

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № _____

Место заключения

Дата заключения г.

Наименование Стороны, именуемое(ый, ая) в дальнейшем "Наймодатель", в лице *Должность уполномоченного лица Ф.И.О подписанта*, действующего(ей) на основании *Основание полномочий подписанта*, с одной стороны, и

Наименование Стороны, именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", действующий(ая) как физическое лицо, с другой стороны,
вместе именуемые "Стороны", а индивидуально – "Сторона",
заключили настоящий договор найма жилого помещения (далее по тексту – "Договор") о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями "Договора" "Наймодатель" предоставляет, а "Наниматель" принимает за плату во временное владение и пользование для проживания квартиру (далее по тексту - "Жилое помещение"), расположенную по адресу: *Адрес помещения* общей стоимостью *Стоимость помещения (Стоимость помещения прописью)* руб. Полезная площадь "Жилого помещения" составляет *Площадь помещения* кв.м. и состоит из *Количество комнат* комнат(ы). "Жилое помещение" представляет собой: *Описание квартиры*.

1.2. Передаваемое в наем "Жилое помещение" принадлежит "Наймодателю" на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации №*Номер свидетельства* от *Дата свидетельства*., выданным *Наименование органа* (приложение №*№ Приложения - Свидетельство* к "Договору").

1.3. "Жилое помещение" предоставляется для проживания "Нанимателя" с семьей и в соответствии с договоренностью, достигнутой "Сторонами", вместе с "Нанимателем" в переданном ему в наем "Жилом помещении" будут проживать следующие члены семьи, постоянно проживающие с "Нанимателем": *Данные о членах семьи*.

2. Срок действия договора

2.1. "Договор" вступает в силу с *Дата или событие* и действует до *Дата или событие*.

3. Права и обязанности сторон

3.1. "Наймодатель" обязуется:

3.1.1. Предоставить "Жилое помещение" "Нанимателю" в порядке и на условиях "Договора".

3.1.2. Предоставить "Нанимателю" "Жилое помещение" в состоянии, пригодном для проживания. Пригодность "Жилого помещения" определяется в порядке, предусмотренном жилищным законодательством России.

3.1.3. Письменно уведомить "Нанимателя" обо всех скрытых недостатках "Жилого помещения" до передачи "Жилого помещения" "Нанимателю".

3.1.4. Письменно уведомить "Нанимателя" о правах третьих лиц на передаваемое в наем "Жилое помещение".

3.1.5. Гарантировать, что "Жилое помещение" не будет истребовано у "Нанимателя" по причине наличия каких-либо прав на "Жилое помещение" у третьих лиц на дату заключения "Договора" и/или в течение всего срока действия "Договора".

3.1.6. В присутствии "Нанимателя" проверить исправность систем жизнеобеспечения сдаваемого внаем "Жилого помещения", а также ознакомить "Нанимателя" с правилами его эксплуатации либо выдать "Нанимателю" письменные инструкции о правилах и порядке пользования "Жилым помещением" и его системами жизнеобеспечения.

3.1.7. Оказывать в период действия "Договора" "Нанимателю" консультационную, информационную и иную помощь в целях эффективного использования "Нанимателем" "Жилого помещения".

3.1.8. На день передачи "Нанимателю" "Жилого помещения" осуществить расчеты с коммунальными и иными службами за потребленные им услуги: отопление, электроэнергия, горячая и холодная вода, газ, канализация, вывоз мусора, телефон и др.

3.1.9. Предоставлять или обеспечивать предоставление "Нанимателю" за плату необходимых коммунальных услуг.

3.1.10. Осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится "Жилое помещение".

3.1.11. Обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в "Жилом помещении".

3.2. "Наниматель" обязуется:

3.2.1. Вернуть "Жилое помещение" "Наймодателю" в надлежащем состоянии в соответствии с условиями "Договора".

3.2.2. Обеспечить сохранность "Жилого помещения" с момента передачи "Жилого помещения" "Нанимателю" и до возврата "Жилого помещения" "Наймодателю".

3.2.3. Использовать "Жилое помещение" только для проживания лиц, указанных в "Договоре", согласно условиям "Договора".

3.2.4. Вносить плату за пользование "Жилым помещением" в размерах, порядке и сроки, установленные "Договором".

3.2.5. При использовании "Жилого помещения" соблюдать требования законодательства о пожарной безопасности, технике безопасности и об охране окружающей природной среды.

