**ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**{{date}}** **г. Калининград**

**Гражданин(ка) Российской Федерации** **{{ФИО1}}, {{год\_рождения1}}** года рождения, место рождения **{{место\_рождения1}}**, паспорт: серия **{{серия\_паспорта1}}** номер **{{номер\_паспорта1}}**, выдан **{{кем\_выдан1}}**, **{{когда\_выдан1}}** года, код подразделения **{{код\_подразделения1}}**, СНИЛС: **{{снилс1}}** зарегистрированный по адресу: РОССИЯ, **{{адрес\_регистрации1}}**, именуемый «**НАЙМОДАТЕЛЬ**» с одной стороны, действующий(ая) на основании **{{серия\_св\_ва}}** **{{номер\_св\_ва****}}**

и **Гражданин Российской Федерации** **{{ФИО2}}, {{год\_рождения2}}** года рождения, место рождения **{{место\_рождения2}}**, паспорт: серия **{{серия\_паспорта2}}** номер **{{номер\_паспорта2}}**, выдан **{{кем\_выдан2}}**, **{{когда\_выдан2}}** года, код подразделения **{{код\_подразделения2}}**, СНИЛС: **{{снилс2}}**, зарегистрированный по адресу: РОССИЯ, **{{адрес\_регистрации2}}**, именуемый в дальнейшем «**НАНИМАТЕЛЬ**», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее **Договор)**, о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

1.1. По Договору Наймодатель обязуется предоставить в наем, а Наниматель – принять на условиях Договора **{{колво\_комнат}}** комнатную квартиру, общей площадью кв. м., находящуюся по адресу:**{{адрес\_объекта}}** (Далее по тексту «Объект»).

1.2. Целевое использование Объекта – проживание граждан.

1.3. Объект управляется Наймодателем на основании права собственности, государственная регистрация **{{серия\_св\_ва}}** номер **{{номер\_св\_ва}}** от **{{дата\_св\_ва}}**

*ИЛИ* Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости № **{{номер\_выписки}}** от **{{дата\_выписки}}**.

.

1.4. Наймодатель гарантирует, что жилое помещение свободно от прав на него третьих лиц, в споре, под арестом или запрещением не состоит.

**2.Права и обязанности сторон**

2.1. Наниматель обязан:

2.1.1. Принять жилое помещение с момента подписания Договора.

2.1.2. Вносить ежемесячно плату за жилое помещение в порядке, размере и сроки, предусмотренные Договором.

2.1.3. Использовать Объект для проживания (только своего и лиц, указанных, в п. 5.1. Договора), обеспечить сохранность Объекта и поддерживать его в надлежащем состоянии. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории. Бережно относиться к жилому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в квартире немедленно принимать все возможные меры к их устранению и в необходимых случаях, сообщать о них в аварийную службу и Наймодателю. Поддерживать чистоту и порядок в подъезде, на лестничной клетке, выносить мусор в специально отведенные для этого места. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами.

2.1.4. Не производить переустройство или реконструкцию Объекта без письменного согласия Наймодателя.

2.1.5. Обеспечить за свой счет устранение повреждений жилого помещения, возникших в результате несоблюдения Нанимателем правил пользования жилым помещением, либо его небрежного отношения к жилому помещению, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, возникших в результате вышеуказанных причин.

2.1.6. Обеспечить Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния.

2.1.7. Наниматель не вправе без письменного согласия Наймодателя предоставлять жилое помещение для проживания другим лицам, за исключением указанных в п.5.1. Договора.

2.1.8. Своевременно вносить плату за Объект (арендную плату).

2.1.9. По истечении Договора освободить Объект от проживания (своего и лиц, указанных, в п. 5.1. Договора) в двухдневный срок и передать его Наймодателю в первоначальном состоянии (сдать объект при выезде в том виде, в котором он принял квартиру: чистую и с целой мебелью и оборудованием, финальный клининг за счет арендодателя.).

2.2.Наймодатель обязан:

2.2.1.Передать Объект Нанимателю в течение двух календарных дней с момента заключения Договора в состоянии, пригодном для его целевого использования по Договору.

2.2.2. Не препятствовать свободному доступу Нанимателя в жилое помещение после его передачи.

2.2.3. Обеспечить согласие всех лиц, имеющих право пользования Объектом, на сдачу Объекта в наем по договору, а также обеспечить освобождение указанными лицами Объекта на период действия Договора.

2.2.4. Наймодатель вправе:

- В установленном порядке, с предварительным уведомлением Нанимателя производить один раз в месяц осмотры жилого помещения, с целью проверки его состояния и соблюдения Нанимателем условий его использования.

- Требовать своевременной и полной оплаты предоставляемых услуг.

- Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.

**3.Цена договора и порядок расчетов**

3.1.Ежемесячная плата за Объект (арендная плата) составляет:

**{{сумма\_найма\_цифрами}} {{сумма\_найма\_прописью}}** **рублей** в месяц. Арендная плата вносится за месяц вперед.

Указанная стоимость включает все предусмотренные действующим законодательством налоги, сборы, иные обязательные платежи. Расчет производится в рублях РФ.

3.2.В момент приема – передачи Объекта Наниматель вносит **депозит** за имущество в размере одной арендной платы, а именно: **{{обеспечительный\_платеж\_цифры}}** **{{обеспечительный\_платеж\_пропись}}**  **рублей**. Из которых () рублей вносится в день заключения договора, а остальная часть на следующий месяц в момент уплаты арендной платы но не позднее 13 числа.

3.3. По окончании срока аренды, при сдаче квартиры без претензий по состоянию имущества и коммунальных платежей депозит в полном размере возвращается Нанимателю.

3.4. Арендодатель имеет право на изменение Арендной платы. Предварительно письменно известив Нанимателя за 15 (пятнадцать) дней до даты внесения арендного платежа.

Изменение размера Арендной платы может происходить не чаще 1 раза в 6 месяцев или при резком изменении цен на арендную недвижимость.

3.5.Каждый последующий месяц Наниматель оплачивает арендную плату – не позднее **{{крайнее\_число\_месяца\_оплаты\_найма}}**, за который производится оплата.

3.6.Плата за Объект вносится наличными или перечислением на карту СБ Наймодателя по номеру телефона **{{телефон\_наймодателя}}**.

3.7. В размер оплаты за Объект не входят стоимость потребляемой электроэнергии, газа, воды, отопления.

3.8. Наниматель оплачивает электроэнергию, газ, воду, отопление, интернет, вывоз мусора, капитальный ремонт по показаниям счетчиков и на основании официальных квитанций.

3.9. Показания счетчиков на момент передачи жилого помещения:

Электроэнергия - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вода - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Газ - \_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**4.Срок Договора**

4.1.Объект сдается в наем на срок**{{срок\_найма}} месяцев** с даты подписания Акта Приема-Передачи Квартиры. *(*С*рок найма не должен быть более 5 лет. В случае, если срок найма будет год и более, наем будет подлежать государственной регистрации*).

4.2.Объект передается по акту приема – передачи, который является неотъемлемой частью Договора. По указанному акту передается также имущество и бытовые приборы, плата за пользование которыми включена в сумму платы за Объект.

4.3 Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

**5.Прочие условия**

5.1.Совместно с Нанимателем будут проживать следующие лица, за действия которых несет ответственность Наниматель: **{{ФИО\_лиц\_проживающих\_с\_нанимателем}}**

~~- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_~~паспорт~~\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_~~, выдан ~~\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_~~

~~-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_~~

Копия паспорта прилагается.

**6. Изменение и расторжение Договора**

6.1. Изменения и дополнения вносятся в Договор по предварительному уведомлению Сторон за 15 (пятнадцать) дней, оформляются письменно.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Нанимателя в случаях, когда:

6.2.1. Наймодатель сообщил сведения о правах на жилое помещение, не соответствующее действительности.

6.2.2. Жилое помещение окажется в состоянии, непригодном для проживания.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Наймодателя в случаях, когда:

6.3.1. Не внесена Нанимателем арендная плата за жилое помещение в течение 05 (пяти) дней после установленной даты платежа.

6.3.2. Использование жилого помещения не по назначению, либо систематического нарушения прав и интересов соседей.

6.3.3. Разрушения или порчи жилого помещения.

6.3.4. Предоставления жилого помещения в пользование лицам, не указанным в настоящем Договоре, без письменного согласия Наймодателя.

6.3.5. При досрочном расторжении договора со стороны Наймодателя, Наймодатель обязан письменно сообщить Нанимателю о расторжении договора не позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней.

6.3.6.При расторжении договора со стороны Нанимателя, Наниматель обязан письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 15 (пятнадцать) дней о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении по собственной инициативе и сдать помещение по акту в первоначальном состоянии(фотографии в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) штук, к Договору найма прилагаются. В случае несоблюдения срока уведомления в 15 (пятнадцать) дней о досрочном расторжении договора со стороны Нанимателя, депозит в размере **{{обеспечительный\_платеж\_цифры}} ({{обеспечительный\_платеж\_пропись}})** **рублей** Арендодателем не возвращается.

**7. Ответственность сторон**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с Договором, а в части, не урегулированной им – в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. За просрочку внесения арендной платы по Договору Наниматель выплачивает Наймодателю пеню из расчета 0,5% от суммы долга за каждый день просрочки.

7.3. Наниматель несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности».

7.4. Все неурегулированные Договором отношения и споры между сторонами по предмету Договора регулируются действующим законодательством РФ.

7.5. Содержание статей 675-688 Гражданского Кодекса РФ, на основании которых составлен настоящий Договор, сторонам разъяснено и понятно.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания.

7.7. Договор составлен в двух экземплярах, первый для Нанимателя, второй для Наймодателя.

**8. Иное**

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

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

**Наймодатель:** **{{ФИО1}}, {{год\_рождения1}}** года рождения, место рождения **{{место\_рождения1}}**, паспорт: серия **{{серия\_паспорта1}}** номер **{{номер\_паспорта1}}**, выдан **{{кем\_выдан1}}**, **{{когда\_выдан1}}** года, код подразделения **{{код\_подразделения1}}**, СНИЛС: **{{снилс1}}, зарегистрирован:** РОССИЯ, **{{адрес\_регистрации1}}**

**Наниматель:**

**{{ФИО2}}, {{год\_рождения2}}** года рождения, место рождения **{{место\_рождения2}}**, паспорт: серия **{{серия\_паспорта2}}** номер **{{номер\_паспорта2}}**, выдан **{{кем\_выдан2}}**, **{{когда\_выдан2}}** года, код подразделения **{{код\_подразделения2}}**, СНИЛС: **{{снилс2}}, зарегистрирован:** РОССИЯ, **{{адрес\_регистрации2}}**

**НАНИМАТЕЛЬ**   **НАЙМОДАТЕЛЬ**

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

**{{ФИО2}}** **{{ФИО1}}**

**{{телефон\_нанимателя}}**  **{{телефон\_наймодателя}}**

**АКТ**

**Приема передачи к договору найма жилого помещения от {{date1}}.**

**{{date1}}**. **г. Калининград**

Мы, нижеподписавшиеся, **{{ФИО1}}, {{год\_рождения1}}** года рождения, место рождения **{{место\_рождения1}}**, паспорт: серия **{{серия\_паспорта1}}** номер **{{номер\_паспорта1}}**, выдан **{{кем\_выдан1}}, {{когда\_выдан1}}** года, код подразделения **{{код\_подразделения1}}**, СНИЛС: **{{снилс1}}, зарегистрирован:** РОССИЯ, **{{адрес\_регистрации1}}**, с одной стороны, и

**Наниматель** **{{ФИО2}}, {{год\_рождения2}}** года рождения, место рождения **{{место\_рождения2}}**, паспорт: серия **{{серия\_паспорта2}}** номер **{{номер\_паспорта2}}**, выдан **{{кем\_выдан2}}**, **{{когда\_выдан2}}** года, код подразделения **{{код\_подразделения2}}**, СНИЛС: **{{снилс2}}**, с другой стороны, составили настоящий Акт в том, что Наймодатель сдал, а Наниматель принял **{{колво\_комнат}}** комнатную квартиру общей площадью кв. м., находящуюся по адресу: **{{адрес\_объекта}}**,

Жилое помещение пригодно для проживания, состояние объекта признают хорошим.

Особенности технического состояния жилого помещения и оборудования:

Санитарно-технические приборы и газовое оборудование плита, вытяжка мойка, двухконтурный котел - в хорошем рабочем состоянии.

Ванная, туалет – керамическая плитка, комнаты, коридор, – обои, ламинат.

Кухня – керамическая плитка, стены – окрашены в/э краской.

Оборудование: Холодильник «», стиральная машина «», телевизор «», утюг «», пылесос «», проигрыватель «», роутер «», микроволновая печь «»., чайник, тостер, набор столовой посуды, столовые приборы, набор кастрюль. подушки, одеяла, плед, наматрасник, простынь, полотенец, комплекты пастельного белья. Стремянка, гладильная доска, вентилятор, сушилка для белья, фен.

Картины на стенах: спальня шт. Гостинная: шт.

По настоящему акту передается имущество и оборудование в рабочем состоянии по описи (фотографии в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) штук, к Акту приема-передачи к Договору найма жилого помещения прилагаются.

Все имущество в хорошем состоянии.

Объект по Договору считается принятым и может быть использован в соответствии с условиями Договора в момент подписания настоящего акта Сторонами.

**Наниматель обязуется по окончании срока аренды вернуть имущество Наймодателю в соответствии с настоящим актом и в удовлетворительном состоянии. При утрате, порче имущества Наниматель обязан компенсировать его стоимость.**

**Передал Наймодатель: Принял Наниматель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**{{ФИО1}} {{ФИО2}}**

**{{телефон\_наймодателя}} {{телефон\_нанимателя}}**