ДОГОВОР

НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Владивосток. «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_\_г.

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый Наймодатель и

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

в дальнейшем именуемый Наниматель, с другой стороны, используя консультативные услуги сотрудника агентства ООО 21 ВЕК, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю во временное пользование (аренду) квартиру состоящую из \_\_-х комнат, (комнату в -х комнатной квартире), (спальное место в комнате), жилой площадью кв. м., расположенную по адресу: г. Владивосток, ул.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дом № Кв.№ на срок с «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201 г. до «\_\_\_\_\_»\_\_\_ 201 г.

1.2. Права Наймодателя на распоряжение данной квартирой подтверждаются:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Наймодатель предоставляет в пользование Нанимателя мебель и предметы длительного пользования, находящиеся в квартире, указанной в пункте 1.1.о чем составляется акт приема-передачи, подписанный сторонами.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

2.1. Наймодатель обязан:

а) передать Нанимателю свободное, (не являющееся объектом чьих-либо жилищных или иных имущественных прав и претензий) жилое помещение в состоянии пригодном для проживания.

б) передать Нанимателю комплект (а) из ключей.

в) разрешить проживание (более трех суток) в выше указанной квартире, кроме Нанимателя следующих граждан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Наймодатель вправе:

а) разрешить содержание животных в квартире, указанной в п. 1.1. настоящего договора, а именно:\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

б) оставить у себя один комплект ключей;

в) посещать квартиру не более раз (а) в месяц в присутствии Нанимателя, в оговоренное с ним время.

2.3. Наниматель обязан:

а) использовать жилое помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, только для проживания;

б) обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии, а так же переданные ему по акту мебель и предметы длительного пользования, ремонтировать их в случае поломки за свой счет или по согласованию сторон;

в) своевременно производить оплату в соответствии с условиями настоящего договора;

г) не сдавать указанное в п. 1.1. жилое помещение в субаренду;

д) соблюдать правила общежития.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТА.**

3.1. Плата за жилое помещение, указанная в пункте 1.1. за один месяц устанавливается в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

3.2. Оплата производится:

а) в день фактического осуществления приема передачи жилого помещения авансом за \_\_\_\_\_\_\_\_\_месяц(ев);

б) при подписании данного договора Наниматель внес Наймодателю задаток в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, оставшуюся сумму в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель обязуется внести Наймодателю до «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

3.3. Дальнейшая оплата производится не позднее «\_\_\_» числа ежемесячно (поквартально, полгода, год).

3.4. При подписании данного договора Наниматель внес залог Наймодателю\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.5. Квартплата, коммунальные услуги оплачиваются: а) Наймодателем, б) Нанимателем. (нужное подчеркнуть)

3.6. Электроэнергия, вода оплачивается а) Нанимателем, б) Наймодатель. (нужное подчеркнуть)

3.7.1. Показания электросчетчика на момент подписания договора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.7.2. Показания счетчика на воду на момент подписания договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

4.1. Договор заключается на срок с момента подписания по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_\_г.

4.2. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

5.1. Изменение условий договора производится по письменному соглашению сторон.

5.2. Наймодатель имеет право на досрочное расторжение настоящего договора, однако, если Наниматель не нарушил настоящий договор, Наймодатель обязан выплатить Нанимателю штраф, равный 200% месячной арендной платы, а так же вернуть Нанимателю предоплату, если последнее имело место.

5.3. В случае преждевременного расторжения договора Нанимателем:

а) Наймодатель имеет право не возвращать Нанимателю оставшуюся сумму предоплаты;

б) Наниматель обязан сообщить Наймодателю о расторжении договора за две недели;

в) в случае нарушения Наймодателем п.2.1.а) и п.3.1. настоящего договора, Наймодатель выплачивает

Нанимателю компенсацию в размере 200% от месячной арендной платы.

5.4. Наймодатель имеет право расторгнуть договор досрочно, при нарушении Нанимателем п. 2.3; 3.2.б; 3.3; 3.5.б; 3.6. договора, а так же если в помещении указанном в п. 1.1. проживают граждане, не указанные в п.2.1.в, или животные, неуказанные в п.2.2.а, при этом Наймодатель имеет право поменять замки и ответственности за имущество Нанимателя не несет.

5.5. Все разногласия и споры межу Нанимателем и Наймодателем разрешаются путем переговоров. Если путем переговоров согласия достичь невозможно, то споры подлежат разрешению в суде, установленном законом порядке.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ.**

6.1. Настоящий договор подписывается в трех экземплярах, имеющих равную силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр агентству ООО 21 ВЕК.

6.2. После подписания данного договора Наймодатель и Наниматель претензий к агентству ООО 21 ВЕК не имеет.

6.3. Подписание данного договора свидетельствует о проведении и приёмке Нанимателем консультативных услуг агентству ООО 21 ВЕК в полном объеме. Наниматель обязуется оплатить услуги по прейскуранту, деньги передаются непосредственно путем передачи уполномоченному представителю агентства ООО 21 ВЕК на основании доверенности и копии свидетельства о регистрации юридического лица.

6.4. Сумма, внесенная в кассу агентство ООО 21 ВЕК, согласно п.6.3 Нанимателю не возвращается.

6.5. По окончанию срока действия настоящего договора Наниматель обязан освободить вышеуказанную квартиру, при этом Наниматель сдает, а Наймодатель принимает находящуюся в квартире мебель и предметы длительного пользования, а также общее состояние квартиры в соответствии с актом приема-передачи имущества (АППИ), последний составляется представителем агентства по желанию сторон.

**7.ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

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

**ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

Наймодатель

Паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кем\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата рожд.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зарегистрирован\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Проживает\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наниматель

Паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кем\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата рожд.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зарегистрирован\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место работы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

По просьбе Наймодателя и Нанимателя при подписании настоящего договора присутствовал представитель ООО 21 ВЕК, действующий по доверенности №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г.

Фактический адрес: г. Владивосток, ул. Алеутская 15б офис 310. Телефон 8(423)290-98-80, 89025051131.

Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. агента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_