ДОГОВОР

**найма жилого помещения**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. |

Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Наймодатель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи во владение и пользование изолированное жилое помещение (часть жилого помещения), в дальнейшем «Помещение», состоящее из \_\_\_\_\_\_\_\_ комнат(ы) в \_\_\_\_\_\_\_\_ квартире общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилой \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом №\_\_\_\_\_\_\_\_, корпус №\_\_\_\_\_\_\_\_, квартира №\_\_\_\_\_\_\_\_, для проживания в нем.

1.2. **Жилое помещение относится к помещениям жилищного кооператива** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и находится во владении Наймодателя на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Характеристика предоставляемого Помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, указана в **техническом паспорте** Помещения.

1.4. Совместно с Нанимателем в Помещение вселяются следующие члены семьи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Наймодатель **передает во владение и пользование Нанимателю имущество, которое находится в Помещении**.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Наниматель вправе**:

2.1.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

2.1.2. **Расторгнуть в любое время настоящий договор** с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи.

2.1.3. Осуществлять другие права по пользованию Помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2.2. **Наниматель обязан**:

2.2.1. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями.

2.2.2. Использовать Помещение в соответствии с его назначением.

2.2.3. Поддерживать в исправном состоянии Помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей Помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую управляющую организацию.

2.2.4. Содержать в чистоте и порядке Помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

2.2.5. Производить текущий ремонт занимаемого Помещения.

2.2.6. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за Помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством РФ ценам и тарифам.

2.2.7. При расторжении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии Помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, а также погасить задолженность по оплате за Помещение и коммунальные услуги.

2.2.8. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и федеральными законами.

2.3. **Наймодатель вправе**:

2.3.1. Требовать своевременного внесения платы за Помещение и коммунальные услуги.

2.3.2. **Запретить вселение в занимаемое Нанимателем Помещение граждан в качестве проживающих совместно с ним членов семьи** в случае, если после такого вселения общая площадь соответствующего Помещения на 1 члена семьи станет меньше учетной нормы.

2.4. **Наймодатель обязан**:

2.4.1. Обеспечивать предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества.

2.4.2. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_ рабочих дней со дня изменения цен на содержание, ремонт жилья, наем жилых помещений, тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги информировать об этом Нанимателя.

2.4.3. Принять в установленные сроки Помещение у Нанимателя по акту сдачи Помещения после расторжения настоящего договора.

2.4.4. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ И ИМУЩЕСТВА**

3.1. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_ дней с даты подписания настоящего договора Помещение и имущество должны быть переданы Наймодателем и приняты Нанимателем.

3.2. Передача Помещения и имущества **осуществляется по передаточному акту**, подписанному Наймодателем и Нанимателем.

3.3. С момента подписания передаточного акта Помещение и имущество считаются принятыми внаем Нанимателем.

**4. СРОК НАЙМА**

4.1. Срок найма устанавливается \_\_\_\_\_\_\_\_ года с момента подписания передаточного акта.

4.2. Срок договора найма может быть сокращен по обоюдному согласию Сторон.

**5. ФИНАНСОВЫЕ УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

5.1. Плата за пользование Помещением и имуществом составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц.

5.2. Оплата за наем Помещения переводится на счет Наймодателя в \_\_\_\_\_\_\_\_ банке не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ числа за текущий месяц.

5.3. Плата за наем может быть пересмотрена в случае изменения установленных централизованно цен и тарифов.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны настоящего договора несут имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ и обычаев делового оборота.

7.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

8.2. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны. Каждый из экземпляров договора имеет равную юридическую силу.

**9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наниматель**Регистрация:Почтовый адрес:Паспорт серия:Номер:Выдан:Кем:Телефон: | **Наймодатель**Регистрация:Почтовый адрес:Паспорт серия:Номер:Выдан:Кем:Телефон: |

**10. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |