

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(квартиры)

г. _____ «___» _____ 20__ г.

_____, _____._____._____. года рождения, паспорт _____, выдан _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем **«Наймодатель»**, с _____ одной стороны, и _____, _____._____._____. года рождения, паспорт _____, выдан _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем **«Наниматель»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во владение и пользование для проживания _____ квартиру по _____ адресу: _____ (далее — Помещение).

1.2. Характеристики Помещения: квартира общей площадью _____ кв. м, количество комнат: ____.

1.3. Помещение принадлежит Наймодателю на праве собственности, что подтверждается _____. Наймодатель гарантирует, что Помещение не продано, не заложено (либо залогодержатель согласен на сдачу в наём), не находится под арестом, права третьих лиц на него не заявлены.

1.4. Иные граждане вместе с Нанимателем в Помещении постоянно проживать не будут. Вселение постоянно проживающих граждан возможно только с письменного согласия Наймодателя (ст. 679 ГК РФ).

1.5. Помещение передаётся с мебелью и бытовой техникой согласно описи в акте приёма-передачи.

2. Срок договора

2.1. Договор заключён на срок с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.

2.2. Помещение передаётся Нанимателю по акту приёма-передачи, который подписывается в день передачи ключей и является неотъемлемой частью Договора. В акте фиксируются состояние Помещения, показания приборов учёта и переданное имущество.

2.3. Договор заключён на срок менее одного года и является краткосрочным (п. 2 ст. 683 ГК РФ). Заключение договора на новый срок — по соглашению Сторон.

2.4. Если ни одна из Сторон не заявила письменно о прекращении Договора не позднее чем за 30 дней до окончания срока, Договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях.

3. Плата и порядок расчётов

3.1. Плата за наём составляет _____ (_____) рублей в месяц.

3.2. Плата вносится ежемесячно, не позднее ____-го числа текущего месяца, переводом на _____ банковский _____ счёт _____ (карту) Наймодателя:

_____. Первый платёж вносится при подписании акта приёма-передачи.

3.3. Коммунальные платежи: Наниматель оплачивает по показаниям приборов учёта (электроэнергия, вода, газ) отдельно от платы за наём; остальные коммунальные и жилищные услуги, взносы на капитальный ремонт оплачивает Наймодатель. Услуги связи и интернета оплачивает Наниматель.

3.4. Плата за наём не может быть изменена в одностороннем порядке (п. 1 ст. 682 ГК РФ). Изменение платы оформляется дополнительным соглашением.

3.5. При подписании Договора Наниматель вносит обеспечительный платёж (ст. 381.1 ГК РФ) в размере _____ (_____) рублей. Обеспечительный платёж покрывает неоплаченную плату за наём, коммунальные платежи и ущерб, причинённый Помещению и имуществу Наймодателя. При прекращении Договора обеспечительный платёж возвращается Нанимателю в течение 7 дней после подписания акта возврата Помещения за вычетом подтверждённых сумм задолженности и ущерба. Проценты на обеспечительный платёж не начисляются.

4. Права и обязанности Наймодателя

4.1. Наймодатель обязан: передать Помещение в состоянии, пригодном для проживания, в срок, указанный в Договоре; не препятствовать Нанимателю в пользовании Помещением; осуществлять капитальный ремонт Помещения и устранять неисправности, возникшие не по вине Нанимателя.

4.2. Наймодатель вправе проверять состояние Помещения не чаще одного раза в месяц, предварительно согласовав время с Нанимателем не менее чем за 24 часа, за исключением аварийных ситуаций.

4.3. Наймодатель обязан предупредить Нанимателя о намерении продать Помещение; переход права собственности не является основанием для изменения или расторжения Договора (ст. 675 ГК РФ).

5. Права и обязанности Нанимателя

5.1. Наниматель обязан: использовать Помещение только для проживания; обеспечивать сохранность Помещения и имущества, поддерживать их в надлежащем состоянии; своевременно вносить плату за наём и иные платежи по Договору; осуществлять текущий ремонт Помещения, если иное не согласовано Сторонами (ст. 681 ГК РФ); соблюдать правила пользования жилыми помещениями, тишину и права соседей.

5.2. Наниматель не вправе без письменного согласия Наймодателя: сдавать Помещение в поднаём, вселять постоянно проживающих граждан, не указанных в п. 1.4, производить переустройство и перепланировку.

5.3. Содержание домашних животных: не допускается без письменного согласия Наймодателя.

5.4. Курение в Помещении не допускается.

5.5. Наниматель обязан немедленно сообщать Наймодателю об авариях и неисправностях и принимать меры к их устранению.

5.6. При прекращении Договора Наниматель возвращает Помещение и имущество по акту в том состоянии, в каком он их получил, с учётом нормального износа.

6. Ответственность сторон

6.1. За просрочку внесения платы за наём Наниматель уплачивает пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. Наниматель возмещает ущерб, причинённый Помещению и имуществу Наймодателя по вине Нанимателя и проживающих с ним лиц.

6.3. Наймодатель отвечает за недостатки Помещения, препятствующие пользованию им, которые не были оговорены при заключении Договора и не могли быть обнаружены при осмотре.

7. Изменение и расторжение договора

7.1. Договор может быть изменён или расторгнут по соглашению Сторон, оформленному письменно.

7.2. Наниматель вправе в любое время расторгнуть Договор с согласия постоянно проживающих с ним граждан, письменно предупредив Наймодателя не менее чем за 30 дней (ст. 687 ГК РФ).

7.3. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях, предусмотренных ст. 687 ГК РФ, в том числе при невнесении Нанимателем платы за наём более двух раз по истечении установленного срока платежа, а также при разрушении или порче Помещения Нанимателем или лицами, за которых он отвечает.

8. Прочие условия

8.1. Наймодатель самостоятельно исполняет обязанности налогоплательщика по доходам от сдачи Помещения в наём.

8.2. Споры разрешаются путём переговоров, а при недостижении согласия — в суде по месту нахождения Помещения.

8.3. Уведомления направляются по адресам и телефонам, указанным в разделе 9; сообщения в мессенджерах и по электронной почте, указанным в разделе 9, имеют силу письменных уведомлений.

8.4. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Приложение: акт приёма-передачи Помещения с описью имущества.

9. Реквизиты и подписи сторон

Наймодатель: _____, тел. _____.

Наниматель: _____, тел. _____.

Наймодатель

Наниматель

_____/_____

_____/_____

подпись расшифровка

подпись расшифровка