

Договор найма квартиры

г. _____

" ____ " 20__ г.

Мы, гр. **ФИО**, далее "Наймодатель", и гр. **ФИО**, далее "Наниматель", совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет во временное пользование Нанимателю в целях проживания жилое помещение, расположенное по адресу: _____, именуемое в дальнейшем «Квартира», принадлежащая ему по праву собственности, что подтверждается следующими документами: _____.

1.2. Срок найма с «__» ____ 20__ г. по «__» ____ 20__ г. включительно.

1.3. На момент заключения настоящего Договора не имеется иных, кроме Наймодателя, совершеннолетних лиц, постоянно зарегистрированных в Квартире, или являющихся собственниками Квартиры.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. С «__» ____ 20__ г. предоставить Квартиру Нанимателю, а также передать Нанимателю ключи от Квартиры;

2.1.2. Производить оплату взносов на капитальный ремонт жилого дома, в котором расположена Квартира;

2.1.3. Обеспечить свободный доступ Нанимателю в Квартиру;

2.1.4. Не посещать Квартиру без согласования с Нанимателем во весь срок действия настоящего Договора и не совершать действий, препятствующих Нанимателю пользоваться Квартирой;

2.1.5. В установленные сроки производить оплату коммунальных услуг и эксплуатационных расходов за Квартиру;

2.1.6. В случае аварий, поломок и других ухудшений Квартиры или её оборудования, произошедших не по вине Нанимателя, немедленно принимать все необходимые меры к их устраниению;

2.1.8. Не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до окончания срока действия Договора предупредить Нанимателя об отказе от продления Договора.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать Квартиру по назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора;

2.2.2. Содержать Квартиру в технически исправном состоянии;

2.2.3. Принять на себя полную материальную ответственность за нанимаемую Квартиру и за все возможные последствия настоящего найма (нанесение материального ущерба третьим лицам виновными противоправными действиями (бездействиями);

2.2.4. Не производить перепланировок и переоборудования Квартиры без письменного разрешения Наймодателя (за исключением переоборудования, оговоренного в п.8.1 настоящего Договора);

2.2.5. Соблюдать правила противопожарной безопасности;

2.2.6. Не препятствовать посещению Квартиры Наймодателем (его представителем) один раз в месяц;

2.2.7. В случае освобождения квартиры Нанимателем до истечения срока найма или в связи с окончанием срока настоящего Договора, сдать Квартиру представителю Наймодателя в состоянии не худшем, чем при подписании настоящего Договора (с учетом нормального износа);

2.2.8. Не сдавать Квартиру в поднаем и не предоставлять любые права пользования Квартирой третьим лицам без письменного согласия Наймодателя. По истечении срока найма, а также при досрочном прекращении настоящего Договора, передать Наймодателю безвозмездно все согласованные произведенные в Квартире перестройки, перепланировки, а также улучшения, составляющие принадлежность Квартиры и неотделимые без вреда от конструкции Квартиры, если иное не обусловлено отдельным соглашением Сторон.

2.2.9. Возмещать Наймодателю расходы за электроэнергию, в сумме, определяемой путем умножения фактических показаний приборов учета электроэнергии по состоянию на последний день календарного месяца найма и установленных тарифов в порядке и в сроки, предусмотренные п.3 настоящего Договора.

Возмещение Наймодателю расходов за электроэнергию за последний месяц найма осуществляется Нанимателем в сумме, определяемой путем умножения фактических показаний приборов учета электроэнергии по состоянию на последний день последнего месяца найма и установленных тарифов в порядке и в сроки, предусмотренные п.3 настоящего Договора.

2.2.10. Вносить оплату за наем Квартиры в порядке и в сроки, предусмотренные п.3 настоящего Договора.

2.2.11. В случае принятия решения о прекращении пользования Квартирой до окончания срока действия Договора предупредить об этом Наймодателя не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до момента прекращения пользования Квартирой.

2.2.12. Не курить в Квартире и размещать животных.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость найма Квартиры за период в 1 (один) месяц устанавливается на весь срок действия Договора в размере _____ (_____) рублей. Стороны договорились зафиксировать график платежей по Договору в Приложении 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора. В случае прекращения Договора до окончания срока его действия до истечения полного календарного месяца, плата за неполный календарный месяц найма рассчитывается путем умножения стоимости одного дня найма в последнем месяце найма на фактическое количество дней найма в последнем месяце найма.

3.2. Оплата стоимости найма Квартиры, предусмотренной п.3.1. настоящего Договора, производится Нанимателем ежемесячно в следующем порядке: авансовым платежом не позднее __-го числа месяца, предшествующего месяцу найма.

