

ДОГОВОР НАЙМА

квартиры

г. _____ « ____ » _____ 2018 г.

Гр. _____, паспорт: серия _____, № _____, выданный _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с одной стороны, и гр. _____, паспорт: серия _____, № _____, выданный _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Наймодатель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю квартиру, расположенную по адресу: _____, расположенную на _____ этаже, в дальнейшем именуемую «Квартира», за плату во временное пользование для проживания.

1.2. Наймодатель распоряжается Квартирой по праву собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права _____ выданным _____, запись регистрации в ЕГРП № _____ от « ____ » _____ 2018 г.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Квартира сдается внаем вместе со всеми её принадлежностями и находящимся в ней имуществом, в дальнейшем именуемое «Имущество», согласно описи, которая прилагается к Договору (Приложение № 1).

2.2. При подписании Договора Наймодатель передает Нанимателю Квартиру, Имущество, _____ комплект(а) ключей, _____ ключ(а) от почтового ящика.

2.4. Наймодатель гарантирует: на момент подписания Договора Квартира свободна от обязательств, т.е. не заложена, не сдана в аренду (наем), в споре или под запрещением (под арестом) не состоит, не обременена иным способом, на Квартиру отсутствуют притязания третьих лиц.

2.5. С Нанимателем будут проживать _____.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Наймодатель обязан предоставить Квартиру и Имущество в состоянии, пригодном для проживания и соответствующего назначения. Передача Квартиры, Имущества, ключей оформляется актом приема передачи и должна быть осуществлена Сторонами в день подписания Договора.

3.2. Наймодатель имеет право проверять состояние Квартиры и Имущества не реже _____ раза в _____, предварительно известив Нанимателя.

3.3. Наймодатель не отвечает за недостатки Квартиры и Имущества, которые были оговорены им при заключении Договора и были заранее известны Нанимателю, либо должны были быть обнаружены Нанимателем во время их осмотра или проверки при заключении Договора.

3.4. Наниматель обязан:

3.4.1. Пользоваться Квартирой и Имуществом в соответствии с условиями Договора и их назначением;

3.4.2. Своевременно вносить плату за наем Квартиры и электроэнергию в порядке и сроки, установленные в п.5. настоящего Договора;

3.4.3. Обеспечить доступ Наймодателя в Квартиру после извещения Наймодателя;

3.4.4. В случае причинения ущерба Квартире или Имуществу в течение _____ дней с момента получения требования Наймодателя возместить ему издержки, связанные с устранением ущерба, либо по согласованию с Наймодателем устранить ущерб самостоятельно. Факт причинения ущерба, его размер и расчет указанных издержек оформляется двусторонним актом, или, в случае отказа одной Стороны, другой Стороной с участием двух свидетелей;

3.4.5. По истечении срока найма вернуть Наймодателю Квартиру и Имущество в том состоянии, в котором они были получены, с учетом нормального износа, а также вернуть Наймодателю полученные комплекты ключей и документы об оплате электроэнергии. Возврат оформляется актом приема-передачи.

3.4.6. Наниматель имеет право при обнаружении недостатков Квартиры или Имущества, возникших по независящим от Нанимателя причинам, полностью или частично препятствующих пользованию Квартирой или Имуществом, потребовать от Наймодателя устранить названные недостатки за счет Наймодателя.

3.4.7. Наниматель не имеет право:

- производить в Квартире неотделимые улучшения или изменения;
- сдавать Квартиру или Имущество, или их часть в поднаем и/или передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам;
- использовать Квартиру каким бы то ни было образом в целях осуществления предпринимательской деятельности.

4. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Договор может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон.

4.2. Во всех остальных случаях Стороны руководствуются ст.687 ГК РФ.

5. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Плата за наем Квартиры и Имущества составляет _____ рублей в месяц, начиная с даты фактического предоставления Квартиры и Имущества в пользование. Оплата производится авансом, поквартально (за три месяца вперед).

5.2. Все даты и сроки установлены в Договоре включительно.

5.3. При подписании настоящего Договора Наниматель вносит плату за наем за первый и последний период найма в размере _____ рублей.

5.4. В дальнейшем плата за наем вносится Нанимателем периодически не позднее _____ дней до начала каждого квартала (трех месяцев) пользования Квартирой и Имуществом.

5.5. Наниматель дополнительно оплачивает услуги за пользование электроэнергией. Указанные суммы подлежат внесению Нанимателем в сроки, установленные для таких платежей.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор заключен с даты его подписания на срок до « ____ » _____ 2018 г.

6.2. По истечении срока найма Договор может быть продлен на срок, установленный соглашением Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменения и дополнения настоящего Договора должны быть совершены в письменной форме.

7.2. Риск случайной гибели или порчи Квартиры и Имущества не по вине Нанимателя и(или) проживающих с ним лиц лежит на Наймодателе.

7.3. Все споры и разногласия по настоящему Договору решаются Сторонами в установленном Законодательством РФ порядке.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Наниматель

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

Наймодатель

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Наниматель _____

Наймодатель _____