**Договор**

 **найма жилого помещения**

|  |  |
| --- | --- |
| *город* | *дата* |

 *ФИО,* паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. *кем, код подразделения*, зарегистрирован по адресу: *адрес*, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и *ФИО,* паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. *кем, код подразделения*, зарегистрирован по адресу: *адрес*, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

1.2. Указанная *квартира/ комната* находится по адресу: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* (далее - квартира).

Квартира имеет следующие характеристики:

-общая площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

-жилая площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- количество комнат – 1 комната;

- наличие телефона - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- наличие антенны - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- наличие бытовой техники - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- наличие мебели - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Право собственности Наймодателя на квартиру подтверждается следующими документами: *наименование документа, номер и серия*.

1.4. Наймодатель подтверждает, что до заключения настоящего Договора указанная квартира не обременена правами третьих лиц.

1.5. Вместе с Нанимателем в квартире имеют право на проживание следующие члены его семьи в количестве \_\_\_\_\_\_\_ человек: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. Лица, проживающие совместно с Нанимателем, пользуются равными с ним правами и несут солидарную ответственность по обязательствам Нанимателя, вытекающим из настоящего Договора.

1.7. Настоящий Договор заключен в соответствии с п. 2 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.8. Квартира передается Нанимателю по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора. Одновременно с квартирой Нанимателю по акту приема-передачи передаются: ключи.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наниматель обязан:

- вносить плату за пользование квартирой в сроки и в порядке, установленные настоящим Договором;

- в период действия настоящего Договора ежемесячно оплачивать стоимость коммунальных платежей, плату за пользование телефоном, включая оплату междугородных звонков;

- использовать переданную внаем квартиру в строгом соответствии с ее назначением;

- соблюдать правила пользования жилыми помещениями, в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности квартиры, установленного в ней оборудования и имущества;

- содержать квартиру в надлежащем состоянии;

- соблюдать права и законные интересы соседей, а также соблюдать правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме;

- по истечении срока настоящего Договора при отказе Сторон от заключения Договора на новый срок вернуть квартиру Наймодателю по акту возврата в исправном состоянии с учетом нормального износа;

- нести другие обязанности, установленные действующим законодательством для нанимателей жилых помещений.

-Наниматель несет материальную ответственность за ущерб, причиненный квартире домашними животными.

2.2. Наниматель имеет право:

- расторгнуть настоящий Договор найма до истечения его срока с письменным предупреждением Наймодателя за *период*;

2.3. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю квартиру с находящимся в ней имуществом в исправном состоянии по акту приема-передачи в течение *срок* после заключения настоящего Договора;

- не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании квартирой, указанной в [п. 1.2](#P27) настоящего Договора;

-

3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Наниматель обязуется ежемесячно в срок до \_\_\_\_\_ числа текущего оплачиваемого месяца вносить Наймодателю плату за пользование квартирой.

3.2. Плата за пользование квартирой составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**в месяц.

3.3. Наниматель самостоятельно помимо платы, установленной [п. 3.2](#P72) настоящего Договора, оплачивает электроэнергию, пользование телефоном, в том числе абонентскую плату, междугородные, международные переговоры, факс и иные услуги телефонной сети.

3.4. В случае временного отсутствия Нанимателя и лиц, совместно с ним проживающих в квартире, плата за наем изменению не подлежит.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

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

4.2. В случае несвоевременного внесения сумм платы за наем Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере \_\_\_\_\_\_\_ % от не выплаченной вовремя суммы за каждый день просрочки.

4.3. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.4. Переход права собственности на занимаемое по настоящему Договору жилое помещение не влечет его расторжения или изменения. При этом новый собственник становится наймодателем на условиях настоящего Договора найма.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор заключен сроком до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.. Договор вступает в силу с момента его заключения.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

5.2.1. Невнесения Нанимателем платы за жилое помещение более двух раз по истечении установленного Договором срока платежа.

5.2.2. Разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из Сторон:

5.3.1. Если квартира перестает быть пригодной для постоянного проживания, а также в случае ее аварийного состояния.

5.3.2. В других случаях, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

5.4. Если Наниматель жилого помещения или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют квартиру не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей, Наймодатель может предупредить Нанимателя о необходимости устранения нарушения.

Если Наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, после предупреждения продолжают использовать жилое помещение не по назначению или нарушать права и интересы соседей, Наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор.

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.

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.

6.2. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее 10 календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

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 неурегулирования Сторонами возникших разногласий спор решается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ И СВЕДЕНИЯ О СТОРОНАХ

8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

8.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

8.3.3. Акт приема-передачи квартиры (Приложение N 1).

8.3.4. Акт возврата квартиры (Приложение N 2).

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Наймодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.)Адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Наймодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | Наниматель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.)Адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Наниматель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |