**Договор N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**найма жилого помещения**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование ИП или Ф.И.О.)*, именуем\_\_ в дальнейшем "Наймодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, действующ\_\_ в качестве самозанятого лица, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, именуем\_\_ в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю во владение и пользование свободное жилое помещение для проживания в нем, за определенную настоящим Договором плату.

1.2. По настоящему Договору предоставляется следующее жилое помещение:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (квартира / жилой дом / часть квартиры или жилого дома), кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, жилая площадь - \_\_\_\_ кв. м. Указанное жилое помещение расположено по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Помещение".

1.3. Помещение принадлежит Наймодателю на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, Приложение N 3).

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) лет.

Примечание: Договор найма жилого помещения заключается на срок, не превышающий пяти лет. Если в договоре срок не определен, договор считается заключенным на пять лет.

3. Плата за жилое помещение и порядок расчётов

3.1. Наниматель обязуется \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_ вносить Наймодателю плату за пользование Помещением.

3.2. Плата за пользование Помещением вносится Нанимателем наличными/перечисляется на счет, указанный Наймодателем в настоящем Договоре и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц.

3.3. Размер ежемесячных платежей установлен без учёта оплаты коммунальных услуг/с учётом оплаты коммунальных услуг.

3.4. Одностороннее изменение размера платы за Помещение не допускается, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Наймодатель обязуется:

4.1.1. Передать Нанимателю изолированное Помещение, свободное от прав третьих лиц, в состоянии, пригодном для проживания, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, по Акту приема-передачи в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней после заключения настоящего Договора.

4.1.2. Осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в случае сдачи внаем жилого дома / части жилого дома предоставлять или обеспечивать предоставление Нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг, в случае сдачи внаем квартиры / части квартиры в многоквартирном жилом доме - обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в Помещении.

4.1.3. Своевременно вносить коммунальные платежи, если оплата коммунальных платежей производится наймодателем согласно п. 2.3. Договора.

4.2. Наймодатель не вправе производить переоборудование Помещения без согласия Нанимателя, если такое переоборудование существенно изменяет условия пользования Помещением.

4.3. Наймодатель вправе с периодичностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ посещать Жилье и производить внешний осмотр ее состояния, предупредив Нанимателя о таком посещении за \_\_\_\_ дней.

4.4. Наниматель обязуется:

4.4.1. Использовать Помещение только для проживания, обеспечивать сохранность Помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

4.4.2. Своевременно вносить плату за Помещение.

4.4.3. Самостоятельно вносить коммунальные платежи, если оплата коммунальных платежей производится нанимателем согласно п. 2.3. Договора.

4.3.4. Осуществлять текущий ремонт Помещения за свой счет в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.3.5. Соблюдать права и законные интересы соседей, а также соблюдать правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме при найме Помещения в многоквартирном доме.

4.3.6. По истечении срока настоящего Договора при отказе Сторон от заключения Договора на новый срок либо при досрочном расторжении Договора вернуть Помещение Наймодателю по Акту возврата (Приложение N 2) в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в исправном состоянии с учетом нормального износа.

4.4. Наниматель не вправе производить капитальный ремонт Помещения без согласия Наймодателя.

5. Расторжение Договора.

5.1. Наниматель вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть настоящий Договор с письменным предупреждением Наймодателя за 3 (три) месяца.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

*- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение не менее чем за шесть месяцев;*

*- невнесения Нанимателем предусмотренной Договором платы более 2 (двух) раз по истечении установленного настоящим Договором срока платежа* (в случае краткосрочного найма — до 1 года)*;*

- разрушения или порчи Помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из Сторон в случае:

- если Помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;

* в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

7. Дополнительные условия

7.1. Вместе с Нанимателем в Помещении по настоящему Договору будут проживать следующие граждане:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О., дата рождения)*;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О., дата рождения)*;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О., дата рождения)*.

7.2. Граждане, постоянно проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные права по пользованию Помещением. Отношения между Нанимателем и такими гражданами определяются законодательством Российской Федерации.

Ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, в случае нарушения ими условий настоящего Договора найма несет Наниматель.

8. Заключительные положения

Примечание: п. 8.1. Включается в договор при заключении договора на срок более одного года.

8.1. Стороны обязаны зарегистрировать ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании настоящего Договора, в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

8.2. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон.

8.3. Все изменения и дополнения к Договору оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора.

8.4. Приложение:

8.4.1. Акт приема-передачи (Приложение N 1).

8.4.2. Акт возврата (Приложение N 2).

8.4.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ (Приложение N 3).

9. Адреса и реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель**      Адрес:  ИНН | **Наниматель**      Адрес:  ИНН |

Подпись: Подпись:

                              /        (Ф.И.О.)          /                               /        (Ф.И.О.)          /