3.2.6. Выполнять в установленный срок предписания контролирующих органов и указания "Наймодателя" о принятии мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности "Нанимателя" и ставящих под угрозу сохранность "Жилого помещения".

3.2.7. Немедленно извещать "Наймодателя" о всяком повреждении "Жилого помещения", аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести "Жилому помещению" ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предупреждению, предотвращению и ликвидации последствий таких ситуаций.

3.2.8. Обеспечить "Наймодателю" и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в "Жилое помещение" для его технического осмотра и проверки соблюдения условий "Договора".

3.2.9. В случае досрочного расторжения "Договора" по основаниям, указанным в "Договоре", незамедлительно вернуть "Жилое помещение" "Наймодателю" в надлежащем состоянии с учетом нормального износа.

3.2.10. Сдавать "Жилое помещение" (часть "Жилого помещения") в поднаем только с письменного предварительного согласия "Наймодателя" или/и передавать свои права и обязанности по "Договору" другому совершеннолетнему лицу, постоянно проживающему с "Нанимателем".

3.3. "Наймодатель" вправе:

3.3.1. В любое время осуществлять проверку сохранности, состояния "Жилого помещения", а также использования его "Нанимателем" в соответствии с назначением "Жилого помещения".

3.3.2. Давать "Нанимателю" письменные указания, обязательные для исполнения "Нанимателем", по вопросам принятия "Нанимателем" мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате ненадлежащего использования "Нанимателем" "Жилого помещения", ставящего под угрозу сохранность "Жилого помещения".

3.3.3. Без промедления безвозмездно устранить недостатки "Жилого помещения" при извещении о требованиях "Нанимателя", указанных в п. 3.4.1 "Договора" или о его намерении устранить недостатки "Жилого помещения" за счет "Наймодателя".

3.4. "Наниматель" вправе:

3.4.1. При обнаружении недостатков, полностью или частично препятствующих пользованию "Жилого помещения", по своему выбору:

- потребовать от "Наймодателя" либо безвозмездного устранения недостатков "Жилого помещения", либо соразмерного уменьшения платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков "Жилого помещения";

- непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из платы, предварительно уведомив об этом "Наймодателя";

- потребовать досрочного расторжения "Договора".

3.4.2. Только с предварительного письменного согласия "Наймодателя" передать "Жилое помещение" (часть "Жилого помещения") в поднаем и передавать свои права и обязанности по "Договору" другому совершеннолетнему лицу, постоянно проживающему с "Нанимателем". В случае заключения договора поднайма, ответственным по "Договору" перед "Наймодателем" остается "Наниматель".

3.4.3. Только с письменного согласия "Наймодателя" производить переустройство, реконструкцию и переоборудование "Жилого помещения".

3.5. "Наниматель" и граждане, постоянно с ним проживающие, по общему согласию и с предварительным уведомлением "Наймодателя" вправе разрешить безвозмездное проживание в "Жилом помещении" временным жильцам (пользователям) на срок не более 6 (шести) месяцев.

3.6. По истечении срока действия "Договора" "Наниматель" имеет преимущественное право на заключение договора найма "Жилого помещения" на новый срок.

3.7. "Стороны" пришли к соглашению, что обязанность по производству за свой счет капитального ремонта "Жилого помещения" лежит на "Наймодателе".

3.8. "Стороны" пришли к соглашению, что обязанность поддерживать "Жилое помещение" в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание "Жилого помещения" лежит на "Нанимателе".

3.9. Стороны" пришли к соглашению, что обязанность по оплате коммунальных платежей в течение срока найма "Жилого помещения" лежит на "Наймодателе".

3.10. Счета по абонентской плате за телефон и телефонные переговоры, электроэнергию, кабельное телевидение, произведенные во время проживания, входят в плату за наем "Жилого помещения".

4. Порядок передачи жилого помещения

4.1. Дата передачи "Жилого помещения" "Нанимателю": *Дата передачи*. Дата возврата "Жилого помещения" "Наймодателю": *Дата возврата*.

4.2. Передача "Жилого помещения" "Нанимателю" во владение и пользование и возврат "Жилого помещения" "Наймодателю" "Нанимателем" оформляются двусторонними актами приема-передачи, подписываемыми "Сторонами" или уполномоченными представителями "Сторон". Указанные в настоящем пункте "Договора" акты являются неотъемлемой частью "Договора".

