**Договор**

**найма жилого помещения**

{{ ДоговорНаселенныйПункт }} **{{** ДоговорДата **}}**

Гражданин {{ НаймодательФИО }}, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», личность удостоверяется паспортом: {{ НаймодательПаспортНомер }}, выданным {{ НаймодательПаспортДата }} {{ НаймодательПаспортВыданНаименование }}, код подразделения {{ НаймодательПаспортВыданКод }}, с одной стороны, и гражданин {{ НанимательФИО }}, именуемый в дальнейшем «Наниматель», личность удостоверяется паспортом: {{ НанимательПаспортНомер }}, выданным {{ НанимательПаспортДата }} {{ НанимательПаспортВыданНаименование }}, код подразделения {{ НанимательПаспортВыданКод }}, заключили настоящий договор, далее «Договор», на следующих условиях:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Наймодатель предоставляет принадлежащую ему на праве собственности жилое помещение Нанимателю за плату во владение и пользование для проживания в ней.

1.2. Указанное жилое помещение находится по адресу: {{ ДоговорАдрес }}.

1.3. Право собственности Наймодателя на указанное жилое помещение подтверждается следующими документами: {{ ДоговорДокументы }}

1.4. Наниматель использует жилое помещение в течение всего срока найма в соответствии с ее целевым назначением (для проживания).

1.5. Вместе с Нанимателем в жилом помещении, указанном в п. 1.2 Договора, будут совместно проживать и иметь равные с Нанимателем права по пользованию жилым помещением следующие граждане:

{% for row in ДоговорЖильцы|split(‘,’) -%}

1.5.{{ loop.index }}. {{ row }} {% if loop.last %}.{% else %};{% endif %}

{% endfor -%}

1.6. Квартира и имущество передается по Акту приема-передачи, подписываемому Наймодателем и Нанимателем.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Наниматель обязан:

- вносить плату Наймодателю в сроки и в порядке, установленные настоящим договором;

- в период действия настоящего договора своевременно осуществлять все необходимые платежи за жилое помещение и коммунальные услуги;

- пользоваться жилым помещением, указанным в п. 1.2 Договора, исключительно в целях проживания;

- надлежащим образом относиться к жилому помещению, указанной в п. 1.2 Договора, и использовать соответственно ее назначению и техническим особенностям;

- соблюдать правила пользования жилыми помещениями, в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности жилого помещения, установленного в ней оборудования и имущества;

- возмещать ущерб, причиненный жилому помещению и установленному в нем имуществу и оборудованию по вине Нанимателя;

- исполнять другие обязанности, установленные действующим законодательством для нанимателей жилых помещений.

2.2. Наниматель обязан информировать Наймодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к жилому помещению, указанному в п. 1.2 Договора. Сообщения должны быть своевременными и полными.

2.3. Наниматель имеет право:

- вернуть жилое помещение Наймодателю до истечения срока найма, письменно предупредив Наймодателя об этом за **{{** ПраваСрокУведомления **}}** дней;

- на заключение договора найма на новый срок;

- допускать проживание в жилом помещении любых лиц (временных жильцов) по своему выбору без передачи жилого помещения в поднаем с согласия Наймодателя. Ответственность за действия временных жильцов перед Наймодателем несет Наниматель;

- осуществлять другие права, предоставленные нанимателям жилых помещений действующим законодательством и обычаями делового оборота.

2.4. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю жилое помещение и установленное в жилом помещении оборудование и другое имущество в исправном состоянии в течение **{{** ПраваСрокВъезда **}}** дней после заключения настоящего Договора;

- осуществлять за свой счет капитальный ремонт жилого помещения и замену изношенного оборудования;

- не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании жилым помещением, указанным в п. 1.2 Договора;

- в срок не позднее чем за **{{** ПраваСрокПродления **}}** дней до истечения срока настоящего договора предложить Нанимателю заключить договор на тех же условиях или предупредить Нанимателя об отказе в продлении договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилого помещения внаем.

