещению или имуществу по вине Нанимателя.

6.4. При отсутствии задолженностей и повреждений Помещения и имущества обеспечительный платеж возвращается Нанимателю в полном объеме в день освобождения Помещения и подписания Акта приема-передачи.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

7.2. За просрочку внесения платы за найм Помещения Наниматель выплачивает Наймодателю пени в размере ____% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.3. В случае повреждения Помещения или находящегося в нем имущества по вине Нанимателя, последний обязуется полностью возместить Наймодателю причиненный ущерб или произвести ремонт за свой счет в течение ____ дней с момента обнаружения ущерба.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменение условий Договора или его досрочное расторжение возможно по обоюдному соглашению Сторон, оформленному в письменном виде.

8.2. Каждая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, письменно уведомив другую Сторону не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

8.3. Наймодатель имеет право на досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке в случае, если Наниматель задерживает плату за найм более чем на ____ дней, существенно ухудшает состояние имущества, систематически нарушает права соседей или сдал Помещение в поднайм.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все споры и разногласия, возникающие из Договора, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

9.2. В случае недостижения согласия споры передаются на рассмотрение в суд по месту нахождения Помещения в установленном законом порядке.

9.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу — по одному для каждой из Сторон.

10. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

НАЙМОДАТЕЛЬ:

Ф.И.О.:

Адрес регистрации:

Телефон:

Банк. реквизиты:

Подпись:

_____/_____

НАНИМАТЕЛЬ:

Ф.И.О.:

Адрес регистрации:

Телефон:

Банк. реквизиты:

Подпись:

_____/_____