4.3. Риск случайной утраты (повреждения, порчи) "Жилого помещения" несет "Наниматель" с даты передачи "Жилого помещения" в наем и до возврата его "Наймодателю".

5. Порядок расчетов

5.1. "Наниматель" обязан вносить плату за пользование "Жилым помещением" в размере, порядке и в сроки, установленные "Договором".

5.2. "Наниматель" *Периодичность оплаты* вносит плату за пользование "Жилым помещением" в соответствии с условиями "Договора" не позднее *Срок оплаты* числа расчетного *Период оплаты (р.п.)* из расчета *Сумма расчета (Сумма расчета прописью)* руб. в *Период оплаты*.

5.3. Способ оплаты по "Договору": передача "Нанимателем" наличных денежных средств "Наймодателю".

6. Ответственность сторон

6.1. "Стороны" несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по "Договору" в соответствии с законодательством России.

6.2. Неустойка по "Договору" выплачивается только на основании обоснованного письменного требования "Сторон".

6.3. Выплата неустойки не освобождает "Стороны" от выполнения обязанностей, предусмотренных "Договором".

7. Основания и порядок расторжения договора

7.1. "Договор" может быть расторгнут по соглашению "Сторон", а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из "Сторон" по основаниям, предусмотренным законодательством.

7.2. Расторжение "Договора" в одностороннем порядке производится только по письменному требованию "Сторон" в течение *Срок рассмотрения* календарных дней со дня получения "Стороной" такого требования.

7.3. "Договор" может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из "Сторон" в случае, если "Жилое помещение" перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния.

8.Разрешение споров из договора

8.1.Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из "Договора" не является для "Сторон" обязательным.

8.2.Претензионные письма направляются "Сторонами" нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению "Сторон", указанным в п. 12 "Договора".

8.3.Допускается направление "Сторонами" претензионных писем иными способами: *Дополнительный способ*. Такие претензионные письма имеют юридическую силу, в случае получения "Сторонами" их оригиналов способом, указанным в п. 8.2 "Договора".

8.4.Срок рассмотрения претензионного письма составляет *Срок рассмотрения* рабочих дней со дня получения последнего адресатом.

8.5.Споры из "Договора" разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством.

9.Форс-мажор

9.1."Стороны" освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по "Договору" в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независимых от "Сторон" обстоятельств.

9.2."Сторона", которая не может выполнить обязательства по "Договору", должна своевременно, но не позднее *Срок уведомления о форс-мажоре* календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую "Сторону", с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

9.3."Стороны" признают, что неплатежеспособность "Сторон" не является форс-мажорным обстоятельством.

10.Прочие условия

10.1."Стороны" не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста "Договора" полностью соответствует действительному волеизъявлению "Сторон".

10.2.Вся переписка по предмету "Договора", предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения "Договора".

10.3."Стороны" признают, что если какое-либо из положений "Договора" становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения "Договора" обязательны для "Сторон" в течение срока действия "Договора".

10.4."Договор" составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из "Сторон".

11.Список приложений

11.1.Приложение №№ *Приложения - Кадастровый паспорт* — "Кадастровый паспорт" (копия).

11.2.Приложение №№ *Приложения - Свидетельство* — "Свидетельство о государственной регистрации права" (копия).

12.Адреса и реквизиты сторон

"Наймодатель": юридический адрес - *Юридический адрес*; почтовый адрес - *Почтовый адрес*; тел. - *Телефон*; факс - *Факс*; e-mail - *E-mail*; ИНН - *ИНН*; КПП - *КПП*; ОГРН - *ОГРН*; р/с - *Расчетный счет в Банк к/с Корреспондентский счет*; БИК *БИК*.

"Наниматель": место регистрации - *Место регистрации*; почтовый адрес - *Почтовый адрес*; тел. - *Телефон*; факс - *Факс*; e-mail - *E-mail*; ИНН - *ИНН*; р/с - *Расчетный счет в Банк к/с Корреспондентский счет*; БИК *БИК*; паспорт: *Серия/Номер выдан Дата выдачи Наименование органа, код подразделения Код подразделения*.

13.Подписи сторон

13.1.От имени "Наймодателя" _____ *Фамилия и инициалы*

13.2.От имени "Нанимателя" _____ *Фамилия и инициалы*