3.3. Оплата стоимости найма Квартиры, предусмотренной п.3.1. настоящего Договора, за первый месяц найма производится Нанимателем одновременно с заключением Договора.

3.4. Возмещение Наймодателю расходов за электроэнергию осуществляется Нанимателем ежемесячно __-го числа каждого месяца, то есть одновременно с оплатой стоимости найма Квартиры за предстоящий месяц найма.

Возмещение Наймодателю расходов за электроэнергию за последний месяц найма осуществляется Нанимателем в последний день последнего месяца найма.

3.5. Одновременно с заключением Договора Наниматель передает Наймодателю в качестве обеспечения исполнения своих обязательств по Договору, в том числе по выполнению обязательств, предусмотренных п.п.2.2.2., 2.2.3., 2.2.9., 3.2. настоящего Договора, денежную сумму в размере _____ (_____) рублей (далее – Сумма обеспечения).

По окончании срока найма или в случае досрочного расторжения настоящего Договора, Наймодатель в последний день последнего месяца найма возвращает Нанимателю Сумму обеспечения.

В случае наличия к моменту прекращения Договора неисполненных Нанимателем обязательств, в том числе предусмотренных п.2.2.9., 3.2. настоящего Договора, и/или невозмещенного ущерба, причиненного Нанимателем, в том числе в результате неисполнения им своих обязательств, предусмотренных п.п.2.2.2., 2.2.3. настоящего Договора, Наймодатель вправе удержать из Суммы обеспечения сумму неисполненных Нанимателем обязательств и/или невозмещенного ущерба.

4. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Наймодателя, а Наниматель и лица с ним, проживающие, указанные в п.8.2. Договора, выселению, в следующих случаях:

4.1.1. Наниматель пользуется Квартирой с нарушением условий настоящего Договора;

4.1.2. Наниматель существенно ухудшает состояние Квартиры;

4.1.3. Наниматель не внес плату (не возместил расходы за электроэнергию) согласно условиям Договора.

4.1.4 При отказе Наймодателя от дальнейшего исполнения настоящего Договора.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Нанимателя:

4.2.1. Если Квартира в силу обстоятельств, за которые Наниматель не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для проживания;

4.2.2. При невыполнении Наймодателем обязательств, предусмотренных п.п. 2.1.3, 2.1.4 настоящего Договора;

4.2.3. При отказе Нанимателя от дальнейшего исполнения настоящего Договора, при условии исполнения Нанимодателем своих обязательств по Договору, неисполненных к моменту расторжения Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1 Наймодатель отвечает за недостатки сданной в найм Квартиры, полностью или частично препятствующие пользованию Квартирой, даже если во время заключения Договора он не знал об этих недостатках.

На момент заключения Договора Сторонами не выявлены недостатки Квартиры, полностью или частично препятствующие пользованию Квартирой.

5.2 Ликвидация последствий аварий, произошедших по вине Нанимателя, производится силами Нанимателя.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Наймодатель подтверждает, что на момент подписания Договора Квартира никому не отчуждена, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не сдана в найм третьим лицам, не обременена никаким иным образом.

6.2. Наниматель имеет право за свой счет и по согласованию с Наймодателем производить текущий ремонт Квартиры.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. Стороны не несут ответственности за обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор), которые повлекли за собой невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору.

7.2. Стороны обязуются считать содержание настоящего Договора сугубо конфиденциальной информацией и не разглашать его условия и положения третьим лицам.

7.3. По всем вопросам, не охваченным настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться положениями гражданского законодательства РФ.

7.4. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия - в судебном порядке.

7.5. Условия настоящего Договора могут быть изменены или дополнены только по согласованию Сторон путем подписания соответствующих дополнений и приложений к нему.

7.6. Настоящий Договор составлен на трех страницах в двух экземплярах имеющих равную юридическую силу, по экземпляру для каждой из Сторон.

7.7. Настоящий Договор не дает право Нанимателю и совместно проживающих с ним лиц, указанных в п.8.2 Договора, на временную регистрацию по месту нахождения Квартиры.

8. ДОПОЛНЕНИЯ

8.1. Совместно с Нанимодателем в течение всего срока найма в Объекте будет проживать гр. **ФИО**, паспорт _____, выдан _____, 00.00.2000, зарегистрированная _____ по адресу: _____.

8.2. Проживание третьих лиц в Квартире возможно только с согласия Наймодателя.

Адреса и подписи Сторон

Наниматель: _____,

зарегистрирован по адресу: _____

Паспорт: _____

Телефон: _____

Наймодатель: _____,

зарегистрирован по адресу: _____

Паспорт: _____

Телефон: _____