

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва

«__» _____ 202 г.

Мы, нижеподписавшиеся _____,
паспорт № _____, выдан _____,
дата выдачи _____, код подразделения _____, зарегистрированный(ая) по
адресу _____, номер тел.
_____, именуемый(ая) в дальнейшем **Наймодатель**,
с одной стороны и _____,
паспорт № _____, выдан _____,
дата выдачи _____, код подразделения _____, зарегистрированный(ая) по
адресу _____, номер тел.
_____, именуемый(ая) в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны,
вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий **Договор** о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ДРУГИЕ ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Наймодатель** передает, а **Наниматель** принимает во временное владение и пользование изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания: 2-комнатную квартиру, расположенную по адресу:

г. Москва, _____.

1.2. Помещение, указанное в п. 1.1, настоящего Договора, принадлежит **Наймодателю** на основании _____

на основании записи в Едином государственном реестре недвижимости № от _____.

1.3. Данный Договор заключается сроком не менее, чем на **6 месяцев**.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Наймодатель** гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора, указанное жилое помещение не отчуждено, не сдано в наем или аренду; в споре, под запретом не состоит, не находится под арестом, не является объектом судебного разбирательства.

2.2. **Наймодатель** обязуется предоставить **Нанимателю** жилое помещение по адресу: г. Москва, _____, общая площадь квартиры 56 м², расположенная на 14 этаже, в пригодном для проживания состоянии в соответствии с установленными санитарными и техническими нормами (ст. 676 ГК РФ), а также обеспечить свободный доступ в указанное жилое помещение.

2.3. **Наниматель** обязан:

2.3.1. Пользоваться жилым помещением только для проживания, обеспечить сохранность жилого помещения и находящегося в нем имущества, согласно Акта приема-передачи жилого помещения; поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, за свой счет устранять повреждения, возникшие по вине **Нанимателя** (ст. 678 ГК РФ);

2.3.2. Своевременно сообщать **Наймодателю** о выявленных неисправностях; не препятствовать посещению **Наймодателем** указанного жилого помещения для проверки его использования и состояния, с предварительным согласованием даты и времени, и в присутствии **Нанимателя**;

2.3.3. Не производить ремонт, переустройство, перепланировку, а также сдавать в поднаем указанное жилое помещение без письменного разрешения **Наймодателя** (ст.678 ГК);

- 2.3.4. Своевременно производить плату за наем указанного жилого помещения;
- 2.3.5. Оплачивать счета за холодную, горячую воду, водоотведение и электроэнергию по счетчикам в течение всего срока найма, установленного настоящим договором, передавая денежные средства **Наймодателю**.
- 2.4. В срок с ___ по ___ число каждого месяца передавать показания счетчиков ГВС, ХВС и электросчетчика **Наймодателю** для передачи показаний в УК согласно установленным правилам.
- 2.5. Поддерживать квартиру в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ней, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилым помещением, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме согласно п.4 ст. 30 ЖК РФ.
- 2.6. Уважать покой соседей в ночные и дневные часы.

3. ПЛАТА ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

- 3.1. За наем указанного в п. 1 жилого помещения устанавливается плата, составляющая сумму в рублевом эквиваленте 47 000 руб. (сорок семь тысяч рублей 00 копеек), при этом первоначальный платеж вносится за первый и последний месяц проживания, то есть размер первого платежа за проживание составляет 94 000 руб. (девяносто четыре тысячи рублей 00 копеек).
- 3.2. Оплата производится путем передачи наличных средств с оформлением расписки о их получении.
- 3.3. Изменение размера платы за указанное жилое помещение оформляется дополнительным соглашением, подписываемым **Сторонами**, одностороннее изменение размера платы не допускается.
- 3.4. При подписании настоящего Договора **Наймодатель** передал **Нанимателю** ключи от упомянутого выше жилого помещения, а также от тамбурной двери и ключ домофона в комплекте – 2 шт.
- 3.5. Плата за наем указанного жилого помещения производится ежемесячно не позднее ___ числа каждого месяца данного Договора.
- 3.6. При просрочке платежей по настоящему договору **Наниматель** уплачивает **Наймодателю** неустойку в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 4.1. При передаче указанного жилого помещения **Наниматель** передает **Наймодателю** для гарантии и сохранности переданного Нанимателю имущества страховой депозит в рублевом эквиваленте 30 000 руб. (тридцать тысяч рублей 00 копеек).
- 4.2. Указанная в п. 4.1, сумма возвращается **Нанимателю** в момент передачи жилого помещения по акту окончания найма при условии окончания найма жилого помещения за вычетом задолженностей **Нанимателя** по платежам, предусмотренным настоящим Договором, и возмещения имущественного вреда, если такой был причинен указанному жилому помещению и владельцам прилегающих помещений, в сумме, согласованной **Сторонами**, за исключением случаев естественного износа имущества.
- 4.3. В случае возникновения неисправности или ущерба, причиненного помещению и/или соседям не по вине **Нанимателя**, **Наймодатель** после получения соответствующего уведомления от **Нанимателя**, устраняет ущерб или неисправность за свой счет.

4.4. Если жилое помещение не передано **Наймодателем Нанимателю** в течение 3-х дней с момента подписания настоящего договора по вине **Наймодателя**, то **Наймодатель** возвращает **Нанимателю** полную сумму страхового депозита и плату за месяц проживания, полученную при заключении настоящего договора, не позднее 3-х дней с момента подписания настоящего Договора.

