

ДОГОВОР НАЙМА

жилого помещения

г. _____

« ____ » _____ 2020 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 « ____ » _____ 2020 г. по « ____ » _____ 2020 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:

- Предоставить указанное помещение Нанимателю с « ____ » _____ 2020 года;
- Обеспечить свободный доступ Нанимателю в помещение;

- Посещать помещение не более _____, с уведомлением Нанимателя не менее чем за _____ до предполагаемого посещения;
- 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:

- Использовать данное помещение только по назначению, указанному в п.1.1.;
- Не сдавать помещение в субаренду и не передавать права пользования третьим лицам, а также не подселять иных лиц без согласия Наймодателя;
- Получить письменное разрешение Наймодателя на содержание животных в квартире, при этом Наниматель несет полную ответственность за ущерб, нанесенный квартире его домашними животными;
- Не производить перепланировок и переоборудования без письменного разрешения Наймодателя;
- Не устанавливать какое-либо оборудование (замена замков, личинок замка, укрепление дверей, установка сигнализации, и т.п.) без предварительного согласия с Наймодателем.
- 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;
- Принять на себя полную материальную ответственность за все переданное ему имущество, находящееся в помещении, содержать его в исправности и чистоте;
- 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, ранее 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 _____