

Договор найма жилого помещения

«__» _____ 20__ г.

Гражданин _____, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», личность удостоверяется паспортом: _____, выданным _____ 20__ года _____, код подразделения _____, с одной стороны, и гражданин _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», личность удостоверяется паспортом: _____, выданным _____ 20__ года _____, код подразделения _____, заключили настоящий договор, далее «Договор», на следующих условиях:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Наймодатель предоставляет принадлежащую ему на праве собственности жилое помещение Нанимателю за плату во владение и пользование для проживания в ней.

1.2. Указанное жилое помещение находится по адресу:

1.3. Право собственности Наймодателя на указанное жилое помещение подтверждается следующими документами: _____.

1.4. Наниматель использует жилое помещение в течение всего срока найма в соответствии с ее целевым назначением (для проживания).

1.5. Вместе с Нанимателем в жилом помещении, указанном в п. 1.2 Договора, будут совместно проживать и иметь равные с Нанимателем права по пользованию жилым помещением следующие граждане:

1.5.1. _____;

1.5.2. _____;

1.5.3. _____.

1.6. Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи жилого помещения.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наниматель обязан:

- вносить плату Наймодателю в сроки и в порядке, установленные настоящим договором;
- в период действия настоящего договора своевременно осуществлять все необходимые платежи за жилое помещение и коммунальные услуги;
- пользоваться жилым помещением, указанным в п. 1.2 Договора, исключительно в целях проживания;
- надлежащим образом относиться к жилому помещению, указанной в п. 1.2 Договора, и использовать соответственно ее назначению и техническим особенностям;
- соблюдать правила пользования жилыми помещениями, в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности жилого помещения, установленного в ней оборудования и имущества;
- возмещать ущерб, причиненный жилому помещению и установленному в нем имуществу и оборудованию по вине Нанимателя;
- исполнять другие обязанности, установленные действующим законодательством для нанимателей жилых помещений.

2.2. Наниматель обязан информировать Наймодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к жилому помещению, указанному в п. 1.2 Договора. Сообщения должны быть своевременными и полными.

2.3. Наниматель имеет право:

- вернуть жилое помещение Наймодателю до истечения срока найма, письменно предупредив Наймодателя об этом за _____ (_____) дней;
- на заключение договора найма на новый срок;
- допускать проживание в жилом помещении любых лиц (временных жильцов) по своему выбору без передачи жилого помещения в поднаем с согласия Наймодателя. Ответственность за действия временных жильцов перед Наймодателем несет Наниматель;
- осуществлять другие права, предоставленные нанимателям жилых помещений действующим законодательством и обычаями делового оборота.

2.4. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю жилое помещение и установленное в жилом помещении оборудование и другое имущество в исправном состоянии в течение _____ дней после заключения настоящего Договора;
- осуществлять за свой счет капитальный ремонт жилого помещения и замену изношенного оборудования;
- не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании жилым помещением, указанным в п. 1.2 Договора;
- в срок не позднее чем за _____ (_____) дней до истечения срока настоящего договора предложить Нанимателю заключить договор на тех же условиях или предупредить Нанимателя об отказе в продлении договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилого помещения внаем.

2.5. Наймодатель имеет право:

- расторгнуть настоящий договор в случае неоплаты Нанимателем жилого помещения и коммунальных услуг.

3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Наниматель обязуется регулярно вносить Наймодателю плату за пользование жилым помещением.

3.2. Плата за пользование жилым помещением вносится _____ и составляет _____ рублей в месяц.

3.3. Документами, подтверждающими плату за пользование жилым помещением могут являться: расписка Наймодателя о получении денежных средств либо выписка о списании денег с карточного счета Нанимателя на счет Наймодателя.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

4.1. Наймодатель освобождается от ответственности за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Нанимателя.

4.2. Наймодатель отвечает перед Нанимателем за все претензии, которые могут возникнуть из прав третьих лиц, которые ограничивают или препятствуют пользованию жилым помещением и другим находящимся в ней имуществом, при условии, что Наниматель не знал и не мог знать о существовании третьих лиц при заключении договора.

4.3. Наниматель несет персональную ответственность за нарушение требований настоящего договора, а также действия других членов семьи, лиц, временно проживающих в жилом помещении.

4.4. В случае пользования жилым помещением не в соответствии с условиями договора Наймодатель имеет право требовать расторжения договора и возмещения убытков.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПРАВА СТОРОН ПО ИСТЕЧЕНИИ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор заключен на срок _____ месяцев. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до «___» _____ 20__ года.

5.2. По истечении срока действия настоящего Договора стороны вправе:

- прекратить свои договорные отношения;

- заключить новый договор найма жилого помещения на тех же или иных условиях на новый срок.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Договор заключён в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

6.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к Договору. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Сторона не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

6.4. Стороны соглашаются, что за исключением сведений, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации не могут составлять тайну лица, содержание Договора, а также все документы, переданные Сторонами друг другу в связи с Договором, считаются конфиденциальными и относятся к тайне Сторон, которая не подлежит разглашению без письменного согласия другой Стороны.

6.5. Для целей удобства в Договоре под Сторонами также понимаются их уполномоченные лица, а также их возможные правопреемники.

6.6. Уведомления и документы, передаваемые по Договору, направляются в письменном виде по следующим адресам:

6.6.1. Для Наймодателя: _____.

6.6.2. Для Нанимателя: _____.

6.7. Любые сообщения действительны со дня доставки по соответствующему адресу для корреспонденции.

6.8. В случае изменения адресов, указанных в п. 7.7. Договора и иных реквизитов юридического лица одной из Сторон, она обязана в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом другую Сторону, при условии, что таким новым адресом для корреспонденции может быть только адрес в г. _____, Российская Федерация. В противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по Договору.

6.9. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по спорным вопросам в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменной претензии, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.10. Условия Договора обязательны для правопреемников Сторон.

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель _____

(фамилия, имя, отчество полностью)

тел. _____

Подпись _____

Наниматель: _____

(фамилия, имя, отчество полностью)

тел. _____

Подпись _____