

ДОГОВОР найма жилого помещения

Мы, нижеподписавшиеся, _____ именуемый(ая) в дальнейшем **НАЙМОДАТЕЛЬ**, с одной стороны, и _____ именуемый(ая) в дальнейшем **НАНИМАТЕЛЬ**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **НАЙМОДАТЕЛЬ** передает **НАНИМАТЕЛЮ** и указанным ниже лицам:

_____ жилое помещение, представляющее собой: _____, расположенную по адресу _____, состоящую из: _____ комнат, общей площадью - _____ кв.м., жилой площадью - _____ кв.м., (далее - "**Объект**") во временное возмездное пользование для проживания.

1.2. Характеристика "**Объекта**" на момент его передачи **НАНИМАТЕЛЮ** указывается в Приложении № 1 к Договору - Передаточном акте, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. "**Объект**" принадлежит гр. (Ф.И.О.): _____

_____ на праве _____

на основании (документ о праве) _____

(договор передачи жилого помещения в собственность, договор купли-продажи, договор мены, договор дарения,

свидетельство о праве на наследство, справка ЖСК о выплаченном пае, решение суда, соглашение о...

_____ паспорт с регистрацией по месту жительства - пропиской) ...

1.4. **НАЙМОДАТЕЛЬ** передает "**Объект**" с имуществом, указанным в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.5. Срок найма "**Объекта**" устанавливается с «__» _____ 201__г. по «__» _____ 201__г. Пролонгация настоящего договора осуществляется по взаимному согласию Сторон.

1.6. **НАНИМАТЕЛЬ** осмотрел "**Объект**" до заключения настоящего Договора и не имеет претензий к его месторасположению, техническим характеристикам и состоянию.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАЙМОДАТЕЛЯ

2.1. **НАЙМОДАТЕЛЬ** обязуется:

2.1.1. Передать **НАНИМАТЕЛЮ** по передаточному акту "**Объект**", пригодный для проживания, отвечающий необходимым санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям.

2.1.2. При выезде **НАНИМАТЕЛЯ** из "**Объекта**", вернуть ему страховой депозит (п. 6.1. настоящего Договора) после предъявления **НАНИМАТЕЛЕМ НАЙМОДАТЕЛЮ** оплаченных счетов, квитанций, согласно п.4.5. Договора и подтверждения сохранности переданного в наем имущества, за вычетом соответствующих задолженностей **НАНИМАТЕЛЯ** по платежам и/или возмещению имущественного вреда.

2.1.3. Предупредить **НАНИМАТЕЛЯ** не позднее чем за _____ дней до истечения срока действия настоящего Договора о своем намерении перезаключить Договор на новых условиях или об отказе от заключения нового договора, а также о готовящемся отчуждении "**Объекта**" (мене, продаже, дарении и т.д.) за _____ дней до отчуждения.

2.1.4. Нести ответственность за недостатки сданного в наем "**Объекта**" и находящегося в нем имущества, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора **НАЙМОДАТЕЛЬ** не знал об этих недостатках.

2.1.5. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине **НАНИМАТЕЛЯ** и/или проживающих с ним лиц, своими силами.

2.2. **НАЙМОДАТЕЛЬ** вправе один раз в месяц осуществлять проверку состояния "**Объекта**" и находящегося в нем имущества в предварительно согласованное с **НАНИМАТЕЛЕМ** время.

2.3. **НАЙМОДАТЕЛЬ** гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора:

- распоряжается "**Объектом**" на законном основании - документа о праве, указанного в п. 1.3. настоящего Договора.

- "**Объект**" не сдан в наем, не отчужден, не находится под залогом, арестом, не является предметом какого-либо спора.

- получено необходимое в соответствии с законодательством согласие, всех собственников и/или совершеннолетних пользователей "**Объекта**" на заключение настоящего Договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАНИМАТЕЛЯ

3.1. НАНИМАТЕЛЬ обязан:

- 3.1.1. Использовать "**Объект**" только для личного проживания и проживания лиц, указанных в пункте 1.1. Договора.
- 3.1.2. Своевременно вносить плату за пользование "**Объектом**" (плату за наем), в согласованном с **НАЙМОДАТЕЛЕМ** порядке, а также платежи, согласно п. 4.5. настоящего Договора и предоставлять по требованию **НАЙМОДАТЕЛЯ** оплаченные счета, квитанции по указанным платежам.
- 3.1.3. Содержать "**Объект**" в чистоте и порядке, обеспечивать сохранность "**Объекта**" и поддерживать его в надлежащем состоянии.
- 3.1.4. Бережно относиться к имуществу **НАЙМОДАТЕЛЯ**, находящемуся в "**Объекте**".
- 3.1.5. Устранять последствия аварий, произошедших в "**Объекте**" по вине **НАНИМАТЕЛЯ** и/или проживающих с ним лиц.
- 3.1.6. Не нарушать права и интересы владельцев прилегающих помещений при пользовании "**Объектом**".
- 3.1.7. Беспрепятственно допускать **НАЙМОДАТЕЛЯ** в "**Объект**" в соответствии с пунктом 2.2. настоящего Договора.
- 3.1.8. Возвратить **НАЙМОДАТЕЛЮ** "**Объект**", находящееся в нем имущество, ключи от "**Объекта**" в том же состоянии, в котором они были переданы **Нанимателю**, по истечении срока найма, установленного настоящим Договором.
- 3.1.9. Передавать **НАЙМОДАТЕЛЮ** все документы и почтовые отправления, а также любую касающуюся его информацию.
- 3.2. **НАНИМАТЕЛЬ** не вправе без предварительного согласования с **НАЙМОДАТЕЛЕМ**:
 - 3.2.1. Устанавливать какое - либо оборудование в "**Объекте**" (укрепление дверей, установка сигнализации, охранных систем и т.д.).
 - 3.2.2. Передавать "**Объект**" третьим лицам, а также сдавать "**Объект**" в поднаем.
 - 3.2.3. Осуществлять переустройство и реконструкцию "**Объекта**".
 - 3.2.4. Вселять в "**Объект**" иных лиц, не указанных в п. 1.1. настоящего Договора.

4. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Плата за наем «**Объекта**» в месяц составляет: _____ (_____) рублей.

4.2. Плата за наем «**Объекта**» производится: _____ не позднее _____ числа текущего месяца за _____
(ежемесячно, ежеквартально) (месяц, квартал)

вперед. Плата за наем «**Объекта**» последнего месяца производится **НАНИМАТЕЛЕМ** в установленном настоящим Договором порядке, а по истечении последнего месяца найма «**Объекта**» **НАЙМОДАТЕЛЬ** возвращает сумму страхового депозита, указанного в п.6.1.

4.3. Установленная плата за наем "**Объекта**" не подлежит изменению в течение всего срока найма, если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

4.4. Оплату квартплаты, абонентской платы за телефон и коммунальных услуг, за исключением указанных в п.4.5. Договора, осуществляет **НАЙМОДАТЕЛЬ**.

4.5. Оплату междугородних и международных телефонных переговоров, иных платных услуг телефонной связи, в том числе Интернета, телевизионных услуг, а также потребляемой электроэнергии, горячей и холодной воды осуществляет **НАНИМАТЕЛЬ**, согласно тарифам соответствующих организаций.

4.6. При наличии на момент выезда **НАНИМАТЕЛЯ** из "**Объекта**" любых задолженностей и/или неоплаченных счетов, обязанность погашения/оплаты которых в соответствии с Договором возложена на **НАНИМАТЕЛЯ**, соответствующие денежные суммы подлежат удержанию **НАЙМОДАТЕЛЕМ** из суммы страхового депозита (п. 6.1. настоящего Договора).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Досрочное прекращение Договора возможно по взаимному согласию сторон.

5.2. Односторонний отказ от исполнения Договора до истечения срока, указанного в пункте 1.5. Договора, может быть произведен любой Стороной при систематическом нарушении другой Стороной условий настоящего Договора.

5.3. Расторжение настоящего Договора в порядке одностороннего отказа, производится посредством направления одной из Сторон Договора другой Стороне, соответствующего письменного уведомления с указанием причины отказа, не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения Договора.

