



ДОГОВОР № _____ найма жилого помещения

г. Москва

« ____ » _____ 20__ г.

Гр. (Ф.И.О.) _____,
именуемый в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и
Гр. (Ф.И.О.) _____,
именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**» заключили
настоящий договор найма о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА НАЙМА

1.1. Наймодатель передает **Нанимателю** и постоянно проживающим с ним лицам (Ф.И.О.):

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

1.2. Наймодатель передал, а **Наниматель** принял жилое помещение в виде:

расположенного по адресу: _____

именуемый в дальнейшем «**Объект**»

1.3. Характеристика Объекта, на момент его передачи **Нанимателю** указывается в Приложении № 1 к договору-передаточному акту (по желанию сторон)

1.4. Объект принадлежит:

Гр. (Ф.И.О.) _____

1.5. На праве собственности, на основании (документ о праве): № _____

1.6. Наймодатель передает **Объект** с имуществом, указанным в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.7. Срок найма Объекта устанавливается с “ ____ ” _____ 20__ г. по “ ____ ” _____ 20__ г.

1.8. 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. По истечении срока Договора и 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 найм имущества, за вычетом соответствующих задолженностей **Нанимателя** по платежам и/или возмещению имущественного вреда.
- 2.1.3. Письменно предупредить **Нанимателя** не позднее, чем за тридцать календарных 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 три месяца до отчуждения.
- 2.1.4. Нести ответственность за недостатки сданного в найм **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.
- 2.1.6. Предоставить **Нанимателю** возможность проживать в **Объекте** в течение: 30 календарных дней со дня получения **Нанимателем** от **Наймодателя** извещения о прекращении настоящего договора. Извещение должно быть оформлено письменно.

- 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 основании документа о праве, указанного в п. 1.4. настоящего Договора.
 - **Объект** не сдан в наем, аренду, не отчужден, не находится под залогом, арестом, не является предметом спора.
 - получено необходимое в соответствии с законодательством согласие, всех собственников **Объекта** на заключение настоящего Договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАНИМАТЕЛЯ

3.1. Наниматель обязан:

- 3.1.1. Использовать **Объект** только для проживания физических лиц, указанных в п. 1.1. настоящего Договора.
- 3.1.2. Своевременно вносить плату за пользование **Объектом** (плату за найм), 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**, с учетом их естественного физического износа, по истечении срока найма, установленного настоящим Договором.
- 3.1.9. В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба имуществу **Наймодателя** в результате пожара, залива, противоправных действий третьих лиц и т.д., незамедлительно известить об этом **Наймодателя**, а при его отсутствии – заявить об этом в соответствующие компетентные органы.
- 3.1.10. Передавать **Наймодателю** документы и почтовые отправления, а также любую касающуюся его информацию.

3.2. **Наниматель не вправе** без письменного предварительного согласования с **Наймодателем**:

- 3.2.1. Устанавливать какое – либо оборудование в **Объекте** (укрепление дверей, охранные системы и т.д.).
- 3.2.2. Передавать **Объект** третьим лицам, а так же сдавать **Объект** в субаренду, безвозмездное Пользование.
- 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 найм **Объекта** в месяц составляет: _____ рублей.
прописью(_____) рублей.
- 4.2 Плата за найм **Объекта** производится: _____
не позднее _____ числа текущего месяца за _____ вперед.
- 4.3. Установленная плата за найм **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 _____.
- 4.5. Оплату междугородних и международных телефонных переговоров, иных платных услуг телефонной связи, в том числе интернета, потребляемой электроэнергии, а также потребление горячего и холодного водоснабжения и водоотведения, осуществляет _____ 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

- 5.1. Досрочное прекращение Договора возможно вследствие его досрочного расторжения или вследствие одностороннего отказа любой из **Сторон** от его исполнения по основаниям, указанным в настоящем Договоре.
- 5.2. Односторонний отказ от исполнения Договора до истечения срока, указанного в пункте 1.6. 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 тридцать календарных дней до даты расторжения настоящего Договора.
- 5.3.1. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе **Нанимателя**, при соблюдении **Наймодателем** условий настоящего Договора, возврат **Нанимателю** части денег, пропорциональной неиспользованному сроку найма может быть произведен **Наймодателем** только по его добровольному желанию.
- 5.3.2. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе **Наймодателя**, при соблюдении **Нанимателем** условий настоящего Договора, **Наймодатель** возвращает **Нанимателю** уплаченную **Нанимателем** часть суммы за неиспользованный срок найма **Объекта**, возвращает сумму страхового депозита.
- 5.4. При не внесении **Нанимателем** платы за найм **Объекта** в течение ____ дней, настоящий Договор считается расторгнутым.
- 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. 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, газа и т.д.), **Наниматель** вправе самостоятельно погасить выявленную задолженность за счет причитающейся **Наймодателю** суммы платы за найм **Объекта**.
- 5.7. **Стороны** освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по Договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы и/или факторы не поддающиеся их контролю и находящиеся вне власти **Сторон**, как-то: стихийные бедствия, вооруженные конфликты, нормативные акты органов государственной власти (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.
Страховой депозит составляет : _____ рублей.
прописью(_____) рублей.
- 6.2. В целях получения правовых гарантий по настоящему Договору **Наниматель** лично удостоверяется в подлинности представленных **Наймодателем** правоустанавливающих документов на **“Объект”** и проверяет их содержание до подписания настоящего Договора.
- 6.3. Неотделимые улучшения, произведенные в **Объекте** **Нанимателем** без письменного согласования с **Наймодателем**, переходят к **Наймодателю** без возмещения их стоимости.

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. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель:

Ф.И.О. _____

Паспортные данные:

Дата и место рождения

« _____ »

Паспорт (серия): _____ № _____
выдан (кем) _____

(когда) « _____ »

Адрес: _____

Телефон для контакта: _____

Доп. Телефон _____

С условиями договора ознакомлен и полностью согласен.

Подпись: _____

Наниматель:

Ф.И.О. _____

Паспортные данные:

Дата и место рождения

« _____ »

Паспорт (серия): _____ № _____
выдан (кем) _____

(когда) « _____ »

Адрес: _____

Телефон для контакта: _____

Доп. Телефон _____

С условиями договора ознакомлен и полностью согласен.

Подпись: _____