**Договор №**

**Найма жилого помещения**

г. Белгород «    »                                                           20      г.

Мы,                                                                                                                                                                                                                        , именуемый(ая) в дальнейшем НАЙМОДАТЕЛЬ, с одной стороны,

                                                                               , именуемый(ая) в дальнейшем НАНИМАТЕЛЬ, с другой стороны, заключили настоящий договор(далее именуемый Договор) о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 НАЙМОДАТЕЛЬ сдает, а НАНИМАТЕЛЬ принимает в наем жилое помещение, состоящее из         комнат, по адресу: город Белгород, ул.                                                                               , дом №          , кв. №         с находящимся в нем имуществом, за плату для использования в целях проживания.

1.2 Срок найма жилого помещения устанавливается на одиннадцать месяцев с дальнейшей пролонгацией.

С «                  »                               20         по «                  »                               20         г.

**2.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1 Указанное жилое помещение (далее именуемое Жилье), принадлежит НАЙМОДАТЕЛЮ на праве СОБСТВЕННОСТИ.

2.2 При этом НАМЙМОДАТЕЛЕМ предоставлены следующие правоустанавливающие документы: ПАСПОРТ.

2.3 НАЙМОДАТЕЛЬ гарантирует, что жилье, предоставляемое в наем, не заложено, не сдано в аренду, не продано, не подарено, не состоит под арестом по решению суда и не состоит в споре.

2.4 НАЙМОДАТЕЛЬ подтверждает, что се граждане, имеющие права на вышеуказанную квартиру, не возражают против ее сдачи в наем в соответствии с настоящим Договором.

**3.РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

3.1 За наем Жилья НАНИМАТЕЛЬ выплачивает НАЙМОДАТЕЛЮ ежемесячную арендную плату в размере,

                                                                                                                                                                          с оплатой не позднее 14 числа каждого месяца.

|  |  |
| --- | --- |
| Вид оплаты | Кто оплачивает |
| Жилищно-коммунальные услуги |  |
| Абонентская плата за телефон |  |
| Оплата электроэнергии |  |
| Последние показания счетчика |  |
| Горячая/Холодная вода |  |
| Газ |  |

3.2 На период действия срока Договора изменение размера оплаты за наем жилья в одностороннем порядке не допускается.

3.3 НАНИМАТЕЛЬ вносит НАЙМОДАТЕЛЮ                                                                                          рублей в качестве залога за последний месяц проживания в арендованной квартире.

**4.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1 НАЙМОДАТЕЛЬ обязан:

4.1.1 Освободить и передать в пользование НАНИМАТЕЛЯ жилье, его оборудование и имущество, находящееся в наем, в надлежащем техническом и санитарном состоянии по Акту передачи жилого помещения с «\_      » \_\_\_\_\_                 20       года.

4.1.2 Посещать жилье не чаще **\_1\_** раз в месяц по предварительной договоренности с НАНИМАТЕЛЕМ.

4.1.3 Регулярно проверять на телефонной станции задолженности НАНИМАТЕЛЯ по международным переговорам.

4.1.4 При заключении Договора лично проверить и изучить документы, удостоверяющие личность НАНИМАТЕЛЯ.

4.2 НАНИМАТЕЛЬ обязан:

4.2.1 Использовать жилье по назначению, указанному в п.1.1 Договора.

4.2.2 Не производить перепланировок, улучшений и переоборудования жилья без письменного разрешения НАЙМОДАТЕЛЯ.

4.2.3 НЕ сдавать жилье и находящееся в нем имущество в полную или частичную субаренду(поднайма).

4.2.4 По окончании действия Договора освободить жилье и передать имущество согласно описи, если таковая имеется, НАЙМОДАТЕЛЮ в исправном состоянии с учетом нормального износа или иным условием Договора.

4.2.5 При заключении Договора лично проверить и изучить правоустанавливающие документы на жилье помещение и документы, удостоверяющие личность НАЙМОДАТЕЛЯ.

**5.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1 О долгосрочном расторжении настоящего Договора каждая из сторон обязуется предупредить другую сторону не менее, чем за 14 календарных дней в письменном виде.

5.2 В случае нарушения сроков и сумм оплаты платежей, предусмотренных настоящим Договором по вене нанимателя, последний обязан освободить взятое в наем помещение с соблюдением всех условий настоящего Договора, не позднее десяти дней, следующих за днем оплаты:

5.3 В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе НАЙМОДАТЕЛЯ, при соблюдении условий данного Договора НАНИМАТЕЛЕМ, НАЙМОДАТЕЛЬ обязуется вернуть НАНИМАТЕЛЮ часть ранее внесенной платы за фактически неправильное время.

5.4 Нарушение обязательств по настоящему Договору является основанием для его досрочного расторжения с соблюдением условий Договора согласно пп. 5.2, 5.3, 5.5.

5.5 Наниматель несет ответственность:

Ответственность за нарушение обязательств по договору аренды наступает за причиненный имущественный ущерб в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора.

5.5.1 Гарантия сохранности объекта и поддержания его в изначальном состоянии, (текущий ремонт сантехники, мебели и прочего имущества возлагается на НАНИМАТЕЛЯ и за его счет).

5.5.2 Ответственность установлена в виде:

– возмещения убытков (ст. ст. 15, 393 ГК РФ);

– уплаты процентов на сумму долга (ст. 395 ГК РФ);

– уплаты ноутбуки за ненадлежащее исполнение или неисполнение обязательства по договору (ст. 330 ГК РФ).

**6.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1 Подписывая данный Договор, НАЙМОДАТЕЛЬ и НАНИМАТЕЛЬ подтверждают, что они заключили Договор по собственной власти принимают все его положения.

6.2 При возникновении взаимных претензий по использованию обязательств по Договору, претензии могут быть предъявлены только друг к другу, но не к третьим лицам, в том числе и к тем, кто способствовал сторонам в заключение настоящей сделки.

**7.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания всеми сторонами.

7.2 Действие Договора может быть пролонгировано дополнительным соглашением сторон.

Согласно описи имущества, которая является неотъемлемой частью Договора

Техническое и сантехническое состояние

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Помещение и ключи от него в количестве                       комплектов НАЙМОДАТЕЛЬ передает НАНИМАТЕЛЮ с

«                  »                                                                 20        г.

**8.****АДРЕСА СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| НАЙМОДАТЕЛЬ | НАНИМАТЕЛЬ |
| Фамилия | Фамилия |
| Имя | Имя |
| Отчество | Отчество |
| Год и место рождения | Год и место рождения |
| Паспорт | Паспорт |
| Выдан | Выдан |
| Зарегистрирован по адресу | Зарегистрирован по адресу |
| Телефон | Телефон |
| Подпись | Подпись |