5.3.1. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе **НАНИМАТЕЛЯ**, при соблюдении **НАЙМОДАТЕЛЕМ** условий настоящего Договора, возврат **НАНИМАТЕЛЮ** суммы страхового депозита, указанного в п.6.1. не производится.

5.3.2. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе **НАЙМОДАТЕЛЯ**, при соблюдении **НАНИМАТЕЛЕМ** условий настоящего Договора, **НАЙМОДАТЕЛЬ** возвращает **НАНИМАТЕЛЮ** сумму страхового депозита, указанного в п.6.1.

5.4. При не внесении **НАНИМАТЕЛЕМ** платы за наем "**Объекта**" в течение 7 (семи) дней со дня установленного срока в соответствии с п.4.2., настоящий Договор считается расторгнутым. Сумма страхового депозита, указанного в п.6.1. **НАНИМАТЕЛЮ** не возвращается.

5.5. **НАНИМАТЕЛЬ** несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный "**Объекту**" и /или имуществу **НАЙМОДАТЕЛЯ**, за вред, причиненный владельцам прилегающих помещений, независимо от того является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности **НАНИМАТЕЛЯ** и/или лиц, с ним проживающих.

5.6. Если в ходе исполнения настоящего Договора будет выявлен факт нарушения **НАЙМОДАТЕЛЕМ** п. 2.3. Договора, а именно факт сообщения им недостоверных сведений, препятствующих либо делающих невозможным использование "**Объекта**", **НАЙМОДАТЕЛЬ** обязан уплатить **НАНИМАТЕЛЮ** штраф в размере, месячной ставки арендной платы "**Объекта**".

5.7. При обнаружении **НАНИМАТЕЛЕМ** в процессе исполнения настоящего Договора задолженности **НАЙМОДАТЕЛЯ** по платежам за "**Объект**", которая затрудняет или делает невозможным нормальное использование "**Объекта**" для проживания (отключение электроэнергии, телефона, газа и т.д.), **НАНИМАТЕЛЬ** вправе самостоятельно погасить выявленную задолженность за счет причитающейся **НАЙМОДАТЕЛЮ** суммы платы за наем "**Объекта**".

5.8 Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы и/или факторы не поддающиеся их контролю и находящиеся вне власти Сторон: стихийные бедствия, вооруженные конфликты, нормативные акты органов государственной власти и государственного управления, существенно затрудняющие или делающие невозможным исполнение принятых по Договору обязательств.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. По требованию **НАЙМОДАТЕЛЯ НАНИМАТЕЛЬ** обязуется передать ему страховой депозит в обеспечение оплаты междугородних, международных телефонных переговоров, других платных услуг связи, в том числе Интернета, оказанных на телефонный номер **НАЙМОДАТЕЛЯ**, иных платных услуг, по обслуживанию "**Объекта**" обязанность оплаты которых лежит на **НАНИМАТЕЛЕ**, а также в обеспечение сохранности переданного **НАНИМАТЕЛЮ** имущества, имущества владельцев прилегающих помещений. Страховой депозит составляет _____ (_____) рублей.

6.2. В целях получения правовых гарантий по настоящему Договору **НАНИМАТЕЛЬ** лично удостоверяется в подлинности представленных **НАЙМОДАТЕЛЕМ** документов о праве на "**Объект**" и проверяет их содержание до подписания настоящего Договора.

6.3. Перечисленные в пункте 1.1. настоящего Договора лица, проживающие совместно с **НАНИМАТЕЛЕМ**, несут все обязанности по настоящему Договору наравне с **НАНИМАТЕЛЕМ**.

6.4. Неотделимые улучшения, произведенные в "**Объекте**" **НАНИМАТЕЛЕМ** без согласования с **НАЙМОДАТЕЛЕМ**, переходят к **НАЙМОДАТЕЛЮ** без возмещения их стоимости.

6.5. _____

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны ознакомлены с проектом настоящего Договора и полностью с ним согласны.

7.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, действительны при условии их составления в письменной форме и подписания обеими Сторонами.

7.4. При возникновении споров, Стороны будут стремиться урегулировать их путем переговоров, а при не достижении согласия - в судебном порядке.

