

ДОГОВОР
найма жилого помещения

г. _____ г.

_____ (ФИО) _____ г.р. паспорт сер. _____
№ _____ выдан _____, код подразделения _____,
зарегистрирована по адресу _____, именуемая в дальнейшем
«**Наймодатель**» с одной стороны,
и _____ паспорт: серия _____ № _____,
выдан _____, код подразделения _____,
зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в
дальнейшем «**Наниматель**» с другой стороны, заключили настоящий договор о
нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Наймодатель предоставляет принадлежащую ему на праве собственности квартиру Нанимателю за плату во временное владение и пользование для проживания в ней.

1.2. Указанная квартира находится по адресу: _____

1.3. Квартира имеет следующие характеристики:

- общая площадь – _____ кв. м.;
- расположена на _____ этаже дома.

1.4. Право собственности Наймодателя на указанную комнату подтверждается свидетельством о государственной регистрации права _____, выданным _____.

1.5. Срок найма жилого помещения - с _____ по _____

1.6. Жилое помещение предоставляется Нанимателю для проживания.

1.7. Наймодатель гарантирует, что до подписания настоящего договора указанное жилое помещение никому другому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.8. Настоящий договор заключен в соответствии с п. 2 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Наниматель обязан:

- вносить плату за пользование помещением в сроки и в порядке, установленные настоящим договором;
- использовать переданную в наем комнату в строгом соответствии с его назначением;
- соблюдать правила пользования жилыми помещениями, в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности квартиры, установленного в ней оборудования и имущества;
- содержать комнату в надлежащем состоянии;
- соблюдать права и законные интересы соседей;
- нести другие обязанности, установленные действующим законодательством для нанимателей жилых помещений.

Наймодатель _____

Наниматель _____

2.2. Наниматель обязан информировать Наймодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к исполнению настоящего договора. Сообщения должны быть своевременными и полными.

2.3. Наниматель имеет право:

- вернуть квартиру Наймодателю до истечения срока найма, письменно предупредив Наймодателя об этом за месяц;

- преимущественное по отношению к другим лицам право на заключение договора найма на новый срок;

2.4. Наниматель не вправе:

- передавать квартиру в поднаем другим лицам.

2.5. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю комнату и установленное в комнате оборудование, и другое имущество в состоянии, пригодным для проживания в день заключения договора;

- не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании квартирой, указанной в п. 1.2 настоящего договора;

- в срок не позднее чем за месяц до истечения срока настоящего договора предложить Нанимателю заключить договор на тех же условиях или предупредить Нанимателя об отказе от продления договора.

3. Расчёты по договору

3.1. Наниматель обязуется регулярно вносить Наймодателю наемную плату за пользование квартирой.

3.2. Наемная плата за пользование квартирой передается Нанимателем Наймодателю и составляет _____ в месяц. Наемная плата может изменяться при согласии сторон. Изменение оформляется дополнительным соглашением.

3.3. В размер наемной платы включена оплата коммунальных услуг за период, указанный в п. 1.5. Договора.

4. Ответственность сторон по договору

4.1. За неисполнение или ненадлежащее выполнение сторонами условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством.

4.2. В случае расторжения договора найма жилого помещения Наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению из жилого помещения.

4.3. Наниматель возмещает Наймодателю все убытки, связанные с потерей, повреждением имущества, взятого в наем, в порядке, установленном законодательством.

5. Порядок и условия расторжения договора

5.1. Договор считается расторгнутым по истечении срока, указанного в пункте 1.4 настоящего договора.

5.2. Срок, указанный в п. 1.4 Договора, может быть изменен по соглашению сторон, путем подписания дополнительного соглашения к Договору.

5.3. Договор найма подлежит досрочному расторжению по требованию Наймодателя, а Наниматель и граждане, за действия которых отвечает Наниматель, - выселению в следующих случаях:

Наймодатель _____

Наниматель _____

5.3.1. При использовании жилого помещения (в целом или части его) не по назначению.

5.3.2. Если Наниматель и граждане, за действия которых он отвечает, умышленно портят или по неосторожности разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают законные права и интересы соседей.

5.3.3. Если Наниматель не исполнил обязанности, установленной в п. 3.2. настоящего договора.

5.3.4. Если Наниматель систематически нарушает обязательства по настоящему договору.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые ни одна из сторон не может оказать влияния и за возникновение которых ни одна из сторон не несет ответственности, например: землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, правительственные постановления или распоряжения государственных органов.

7. Урегулирование споров

7.1. Все возможные споры, вытекающие из данного договора или по поводу настоящего договора, стороны будут разрешать путем переговоров.

7.2. В случае не урегулирования сторонами возникших разногласий спор решается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. Прочие условия и сведения о сторонах

8.1. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

8.3. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, один - у Наймодателя.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Наймодатель: _____ / _____

Наниматель: _____ / _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. _____

«___» _____ г.

1. В соответствии с Договором найма жилого помещения от 15.08.2016 года, и настоящим Передаточным актом **Наймодатель** передает, а **Наниматель** принимает жилое помещение по адресу: _____

2. Описание недостатков:

3. Жилое помещение передается со следующим имуществом (мебель, оборудование):

4. Жилое помещение пригодно для проживания, находится в удовлетворительном состоянии и не имеет недостатков, кроме указанных в п. 2 настоящего **Акта приема-передачи**.

5. При подписании настоящего **Акта приема-передачи** Наймодатель передал, а Наниматель принял ключи от жилого помещения.

Настоящий **Акт приема-передачи** составлен в двух экземплярах имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора найма жилого помещения от _____ для каждой из сторон.

Передал «___» _____ 201__ года.

Наймодатель: _____ / _____ /

Принял «___» _____ 201__ года,

Наниматель: _____ / _____ /