4.5. **Стороны** вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор при условии обязательного устного или письменного уведомления другой **Стороны** не менее чем за 1 месяц. В случае досрочного (менее 6 месяцев, п. 1.3) расторжения настоящего Договора, а также без уведомления в срок (при расторжении договора после 6 месяцев), **Сторона-инициатор** расторжения выплачивает компенсацию в размере 50% от месячной платы за наём.

4.6. Настоящий Договор может быть расторгнут **Нанимателем** в случае:

4.6.1. Нарушения **Наймодателем** условий настоящего Договора;

4.6.2. Если указанное жилое помещение окажется в непригодном для проживания состоянии по независящим от **Нанимателя** обстоятельствам.

4.6.3. При этих условиях **Наниматель** обязан письменно уведомить **Наймодателя** о досрочном расторжении настоящего Договора не менее, чем за 1 месяц.

4.7. Настоящий Договор может быть расторгнут **Наймодателем** в случае:

4.7.1. Задержки **Нанимателем** платы за наем жилого помещения, более чем на 10 дней;

4.7.2. Нарушения **Нанимателем** условий настоящего Договора;

4.7.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе **Наймодателя**, если **Наниматель** условий настоящего Договора не нарушал. **Наймодатель** возвращает **Нанимателю** плату за наем Квартиры за оплаченный, но не прожитый период, в день расторжения настоящего Договора.

4.8. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору **Стороны** несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Срок найма указанного жилого помещения устанавливается с «___» _____ по «___» _____ включительно.

Если договор заключается на срок более года, он подлежит гос. регистрации.

5.2. Настоящий Договор может быть продлен по взаимному согласию **Сторон**, оформленному дополнительным соглашением в письменной форме.

5.3. Настоящий Договор составлен в 2 идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны **Сторонами** или их полномочными представителями.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, если причиной этому явились события непреодолимой силы, т.е. чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства.

5.6. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

5.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора с момента его подписания сторонами, является Акт приема-передачи жилого помещения, составленный в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

5.8. В течение срока найма совместно с Нанимателем в квартире будут проживать:

_____.

6. ПОДПИСИ СТОРОН

НАЙМОДАТЕЛЬ

ФИО _____

Подпись: _____

НАНИМАТЕЛЬ

ФИО _____

Подпись: _____

АКТ приема-передачи

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

Наймодатель и **Наниматель** составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Объект (жилое помещение по адресу _____) пригоден для проживания, находится в хорошем состоянии, не имеет недостатков, по окончании срока аренды **Наниматель** обязан передать Объект, пригодный для проживания и после уборки.
2. При подписании настоящего Передаточного акта **Наймодатель** передал, а **Наниматель** принял __ комплекта ключей от Объекта.
3. Показания счетчиков на день подписания настоящего Акта составляет:
горячая вода: _____
холодная вода: _____
счетчик электроэнергии: _____
4. В жилом помещении установлены

- оборудование:

- мебель:

5. Претензий у **Нанимателя** к **Наймодателю** по передаваемому Объекту не имеется. Настоящий Акт составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.
6. В квартире курение запрещается, животные - по согласованию с **Наймодателем**.

НАЙМОДАТЕЛЬ

НАНИМАТЕЛЬ

ФИО _____

ФИО _____

Подпись: _____

Подпись: _____

Приложение к договору найма квартиры,
расположенной по адресу:

д. _____, корп. _____, кв. _____, от «__» _____ 20__ г.

АКТ ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА

Наниматель возвращает, а Наймодатель принимает Квартиру со следующими показателями:

1. Показания электросчетчика на момент возврата: _____
(Оплачено соответствующей стороной договора полностью)
2. Показания счетчика воды на момент возврата:
Горячая вода - _____ Холодная вода - _____
(Оплачено соответствующей стороной договора полностью)
3. Иные платежи предусмотренные для Нанимателя оплачены им полностью – квитанции об оплате Наймодателем получены.
4. Сантехническое оборудование (нужное подчеркнуть):
 - принято в надлежащем виде,
 - согласована компенсация за повреждения.
5. Электропроводка и оборудование (нужное подчеркнуть):
 - принято в надлежащем виде,
 - согласована компенсация за повреждения.
6. Общее состояние Квартиры (нужное подчеркнуть):
 - принято в надлежащем виде,
 - согласована компенсация за повреждения.
7. Состояние мебели и оборудования включенного в акт приема имущества (нужное подчеркнуть):
 - принято в надлежащем виде,
 - согласована компенсация за повреждения.
8. Предназначенная Наймодателю и ранее не переданная корреспонденция получена им полностью.
9. Наниматель вернул, а Наймодатель принял ____ (_____) полных комплектов ключей от Квартиры.
10. Согласованная компенсация за обнаруженные повреждения в размере (заполнить при наличии) _____ (_____) руб.
Наймодателем получена полностью.
11. Оплата за оставшиеся неоплаченными предусмотренные для Нанимателя платежи в размере (заполнить при наличии) _____ (_____) руб. Наймодателем получена полностью.
12. Оставленный Наймодателю залог возвращен Нанимателю полностью, или за вычетом сумм указанных в п. 10 и 11 данного акта.

С момента подписания данного акта сделка найма Квартиры считается расторгнутой.

Подписанием данного акта стороны признают, что все возможные взаимные споры и претензии урегулированы.

Подписывая данный акт, стороны отказываются от любых взаимных претензий в будущем.

НАЙМОДАТЕЛЬ

НАНИМАТЕЛЬ

ФИО _____

ФИО _____

Подпись: _____

Подпись: _____