

Договор найма жилого помещения

г. Москва

“_____” _____ 2015 г.

Гр. _____,
именуемый в дальнейшем “*Наниматель*”, с одной стороны, и
гр. _____, именуемый
в дальнейшем “*Наймодатель*”, с другой стороны, именуемые в дальнейшем “Стороны”, заклю-
чили настоящий договор, в дальнейшем “Договор”, о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймода^{тель} передает Нанимателю и указанным ниже лицам:

жилое помещение, расположенное по адресу:

во временное возмездное владение и пользование для проживания.

1.2. Характеристика Объекта на момент его передачи *Нанимателю* указывается в Приложении 1 к Договору – Передаточном акте, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Обект принадлежит гр. (Ф.И.О.):

на основании следующих документов:

1.4. *Наймодатель* передает Объект с имуществом, указанным в Приложении 1 к настоящему Договору.

1.5. Срок найма Объекта устанавливается с “_____” _____ 2015 г.
по “_____” _____ 20_____ г.

1.6. *Наниматель* осмотрел Объект до заключения настоящего Договора и не имеет претензий к его месторасположению, техническим характеристикам и состоянию.

2. Обязанности и права наймодателя

2.1. Наймодатель обязуется:

2.1.1. Передать *Наймателю* по передаточному акту Объект, пригодный для проживания, отвечающий необходимым санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям.

2.1.2. При выезде *Нанимателя* из Объекта, возвратить ему страховой депозит (п.6.1 настоящего Договора) после предъявления *Нанимателем Наймодателю* оплаченных счетов, квитанций, согласно п.4.5 Договора и подтверждения сохранности переданного в наем имущества, за вычетом соответствующих задолженностей *Нанимателя* по платежам и/или возмещению имущественного вреда.

- 2.1.3. Письменно предупредить *Нанимателя* не позднее, чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора о своем намерении перезаключить Договор на новых условиях или об отказе от заключения нового договора, а также о готовящемся отчуждении Объекта (мене, продаже, дарении и т.д.) за три месяца до отчуждения.
- 2.1.4. Нести ответственность за недостатки сданного в наем Объекта и находящегося в нем имущества, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора *Наймодатель* не знал об этих недостатках.
- 2.1.5. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине *Нанимателя* и/или проживающих с ним лиц, своими силами.
- 2.1.6. Предоставить *Нанимателю* возможность проживать в Объекте в течение 30 календарных дней со дня получения *Нанимателем* от *Наймодателя* извещения о досрочном прекращении настоящего Договора. Извещение должно быть оформлено письменно.
- 2.2. *Наймодатель* вправе один раз в месяц осуществлять проверку состояния Объекта и находящегося в нем имущества в предварительно согласованное с *Нанимателем* время.
- 2.3. *Наймодатель* гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора: распоряжается Объектом на законном основании – документа о праве, указанного в п.1.4 настоящего Договора. Объект не сдан в наем, не отчужден, не находится под залогом, арестом, не является предметом какого-либо спора; получено необходимое в соответствии с законодательством согласие всех собственников и/или совершеннолетних пользователей Объекта на заключение настоящего Договора.

3. Обязанности и права нанимателя

3.1. *Наниматель* обязан:

- 3.1.1. Использовать Объект только для личного проживания и проживания лиц, указанных в п.1.1 Договора.
- 3.1.2. Своевременно вносить плату за пользование Объектом (плату за наем), в согласованном с *Наймодателем* порядке, а также платежи, согласно п.4.5 настоящего Договора и предоставлять по требованию *Наймодателя* оплаченные счета, квитанции по указанным платежам.
- 3.1.3. Содержать Объект в чистоте и порядке, обеспечивать сохранность Объекта и поддерживать его в надлежащем состоянии.
- 3.1.4. Бережно относиться к имуществу *Наймодателя*, находящемуся в Объекте.
- 3.1.5. Устранять последствия аварий, произошедших в Объекте по вине *Нанимателя* и/или проживающих с ним лиц.
- 3.1.6. Не нарушать права и интересы владельцев прилегающих помещений при пользовании Объектом.
- 3.1.7. Беспрепятственно допускать *Наймодателя* в Объект в соответствии с п.2.2 настоящего Договора.
- 3.1.8. Возвратить *Наймодателю* Объект, находящееся в нем имущество, ключи от Объекта в том же состоянии, в котором они были переданы *Нанимателю*, с учетом их естественного физического износа, по истечении срока найма, установленного настоящим Договором.
- 3.1.9. В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба имуществу *Наймодателя* в результате пожара, залива, противоправных действий третьих лиц и т.д., незамедлительно известить об этом *Наймодателя*, а при его отсутствии заявить об этом в соответствующие компетентные органы.

3.1.10. Передавать *Наймодателю* все документы и почтовые отправления, а также любую касающуюся его информацию.

3.2. *Наниматель* не вправе без письменного предварительного согласования с *Наймодателем*:

3.2.1. Устанавливать какое-либо оборудование в Объекте (укрепление дверей, установка сигнализации, охранных систем и т.д.).

3.2.2. Передавать Объект третьим лицам, а также сдавать Объект в поднаем.

3.2.3. Осуществлять переустройство и реконструкцию Объекта.

3.2.4. Вселять в Объект иных лиц, не указанных в п.1.1 настоящего Договора.

4. Платежи и порядок расчетов

4.1. Плата за наем Объекта в месяц составляет _____ рублей.

4.2. Плата за наем Объекта производится не позднее _____ числа текущего месяца за _____ вперед.

