

Договор найма жилого помещения

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

бытовое название: договор аренды квартиры

г. _____

«» _____ 20__ г.

1. Стороны договора

Наймодатель: _____,

паспорт: серия _____ № _____, выдан

_____,

адрес регистрации: _____,

телефон: _____, e-mail: _____,

с одной стороны, и

Наниматель: _____,

паспорт: серия _____ № _____, выдан

_____,

адрес регистрации: _____,

телефон: _____, e-mail: _____,

с другой стороны, заключили настоящий договор.

2. Предмет договора

2.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во владение и пользование для проживания жилое помещение:

- адрес:
_____;
- вид помещения: квартира / комната / жилой дом;
- кадастровый номер:
_____;
- общая площадь: _____ кв. м;

- количество комнат: _____;
- этаж: _____;
- документ-основание права Наймодателя:
_____.

2.2. Жилое помещение передаётся исключительно для проживания Нанимателя и лиц, указанных в договоре.

2.3. Вместе с Нанимателем вправе проживать:

1. _____
_;
2. _____
_;
3. _____
_.

2.4. Передача помещения, ключей, имущества и показаний счётчиков оформляется актом приёма-передачи.

3. Срок найма

3.1. Срок найма устанавливается с «» _____ 20__ г. по «» _____ 20__ г.

3.2. Если Стороны продолжают отношения после окончания срока, они оформляют продление письменно.

3.3. Передача помещения Нанимателю производится не позднее «» _____ 20__ г.

4. Плата и порядок расчётов

4.1. Размер платы за наём составляет _____ рублей в месяц.

4.2. Плата вносится не позднее _____ числа каждого месяца.

4.3. Способ оплаты:

- наличными под расписку;
- банковским переводом на счёт Наймодателя;
- иное:

_____.

4.4. Обеспечительный платёж составляет _____ рублей.

4.5. Обеспечительный платёж может быть использован Наймодателем для погашения задолженности, возмещения ущерба имуществу или оплаты неисполненных обязательств Нанимателя.

4.6. При отсутствии задолженности и ущерба обеспечительный платёж возвращается Нанимателю в течение _____ календарных дней после возврата помещения.

5. Коммунальные платежи

5.1. Порядок оплаты коммунальных и иных платежей:

- электроэнергия: оплачивает _____;
- вода: оплачивает _____;
- газ: оплачивает _____;
- отопление: оплачивает _____;
- интернет: оплачивает _____;
- взносы/содержание жилья: оплачивает _____.

5.2. Показания счётчиков на дату передачи:

- электроэнергия: _____;
- холодная вода: _____;
- горячая вода: _____;
- газ: _____.

6. Права и обязанности Наймодателя

Наймодатель обязуется:

6.1. Передать помещение в состоянии, пригодном для проживания.

6.2. Передать ключи и имущество по акту.

6.3. Не препятствовать Нанимателю пользоваться помещением при условии соблюдения договора.

6.4. Предупреждать Нанимателя о плановом посещении помещения не менее чем за _____ часов, кроме аварийных ситуаций.

7. Права и обязанности Нанимателя

Наниматель обязуется:

7.1. Использовать помещение только для проживания.

7.2. Своевременно вносить плату и оплачивать согласованные платежи.

7.3. Бережно относиться к помещению, мебели, технике и инженерным системам.

7.4. Не передавать помещение третьим лицам без письменного согласия Наймодателя.

7.5. Не проводить перепланировку, переустройство, замену замков, монтаж оборудования и ремонт без согласия Наймодателя, кроме устранения аварии.

7.6. Немедленно сообщать Наймодателю об авариях, протечках, пожаре, повреждении имущества и претензиях третьих лиц.

8. Имущество в помещении

8.1. Перечень имущества указывается в акте приёма-передачи.

8.2. Состояние имущества фиксируется в акте, фото- или видеоматериалах.

8.3. Наниматель несёт ответственность за повреждения помещения и имущества, возникшие по его вине или вине проживающих с ним лиц.

9. Расторжение договора

9.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

9.2. Наниматель вправе досрочно расторгнуть договор, письменно предупредив Наймодателя за _____ календарных дней.

9.3. Наймодатель вправе требовать расторжения договора при существенном нарушении условий договора Нанимателем, включая

просрочку оплаты, порчу имущества, использование помещения не для проживания или передачу помещения третьим лицам без согласия.

9.4. При прекращении договора Наниматель возвращает помещение, ключи и имущество по акту возврата.

10. Ответственность сторон

10.1. За просрочку оплаты Наниматель уплачивает пеню в размере _____ % от просроченной суммы за каждый день просрочки, но не более _____ % от суммы задолженности.

10.2. Ущерб помещению или имуществу возмещается по фактической стоимости восстановления либо замены.

10.3. Наймодатель отвечает за достоверность сведений о праве распоряжения помещением.

11. Акт приёма-передачи

На дату передачи помещения Стороны фиксируют:

- количество комплектов ключей: _____;
- состояние стен, пола, потолка, окон и дверей:
_____;
- состояние сантехники:
_____;
- состояние электрики:
_____;
- мебель и техника:
_____;
- замечания:
_____.

12. Подписи сторон

Наймодатель: _____ / _____ /

Наниматель: _____ / _____ /

«» _____ 20__ г.