

# ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ г

Мы, Нижеподписавшиеся:

Гражданин (ка) \_\_\_\_\_, далее именуемый “Наймодатель”, с одной стороны, и

Гражданин (ка) \_\_\_\_\_, далее именуемый “Наниматель”, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1 ПРЕДМЕТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю помещение, состоящее из \_\_\_\_\_ комнат (ы), (в \_\_\_\_\_ комнатной квартире) расположенное по адресу г. \_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_

дом \_\_\_\_\_ корпус \_\_\_\_\_ дробь \_\_\_\_\_ строение \_\_\_\_\_ квартира \_\_\_\_\_ за плату, во временное пользование в целях

1.2. Помещение принадлежит Наймодателю на основании:

1.3. В течение всего срока найма совместно с Нанимателем в жилом помещении будут проживать:

1.4. Срок найма указанного помещения устанавливается с \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

по \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

1.5. При истечении срока действия данного договора, договор считается продленным на 11 месяцев, если ни одна из сторон не заявила о намерении его расторгнуть.

## 2 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

### 2.1. НАЙМОДАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ:

Предоставить указанное помещение Нанимателю с \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года.

Обеспечить свободный доступ Нанимателю в помещение;

Посещать помещение не более одного раза в месяц, с уведомлением Нанимателя не менее чем за 24 часа до предполагаемого посещения;

Оградить Нанимателя от имущественных и иных претензий третьих лиц, которые также обладают правами собственности на нанимаемое помещение.

Наймодатель также подтверждает, что помещение не находится под арестом, не является залогом или предметом судебного разбирательства, и он является его полноправным собственником.

### 2.2. НАНИМАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ:

Использовать данное помещение только по назначению, указанном в пункте 1.1.

Не сдавать помещение в субаренду и не передавать права пользования третьим лицам, а также не подселать иных лиц без согласия Наймодателя;

Получить письменное разрешение “Наймодателя” на содержание животных в жилом помещении, при этом “Наниматель” несет полную ответственность за ущерб, нанесенный жилому помещению его домашними животными.

Не производить перепланировок и переоборудования без письменного разрешения Наймодателя;

Не устанавливать какое-либо оборудование (замена замков, личинок замка, укрепление дверей, установка сигнализации, и т.п.) без предварительного согласия с Наймодателем.

Принять на себя полную материальную ответственность в случае своей безусловной вины за взятое внаем или пользование данное жилое помещение и за все возможные последствия настоящего найма или пользования, исключая при этом форс-мажорные обстоятельства, возникшие в соответствии с п.

Принять на себя полную материальную ответственность за все переданное ему имущество, находящееся в помещении, содержать его в исправности и чистоте.

Соблюдать правила пожарной безопасности;

## 3 ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ.

3.1. Месячная оплата за использование помещения составляет \_\_\_\_\_ рублей РФ, все расчеты производятся в рублях РФ.

3.2. В дальнейшем оплата будет производиться ежемесячно, далее не позднее \_\_\_\_\_ числа каждого текущего

3.3. На основании п.3 ст.614 ч.2 ГК РФ размер арендной платы не может изменяться чаще одного раза в год и

3.4. На момент подписания настоящего Договора, Наниматель передал Наймодателю сумму в размере \_\_\_\_\_ рублей РФ, которая является обеспечительным платежом за первые \_\_\_\_\_

месяца и не подлежит возврату нанимателю в случае нарушения им условий договора.

3.4.1. Возврат обеспечительного платежа производится при съезде Нанимателя или по согласованию сторон.

3.5. При подписании договора Наниматель оставляет Наймодателю залог за сохранность имущества (мебели и бытовой техники и пр.) и соблюдение условий договора нанимателем, в размере \_\_\_\_\_ рублей.

«Наниматель» Подпись \_\_\_\_\_

«Наймодатель» Подпись \_\_\_\_\_

3.5.1. Залог может быть использован, по согласованию сторон, в качестве оплаты за соразмерный ему период аренды, но только перед непосредственным оставлением Жилого помещения нанимателем – съездом.

3.5.2. Согласование и подписание обеими сторонами Акта возврата имущества является основанием для возврата

3.6. Коммунальные платежи оплачивает Наниматель с предоставлением оплаченных квитанций Наймодателю не позднее \_\_\_\_\_ числа месяца, следующим после начисления платежей.

3.6.1. Коммунальные платежи включают в себя:

Квитанция по оплате за газ;

Квитанция ЕПД (единый платежный документ) с указанием показаний счетчиков водоснабжения;

Квитанция Энергосбыта с указанием показаний счетчика электроэнергии.

3.6.2. Интернет и телефон оплачивает \_\_\_\_\_

#### **4 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

4.1. При досрочном прекращении найма и расторжении настоящего Договора, каждая сторона обязана предупредить другую сторону не позднее, чем за \_\_\_\_\_ календарных дней до даты предполагаемого

4.2. Досрочное прекращение найма и расторжение данного Договора возможно в случаях нарушения Наймодателем или Нанимателем своих обязательств по настоящему Договору.

4.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Наймодателя, ранее указанного срока истечения, в силу его личных, непредвиденных обстоятельств, но при соблюдении Нанимателем всех его обязательств, указанных в пунктах 1.4; 2.2; 3.2; 3.6, Наймодатель обязуется вернуть Нанимателю часть ранее внесенной оплаты пользования жилым помещением за фактически непрожитое время, при этом Наймодатель обязан предоставить Нанимателю проживать в жилом помещении в течение пятнадцати календарных дней сверх оплаченного периода на безвозмездной основе.

4.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Нанимателя, но при соблюдении Наймодателем всех его обязательств, указанных в пунктах 1.4; 2.1, авансируемая арендная плата (обеспечительный платеж), за непрожитые, предоплаченные дни Нанимателю не возвращается.

4.5. За несвоевременную оплату найма Наниматель оплачивает пени из расчета 1% от просроченной суммы за каждый день просрочки. В случае просрочки оплаты более десяти дней Наймодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

4.6. Стороны произвели взаимную проверку личных документов и документов, подтверждающих право распоряжаться данным жилым помещением.

4.7. Наймодатель подтверждает согласие лиц, прописанных или имеющих право распоряжаться данной недвижимостью с условиями настоящего Договора, а также, что данное помещение не продано, не заложено, не является предметом судебного спора и не находится под арестом.

4.8. Стороны подтверждают, что ознакомлены со всеми условиями настоящего Договора, полностью согласны с ними и лично несут ответственность за их соблюдение.

#### **5 ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1. При возникновении спорных ситуаций, не предусмотренных условиями настоящего Договора, Наймодатель и Наниматель решают их самостоятельно путем обоюдной договоренности или в установленном законом порядке.

5.2. При возникновении форс-мажорных обстоятельств, а именно: введение военного либо чрезвычайного положения, стихийные бедствия, изменения в действующем законодательстве, делающих невозможным исполнение сторонами обязательств по настоящему Договору или существенно влияющих на их исполнение, а также действие иной непреодолимой силы, стороны не несут ответственности за исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. Перечисленные в пункте 1.3. настоящего Договора лица, проживающие совместно с Нанимателем, несут все обязанности по его исполнению наравне с Нанимателем.

5.4. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5.5. В дополнение к настоящему договору составлен акт приема-передачи от «\_\_» \_\_\_\_\_ года в 2 (двух) экземплярах для каждой из сторон, который является неотъемлемой частью настоящего договора. Также произведена фотосъемка состояния жилого помещения перед передачей нанимателю.

#### **6 ПОДПИСИ СТОРОН**

“Наймодатель”

ФИО: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

“Наниматель”

ФИО: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_