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 указанным ниже лицам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жилое помещение, представляющее собой: Квартиру, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящее из: \_\_\_\_\_\_\_\_ комнат, общей площадью – \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., жилой площадью – \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кухня – \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., (далее – «Объект») во временное возмездное владение и пользование для проживания.

1.2. Характеристика «Объекта» на момент его передачи Нанимателю указывается в Приложении №\_\_\_\_\_\_\_\_ к Договору – Передаточном акте, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. «Объект» принадлежит гр.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на праве собственности, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Срок найма указанного помещения устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

1.5. В случае если ни одна из сторон не заявит о прекращении данного договора за десять дней до истечения срока его действия, настоящий договор считается пролонгированным на тех же условиях на один год.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Наймодатель обязуется**:

l Предоставить указанное помещение Нанимателю с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года;

l Обеспечить свободный доступ Нанимателю в помещение;

l Посещать помещение не более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с уведомлением Нанимателя не менее чем за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до предполагаемого посещения;

l Оградить Нанимателя от имущественных и иных претензий третьих лиц, которые также обладают правами собственности на нанимаемое помещение;

Наймодатель также подтверждает, что помещение не находится под арестом, не является залогом или предметом судебного разбирательства и он является его полноправным собственником.

2.2. **Наниматель обязуется**:

l Использовать данное помещение только по назначению, указанному в п.1.1.;

l Не сдавать помещение в субаренду и не передавать права пользования третьим лицам, а также не подселять иных лиц без согласия Наймодателя;

l Получить письменное разрешение Наймодателя на содержание животных в квартире, при этом Наниматель несет полную ответственность за ущерб, нанесенный квартире его домашними животными;

l Не производить перепланировок и переоборудования без письменного разрешения Наймодателя;

l Не устанавливать какое-либо оборудование (замена замков, личинок замка, укрепление дверей, установка сигнализации, и т.п.) без предварительного согласия с Наймодателем.

l Принять на себя полную материальную ответственность в случае своей безусловной вины за взятое внаем или пользование данное жилое помещение и за все возможные последствия настоящего найма или пользования, исключая при этом форс-мажорные обстоятельства, возникшие в соответствии с п.5.2;

l Принять на себя полную материальную ответственность за все переданное ему имущество, находящееся в помещении, содержать его в исправности и чистоте;

l Соблюдать правила пожарной безопасности;

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ**

3.1. Месячная оплата за использование помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, все расчеты производятся в рублях РФ.

3.2. В дальнейшем оплата будет производиться ежемесячно, далее не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ числа каждого месяца, предшествующего оплачиваемому, путем передачи арендной платы Наймодателю и обязательным ежемесячным заполнением Приложения №\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. На момент подписания настоящего Договора, Наниматель передал Наймодателю сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.4. Размер арендной платы не подлежит изменению без письменного соглашения обеих сторон.

3.5. Коммунальные платежи осуществляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.6. Электроэнергию оплачивает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. При досрочном прекращении найма и расторжении настоящего Договора, каждая сторона обязана предупредить другую сторону не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты предполагаемого прекращения найма.

4.2. Досрочное прекращение найма и расторжение данного Договора возможно в случаях нарушения Наймодателем или Нанимателем своих обязательств по настоящему Договору.

4.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Наймодателя, раннее указанного срока истечения, в силу его личных, непредвиденных обстоятельств, но при соблюдении Нанимателем всех его обязательств, указанных в пунктах 1.4; 2.2; 3.2; 3.5; 3.6 Наймодатель обязуется вернуть Нанимателю часть ранее внесенной оплаты пользования жилым помещением за фактически непрожитое время, при этом Наймодатель обязан предоставить Нанимателю проживать в квартире в течение пяти календарных дней сверх оплаченного периода на безвозмездной основе.

4.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Нанимателя, но при соблюдении Наймодателем всех его обязательств, указанных в пунктах 1.4; 2.1; 3.5; 3.6, авансируемая арендная плата, за непрожитые, предоплаченные дни Нанимателю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.5. За несвоевременную оплату найма Наниматель оплачивает пени из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_% от просроченной суммы за каждый день просрочки. В случае просрочки оплаты более десяти дней Наймодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

4.6. Стороны произвели взаимную проверку личных документов и документов, подтверждающих право распоряжаться данной квартирой.

4.7. Наймодатель подтверждает согласие лиц, прописанных или имеющих право распоряжаться данной квартирой с условиями настоящего Договора, а так же, что данное помещение не продано, не заложено, не является предметом судебного спора и не находится под арестом.

4.8.Стороны подтверждают, что ознакомлены со всеми условиями настоящего Договора, полностью согласны с ними и лично несут ответственность за их соблюдение.

**5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1. При возникновении спорных ситуаций, не предусмотренных условиями настоящего Договора, Наймодатель и Наниматель решают их самостоятельно путем обоюдной договоренности или в установленном законом порядке.

5.2. При возникновении форс-мажорных обстоятельств, а именно: введение военного либо чрезвычайного положения, стихийные бедствия, изменения в действующем законодательстве, делающих невозможным исполнение сторонами обязательств по настоящему Договору или существенно влияющих на их исполнение, а также действие иной непреодолимой силы, стороны не несут ответственности за исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. Перечисленные в п.1.3. настоящего Договора лица, проживающие совместно с Нанимателем, несут все обязанности по его исполнению наравне с Нанимателем.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

Наймодатель передает в пользование Нанимателю \_\_\_\_\_\_\_\_ комплекта ключей. Показания счетчика электроэнергии на дату въезда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

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

**8. ПОДПИСИ СТОРОН**

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