

ДОГОВОР найма жилого помещения № _____

г. Москва

" ____ " _____ 200__ г.

Гр. _____ именуемый(ая) в дальнейшем "**Наймодатель**", с одной стороны, и гр. _____ 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: _____, расположенное по адресу: _____ состоящее из _____ комнат, общей площадью - _____ кв.м., жилой площадью - _____ кв. м., (далее - "**Объект**") во временное возмездное владение и 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 основании (документ о праве собственности) _____ выдан _____

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

1.5. Срок найма **Объекта** устанавливается с " ____ " _____ 200__ г. по " ____ " _____ 200__ г.

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. Предупредить **Нанимателя** не позднее, чем за один месяц 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.).

2.1.3. Нести ответственность за технические 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.

2.1.4. 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.

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.

настоящего 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**, 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** 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

(ежемесячно, ежеквартально)

месяца за _____ вперед.

(месяц, квартал)

4.3. Установленная плата за наем **Объекта** не подлежит изменению в течение всего срока найма (ст. 682 ГК РФ), 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. **Наниматель** оплачивает счета за платные услуги междугородней телефонной связи, оказываемые абоненту по телефонному номеру **Квартиры**, расходуемую в период действия Договора электроэнергию др. _____.

4.6. Сумма в размере _____ (_____) рублей вносится в качестве гарантийного залогового платежа за имущество перечисленное в п. 4. Приложения №1 к настоящему Договору, а также неоплату счетов указанных в п.4.5. настоящего Договора, неоплату за наем.

4.7. Гарантийный платеж может быть использован как оплата последнего месяца найма при взаимном согласии сторон.

4.8. В случае пролонгации настоящего договора гарантийный платеж переходит на следующий срок найма в том же качестве как и в настоящем Договоре.

4.9. **Наймодатель** обязан вернуть сумму гарантийного платежа в течение _____ дней с момента выселения **Нанимателя** из **Объекта**, при отсутствии имущественных и финансовых претензий.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

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 1.5. 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 уведомления с указанием

причины отказа, не позднее чем за 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** 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 **Нанимателя**, при соблюдении **Наймодателем** условий настоящего Договора, возврат **Нанимателю** залоговой суммы может быть произведен **Наймодателем** только по его добровольному желанию.

5.3.3. 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 и выплачивает неустойку в размере месячной платы за наем **Объекта**.

5.4. **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.

5.5. 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 наем **Объекта**.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. 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.

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

6.3. Неотделимые улучшения, произведенные в **Объекте** **Нанимателем** без согласования с **Наймодателем**, переходят к **Наймодателю** без возмещения их стоимости.

6.4. _____

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

НАЙМОДАТЕЛЬ

Ф.И.О. _____

Паспортные данные:

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

(когда) " _____ " _____

Адрес (регистрации): _____

Контактные телефоны: _____

С условиями Договора ознакомлен и полностью согласен.

Подпись _____

НАНИМАТЕЛЬ

Ф.И.О. _____

Паспортные данные:

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

(когда) " _____ " _____

Адрес (регистрации): _____

Контактные телефоны: _____

С условиями Договора ознакомлен и полностью согласен.

Подпись _____

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Москва "___" _____ 200__ г.

Гр. (Ф.И.О.) _____
именуемый в дальнейшем "**Наймодатель**", с одной стороны, и гр. (Ф.И.О.) _____
_____, именуемый в дальнейшем "**Наниматель**", с другой стороны,
заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором найма жилого помещения № _____, **Наймодатель** передал, а **Наниматель**
принял жилое помещение в виде: _____
(отдельной квартиры, комнат в квартире, жилого дома, части жилого дома)

расположенное по адресу: _____
_____ далее "**Объект**".

2. **Объект** предоставлен с телефонным номером (без него): № телефона _____

3. Описание недостатков **Объекта**: _____

4. **Объект** передан со следующим имуществом (мебель, оборудование): _____

(перечислить имущество, а также имеющиеся в нем недостатки)

5. Показание электросчетчика на день подписания настоящего Передаточного акта составляет: _____

6. Претензий у **Нанимателя** к **Наймодателю** по передаваемому "**Объекту**" не имеется.

НАЙМОДАТЕЛЬ:

Подпись _____ / _____
(Ф.И.О. Наймодателя)

"___" _____ 200__ г.

НАНИМАТЕЛЬ:

Подпись _____ / _____
(Ф.И.О. Нанимателя)

"___" _____ 200__ г.