4.3. Установленная плата за наем Объекта не подлежит изменению в течение всего срока найма, если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

4.4. Оплату квартплаты, абонентской платы за телефон и коммунальных услуг, за исключением указанных в п.4.5 Договора, осуществляет *Наймодатель*.

4.5. Оплату междугородних и международных телефонных переговоров, иных платных услуг телефонной связи, в том числе интернета, а также потребляемой электроэнергии осуществляет *Наниматель*, согласно тарифам соответствующих организаций.

4.6. При наличии на момент выезда *Нанимателя* из Объекта любых задолженностей и/или неоплаченных счетов, обязанность погашения оплаты которых, в соответствии с Договором возложена на *Нанимателя*.

5. Ответственность сторон и порядок досрочного прекращения договора

5.1. Досрочное прекращение Договора возможно вследствие его досрочного расторжения или вследствие одностороннего отказа любой из Сторон от его исполнения по основаниям, указанным в настоящем Договоре.

5.2. Односторонний отказ от исполнения Договора до истечения срока, указанного в п.1.6 Договора, может быть произведен любой Стороной при систематическом нарушении другой Стороной условий настоящего Договора.

5.3. Расторжение настоящего Договора в порядке одностороннего отказа, производится посредством направления одной из Сторон Договора другой Стороне, соответствующего письменного уведомления с указанием причины отказа, не позднее, чем за _____ календарных дней до даты расторжения Договора.

5.3.1. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе *Нанимателя*, при соблюдении *Наймодателем* условий настоящего Договора, возврат *Нанимателю* части денег, пропорциональной неиспользованному сроку найма может быть произведен *Наймодателем* только по его добровольному желанию.

5.3.2. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе *Наймодателя*, при соблюдении *Нанимателем* условий настоящего Договора, *Наймодатель* возвращает *Нанимателю* уплаченную *Нанимателем* часть суммы за неиспользованный срок найма и выплачивает неустойку, в размере месячной платы за наем Объекта.

- 5.4. *Наниматель* несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный Объекту и/или имуществу *Наймодателя*, за вред, причиненный владельцам прилегающих помещений, независимо от того является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности *Нанимателя* и или лиц, с ним проживающих.
- 5.5. При просрочке платежей по настоящему Договору *Наниматель* уплачивает *Наймодателю* неустойку в размере _____% от суммы задолженности за каждый день просрочки.
- 5.6. Прекращение либо расторжение настоящего Договора не освобождает *Нанимателя* от исполнения обязательства согласно п.5.5 настоящего Договора.
- 5.7. Если в ходе исполнения настоящего Договора будет выявлен факт нарушения *Наймодателем* п.2.3 Договора, а именно факт сообщения им недостоверных сведений, препятствующих либо делающих невозможным использование Объекта, *Наймодатель* обязан уплатить *Нанимателю* штраф в размере, месячной ставки арендной платы Объекта.
- 5.8. При обнаружении *Нанимателем* в процессе исполнения настоящего Договора задолженности *Наймодателя* по платежам за Объект, которая затрудняет или делает невозможным нормальное использование Объекта для проживания (отключение электроэнергии, газа и т.д.), *Наниматель* вправе, самостоятельно погасить выявленную задолженность за счет причитающейся *Наймодателю* суммы платы за наем Объекта.
- 5.9. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы и/или факторы, не поддающиеся их контролю и находящиеся вне власти Сторон, как-то: стихийные бедствия, вооруженные конфликты, нормативные акты органов государственной власти и государственного управления, существенно затрудняющие или делающие невозможным исполнение принятых по Договору обязательств.

6. Особые условия

- 6.1. По требованию *Наймодателя* *Наниматель* обязуется передать ему страховой депозит в обеспечение оплаты междугородних, международных телефонных переговоров, других платных услуг связи, в том числе интернета, оказанных на телефонный номер *Наймодателя*, иных платных услуг, по обслуживанию Объекта, обязанность оплаты которых лежит на *Нанимателе*, а также в обеспечение сохранности переданного *Нанимателю* имущества, имущества владельцев прилегающих помещений. Страховой депозит составляет сумму _____ рублей.
- 6.2. В целях получения правовых гарантий по настоящему Договору *Наниматель* лично удостоверяется в подлинности представленных *Наймодателем* документов о праве на Объект и проверяет их содержание до подписания настоящего Договора.
- 6.3. Перечисленные в п.1.1 настоящего Договора лица, проживающие совместно с *Нанимателем*, несут все обязанности по настоящему Договору наравне с *Нанимателем*.
- 6.4. Неотделимые улучшения, произведенные в Объекте *Нанимателем* без письменного согласования с *Наймодателем*, переходят к *Наймодателю* без возмещения их стоимости.

7. Заключительные положения

- 7.1. Стороны ознакомлены с текстом настоящего Договора и полностью с ним согласны.

- 7.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.
- 7.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, действительны при условии их составления в письменной форме и подписания обеими Сторонами.
- 7.4. При возникновении споров, Стороны будут стремиться урегулировать их путем переговоров, а при не достижении согласия – в судебном порядке.
- 7.5. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
- 7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

8. Реквизиты сторон:

Наймодатель

ФИО:

Паспорт серия:

Выдан:

Кем:

Регистрация:

Телефон:

Наниматель

ФИО:

Паспорт серия:

Выдан:

Кем:

Регистрация:

Телефон:

9. Подписи сторон:

С условиями договора ознакомлен и полностью согласен

Наймодатель:

Наниматель:
