**ДОГОВОР**

**НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Стерлитамак «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**НАЙМОДАТЕЛЬ** и **НАНИМАТЕЛЬ**, заключили настоящий договор нижеследующим:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. **НАЙМОДАТЕЛЬ** (собственник) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Передает **НАНИМАТЕЛЮ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Квартиру/дом по улице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г., по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

1.2. Для проживания \_\_\_\_ человек:

1.3. Сонаниматели:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИРЫ:**

2.1. Общее состояние: хорошее \_\_\_\_\_\_\_; удовлетворительное \_\_\_\_\_\_\_; требуется ремонт \_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Сантехника: работает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; не работает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; требуется ремонт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Мебель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:**

3.1. «**НАЙМОДАТЕЛЬ**» обязуется:

3.1.1. Передать квартиру в указанный срок.

3.1.2. Предоставить «**НАНИМАТЕЛЮ**» ключи от квартиры в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_ экземпляров.

3.1.3. За две недели вперед предупредить «**НАНИМАТЕЛЯ**» о продаже, обмене либо прекращении предоставления жилого помещения по каким – либо причинам.

3.2. «**НАНИМАТЕЛЬ**» и «**СОНАНИМАТЕЛЬ**» несут материальную ответственность перед «**НАЙМОДАТЕЛЕМ**» и обязуются:

3.2.1. По желанию «**НАНИМАТЕЛЯ**» «**НАЙМОДАТЕЛЬ**» обязан предоставить ордер или любой другой документ удостоверяющий право собственности «**НАЙМОДАТЕЛЯ**» на квартиру.

3.2.2. Не производить ни каких перепланировок, содержать помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, с учетом физического износа, предусмотренным п. 2.

3.2.3. При ремонте квартиры (по согласию «**НАЙМОДАТЕЛЯ**») предоставить «**НАЙМОДАТЕЛЮ**» товарно-кассовый чек. «**НАЙМОДАТЕЛЬ**» либо предоставляет дополнительное время проживания, либо возвращает потраченную «**НАНИМАТЕЛЕМ**» сумму.

3.2.4. Отвечать за количество проживаемых лиц, предусмотренных в п. 1.3. в предоставленной «**НАЙМОДАТЕЛЕМ**» квартире.

3.2.5. Оговорить с «**НАЙМОДАТЕЛЕМ**» возможность проживания домашних животных в квартире.

3.2.6. За две недели вперед предупредить «**НАЙМОДАТЕЛЯ**» о прекращении проживания в предоставляемом ему жилого помещения.

3.2.7. Производить арендную плату в число, оговоренное с «**НАЙМОДАТЕЛЕМ**».

3.2.8. Нести материальную ответственность за снятое ими под найм жилое помещение.

3.2.9. Устранить причиненные ими неполадки перед выездом из арендуемого под найм жилого помещения так, чтоб «**НАЙМОДАТЕЛЬ**» был удовлетворен, либо оплатить причиненный ущерб материально.

3.2.10. При выезде из квартиры возвратить «**НАЙМОДАТЕЛЮ**» ключи в данном ему количестве и сдать квартиру в надлежащем порядке.

**4. РАСЧЕТЫ:**

4.1. Сумма арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц.

4.2. «**НАНИМАТЕЛЬ**» производит предоплату за \_\_\_\_\_\_\_\_ месяц/год, составляющую \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

**5. КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ:**

5.1. «**НАЙМОДАТЕЛЬ**» оплачивает: кварт. плату/свет/газ/воду/домофон/каб. ТВ/интернет.

5.2. «**НАНИМАТЕЛЬ**» оплачивает: кварт. плату/свет/газ/воду/домофон/каб. ТВ/интернет.

Показания счетчика: света \_\_\_\_\_\_\_\_\_; воды гор. \_\_\_\_\_\_\_\_\_; воды хол. \_\_\_\_\_\_\_\_\_; газа \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:**

6.1. Стороны по договору несут ответственность за выполнение условий договора и соответствий с действующим законодательством.

6.2. Неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора, сроков исполнения обязательств по договору влечет за собой возмещение убытков в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Возмещение убытков в случае не исполнения или ненадлежащее исполнение обязательств, по договору не освобождает от исполнения условий договора в соответствии с действующим законодательством.

**7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:**

7.1. В случае расторжения договора аренды по инициативе «**НАЙМОДАТЕЛЯ**», «**НАЙМОДАТЕЛЬ**» возвращает «**НАНИМАТЕЛЮ**» оплаченную сумму залога за неиспользованный «**НАНИМАТЕЛЕМ**» период времени.

7.2. В случае аварии «**НАНИМАТЕЛЬ**» и «**НАЙМОДАТЕЛЬ**» совместно осматривают квартиру. Если авария произошла по вине «**НАНИМАТЕЛЯ**», то ремонт производит «**НАНИМАТЕЛЬ**» за свой счет, если авария произошла по вине «**НАЙМОДАТЕЛЯ**», или по вине третьих лиц, то ремонт производится «**НАЙМОДАТЕЛЕМ**» в недельный срок, с продлением договора на этот срок без оплаты «**НАНИМАТЕЛЯ**».

7.3. В случае смерти «**НАНИМАТЕЛЯ**» или его выбытия из жилого помещения договор продолжает действовать на тех же условиях, а **НАНИМАТЕЛЕМ**» становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним «**НАНИМАТЕЛЕМ**».

7.4. «**НАЙМОДАТЕЛЬ**» имеет право расторгнуть данный договор в случае:

7.4.1. Если «**НАНИМАТЕЛЬ**» не оплачивает своевременную оплату за найм жилого помещения.

7.4.2. Неоднократных жалоб со стороны соседей.

7.5. «**НАНИМАТЕЛЬ**» оплачивает посреднику 50 % от месячной стоимости аренды данного жилого помещения один раз при заключении **ДОГОВОРА**.

7.6. В связи с повышением оплаты за коммунальные услуги арендная плата будет повышаться на добавленный процент.

7.7. **В СЛУЧАЕ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА РАНЬШЕ УКАЗАННОГО СРОКА, ГОНОРАР ВЫПЛАЧЕННЫЙ ПОСРЕДНИКУ, НЕ ВОЗВРАЩАЕТСЯ.**

7.8. **ПОСРЕДНИК НЕ НЕСЕТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ДАЛЬЕЙШИЕ ОТНОШЕНИЯ МЕЖДУ СТОРОНАМИ.**

**9. ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ:**

**НАЙМОДАТЕЛЬ**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Паспорт: серия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кем выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Прописка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**НАНИМАТЕЛЬ**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Паспорт: серия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кем выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Прописка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_