

Договор найма жилого помещения

Город \_\_\_\_\_

« » \_\_\_\_\_ 201 г.

паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

адрес по прописке \_\_\_\_\_,

собственник квартиры в дальнейшем именуемый **Наймодатель**, с одной стороны и \_\_\_\_\_

паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

адрес по прописке: \_\_\_\_\_,

в дальнейшем именуемый **Наниматель**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 Наймодатель предоставляет, а Наниматель принимает квартиру, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_ в возмездное владение (аренду) и пользование для проживания в ней.

1.2 Квартира принадлежит \_\_\_\_\_ на праве собственности, на основании договора купли-продажи от \_\_\_\_\_. Наймодатель предоставляет, а Наниматель принимает в возмездное временное пользование (аренду) имущество, находящееся в квартире: \_\_\_\_\_.

**2. СРОК НАЙМА**

2.1 Срок найма квартиры определяется с \_\_\_\_\_ 2012г. по \_\_\_\_\_.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ**

3.1 Посещать квартиру лично или уполномоченному лицу для проверки порядка использования квартиры и ее состояния в присутствии Нанимателя с предварительного уведомления в срок не позднее чем за день до посещения.

**4. ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ**

4.1. Использовать нанимаемое помещение исключительно для проживания лиц, перечисленных в договоре, обеспечить сохранность квартиры и поддерживать ее в надлежащем состоянии, устранять самостоятельно текущие аварии и поломки сантехнического оборудования и труб, в случае нанесения ущерба квартире по вине Нанимателя или его представителей по любой причине, возместить ущерб с срок по требованию Наймодателя. Соблюдать правила пользования газом, электричеством, водой.

4.2. Использовать предоставленное имущество по назначению.

4.3. Своевременно производить оплату за квартиру (коммунальные услуги, электричество, холодное и горячее водоснабжение), домофон и т.д., предоставлять наймодателю счета и квитанции ежемесячно.

4.4. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержанием жилого дома и придомовой территории в РФ, не хранить запрещенные Российским законодательством вещи (наркотики и т.д.) или иные предметы.

- 4.5. Не препятствовать посещению Наймодателем квартиры в соответствии с п.п.3.1.
- 4.6. Осуществлять текущий ремонт сданного помещения за свой счет в случае, если отделке квартиры и ремонту был нанесен ущерб по вине Нанимателя или лиц, находившихся в квартире в гостях у Нанимателя.
- 4.7. Не производить реконструкцию, не вбивать гвозди, не перекрашивать стены, полы, не переделывать потолки, паркет, двери, окна без письменного разрешения Наймодателя
- 4.8. Не допускать сдачу нанимаемого помещения и имущества в субаренду как в целом, так и по частям.

#### **5. РАЗМЕР ОПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

- 5.1. По соглашению сторон общая плата по настоящему договору состоит из оплаты коммунальных услуг, электроэнергии, горячего и холодного водоснабжения, домофона, согласно выставяемых квитанций поставщиками услуг в месяц и месячной арендной платы в сумме \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек)
- 5.2. Оплата за первый месяц производится до \_\_\_\_\_, в дальнейшем оплата производится предварительно каждый месяц не позднее \_\_\_\_\_ числа месяца, возможна оплата вперед за несколько месяцев по договоренности сторон.
- 5.3. При заключении договора вносится предоплата в размере \_\_\_\_\_ рублей за период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ и залог в сумме \_\_\_\_\_, который возвращается в случае сохранности квартиры, имущества в квартире, технического состояния и полной оплаты за последний срок пользования квартирой, при расторжении данного Договора и передачи квартиры Наймодателю.
- 5.4. Наниматель не несет ответственности по долгам по коммунальным платежам Наймодателя, показания электрического счетчика на момент заключения настоящего Договора составляют \_\_\_\_\_.
- 5.5. Услуг связи нет.
- 5.6. Условия оплаты могут быть изменены по взаимному согласию сторон, оформляются дополнительным соглашением.

#### **6. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАЩЕНИЯ КВАРТИРЫ.**

- 6.1. Передача квартиры и имущества Нанимателю осуществлена \_\_\_\_\_, при подписании договора, переданы ключи от квартиры \_\_\_\_\_ комплекта и \_\_\_\_\_ комплекта ключей от домофона.
- 6.2. Передача квартиры Наймодателю осуществляется в последний день срока аренды. В последний день Наниматель возвращает Наймодателю ключи от квартиры и освобождает помещение.
- 6.3. Квартира и имущество передаются Нанимателем с предварительного уведомления Наймодателя за 1 месяц, но не позднее последнего срока найма в том же состоянии, в котором они были переданы в наем, с учетом естественной амортизации.

#### **7. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.**

- 7.1. Наймодатель может расторгнуть договор в случае не внесения Нанимателем платы за жилье или коммунальные услуги, электричество, холодную и горячую воду, в течение 3-х дней по истечении

установленного настоящим договором срока платежа, в случае порчи имущества или разрушения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действие которых он отвечает (проживающие с ним, приходящие к нему в гости), а также по другим жизненным обстоятельствам, возникшим у Наймодателя.

7.2. Стороны обязаны письменно предупредить друг друга о расторжении договора за \_\_\_\_ дней.

#### **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. Наниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный по его вине и по вине граждан с ним проживающих или приходящих в гости, имуществу, принятому в эксплуатацию по настоящему договору.

8.2. Наниматель гарантирует, что не будет хранить в квартире запрещенные законодательством предметы, гарантирует пожарную безопасность и умеет обращаться с газом, знает эксплуатацию техники.

8.3. При окончании срока действия настоящего Договора найма жилого помещения договор считается расторгнутым, и Наниматель обязан освободить помещение и передать ключи Наймодателю.

#### **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Включая Нанимателя в квартире будут проживать \_\_\_\_\_

9.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Договор вступает в силу с момента подписания.

9.4. Дополнительные условия: оплата с \_\_\_\_\_ возможна на карточный счет \_\_\_\_\_

#### **10. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Наймодатель**

**Наниматель-арендатор**

---