7.5. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

8. АДРЕСА СТОРОН

НАЙМОДАТЕЛЬ:

НАНИМАТЕЛЬ:

паспорт серия _____ № _____
кем, когда выдан _____

зарегистрирован: _____

Контактный телефон _____

Подпись _____

паспорт серия _____ № _____
кем, когда выдан _____

зарегистрирован: _____

Контактный телефон _____

Подпись _____

Приложение №1 к Договору найма жилого помещения

г.Москва

от «__» _____ 201__ г.

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

Мы, нижеподписавшиеся, _____
именуемый (ая) в дальнейшем **НАЙМОДАТЕЛЬ**, с одной стороны, и _____
именуемый(ая) в дальнейшем **НАНИМАТЕЛЬ**, с другой стороны, заключили
настоящий Акт о нижеследующем :

1. В соответствии с Договором найма жилого помещения от «__» _____ 201__ г. **НАЙМОДАТЕЛЬ** передал, а
НАНИМАТЕЛЬ принял жилое помещение в виде: _____
расположенное по адресу: _____
_____ далее "**Объект**".

2. "**Объект**" передан с имуществом в соответствии с Приложением №2 настоящего Договора найма жилого помещения.
3. "**Объект**" пригоден для проживания, находится в удовлетворительном состоянии.
4. При подписании настоящего Передаточного акта **НАЙМОДАТЕЛЬ** передал, а **НАНИМАТЕЛЬ** принял ключи от "**Объекта**".
5. При подписании настоящего Передаточного акта произошла (не произошла) передача **НАНИМАТЕЛЕМ** и принятие
(нужное подчеркнуть)

НАЙМОДАТЕЛЕМ страхового депозита согласно п. 6.1. Договора найма.

6. Показание электросчетчика на день подписания настоящего Передаточного акта составляет: _____
7. Показание счетчика горячей и холодной воды на день подписания настоящего Передаточного акта составляют: _____

8. Претензий у **НАНИМАТЕЛЯ** к **НАЙМОДАТЕЛЮ** по передаваемому "**Объекту**" не имеется.
9. Настоящий Передаточный акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

НАНИМАТЕЛЬ:

НАЙМОДАТЕЛЬ:

ПЕРЕДАЛ «__» _____ 201__ г.

ПРИНЯЛ «__» _____ 201__ г.

(подпись) / (Ф.И.О.)

(подпись) / (Ф.И.О.)

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ОБОРУДОВАНИЕ

На момент заключения Договора найма в квартире следующее **ИМУЩЕСТВО**:

Спальня			Гостиная		
Занавеси			Кресло		
Двуспальная кровать			Софа / диван		
Прикроватная тумба			Телевизионная тумба с полками		
Гардероб			Люстра		
Люстра			Журнальный столик		
Лампа настольная			Телевизор		
Телевизор			Занавеси		
Комод			кондиционер		
			Ковер		
			Прихожая		
			Гардероб		
			Кресло		
			Журнальный столик		
Кухня					
Кухонная плита			Гостевая комната		
Обеденный стол			Письменный стол		
Стул			кондиционер		
Холодильник			Занавеси		
Посудомоечная машина			Двуспальная кровать		
Микроволновая печь			Прикроватная тумба		
			Ванная комната		
			Стиральная машина		
			Сушильная машина		
Набор ключей					

НАНИМАТЕЛЬ:

ПЕРЕДАЛ «__» _____ 201__ г.

НАЙМОДАТЕЛЬ:

ПРИНЯЛ «__» _____ 201__ г.

_____ / _____ / _____

_____ / _____ / _____

Приложение №3 к Договору найма жилого помещения
от «__» _____ 201__ г.

Расчеты между НАЙМОДАТЕЛЕМ и НАНИМАТЕЛЕМ

№ п/п	Дата внесения арендной платы	Сумма	Подпись наймодателя	Подпись нанимателя

НАНИМАТЕЛЬ:

НАЙМОДАТЕЛЬ:

ПЕРЕДАЛ « __ » _____ 201__ г.

ПРИНЯЛ «__» _____ 201__ г

_____ / _____
(подпись) (Ф.И.О.)

_____ / _____
(подпись) (Ф.И.О.)