2.5. Наймодатель имеет право:

- расторгнуть настоящий договор в случае неоплаты Нанимателем жилого помещения и коммунальных услуг.

**3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Плата за пользование жилым помещением вносится {{ ОплатаСпособ }} и составляет {{ ОплатаСумма }} рублей ( {{ ОплатаСумма|currency\_to\_words }} ) в месяц.

3.2. Указанная плата выплачивается первоначально авансом за {{ ОплатаАванс }} месяцев, а затем не позднее {{ ОплатаДата }} числа каждого месяца за последующий месяц.

3.3. Оплату коммунальных услуг, потребляемой электроэнергии, а также междугородних и международных телефонных переговоров, иных платных услуг телефонной связи, в том числе Интернета, Наниматель осуществляет самостоятельно на основании платежных документов, согласно тарифам соответствующих организаций.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Наймодатель освобождается от ответственности за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Нанимателя.

4.2. Наймодатель отвечает перед Нанимателем за все претензии, которые могут возникнуть из прав третьих лиц, которые ограничивают или препятствуют пользованию жилым помещением и другим находящимся в ней имуществом, при условии, что Наниматель не знал и не мог знать о существовании третьих лиц при заключении договора.

4.3. Наниматель несет персональную ответственность за нарушение требований настоящего договора, а также действия других членов семьи, лиц, временно проживающих в жилом помещении.

4.4. В случае пользования жилым помещением не в соответствии с условиями договора Наймодатель имеет право требовать расторжения договора и возмещения убытков.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПРАВА СТОРОН**

**ПО ИСТЕЧЕНИИ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор заключен на срок {{ Срок }} месяцев. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до {{ ДатаОкончания }}.

5.2. По истечении срока действия настоящего Договора стороны вправе:

- прекратить свои договорные отношения;

- заключить новый договор найма жилого помещения на тех же или иных условиях на новый срок.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Наймодатель заявляет о том, что он является единственным собственником сдаваемой в наем квартиры.

6.2. Сдаваемая квартира не заложена, на нее не наложен арест и она не является предметом исков третьих лиц.

6.3. Наниматель и Наймодатель заявляют о том, что они дееспособны, под опекой и попечительством не находятся, на учете в психоневрологическом диспансере не состоят.

6.4. Наймодатель сдает квартиру в аренду свободной от проживания третьих лиц.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, действует и подлежит применению законодательство Российской Федерации.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными лицами.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах на русском языке по одному экземпляру для каждой из Сторон, причем оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

**8. ПОДПИСИ СТОРОН**

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(фамилия, имя, отчество полностью)*

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*(фамилия, имя, отчество полностью)*

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение к Договору найма жилого помещения  
от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

# Акт приёма-передачи

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

1. В соответствии с Договором найма жилого помещения от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года, и настоящим Передаточным актом **Наймодатель** передаёт, а **Наниматель** принимает жилое помещение по адресу:

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

2. Наличие телефона в квартире \_\_\_\_\_\_\_\_ тел. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Показания счётчика электроэнергии на дату въезда - «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

4. Описание недостатков:

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

5. Жилое помещение передаётся со следующим имуществом (мебель, оборудование):

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

6. Жилое помещение пригодно для проживания, находится в удовлетворительном состоянии и не имеет недостатков, кроме указанных в п.5 настоящего **Акта приёма-передачи**.

7. При подписании настоящего **Акта приёма-передачи** Наймодатель передал, а Наниматель принял ключи от жилого помещения, бланки квитанций на оплату согласно договорённости в п. 4.5. Договора найма.

8. При подписании настоящего **Акта приёма-передачи Наниматель** передал**,** а **Наймодатель** принял сумму страхового депозита согласно п. 6.1. **Договора найма** в размере:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ , оставшуюся часть в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , **Наниматель** обязуется передать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9. Настоящий **Акт приёма-передачи** составлен в двух экземплярах имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора найма жилого помещения от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года для каждой из сторон.

ПЕРЕДАЛ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года.

**Наймодатель**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

ПРИНЯЛ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года,

**Наниматель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/