

Договор найма жилого помещения

г. Москва « _____ » _____ г.

именуемый в дальнейшем Владелец и _____,

именуемый в дальнейшем Жилец, в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о
нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Хозяин передает во временное возмездное пользование для проживания Жильцу и постоянно проживающим с ним лицам:

квартиру, расположенную по адресу: _____

_____ общей площадью _____ кв.м., в том числе жилой площадью _____ кв.м., именуемую в
дальнейшем Объект Недвижимости.

1.2. Собственником (-ами) Объекта недвижимости являются: _____,
_____, что подтверждается:

1.3. Объект недвижимости оборудован стационарным телефонным номером _____,
право временного пользования которым предоставляется Жильцу и лицам, указанным в п.1.1.
настоящего договора.

1.4. Опись и фотоснимки переданного в пользование жилого помещения, имущества, мебели и бытовой
техники, а также недостатки выявленные на момент передачи Объекта недвижимости перечислены
в Приложении №1 (Передаточном акте) и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

Владелец _____ Жилец _____

- 1.5. По настоящему договору квартира предоставляется свободной от прав третьих лиц. Владелец подтверждает, что на момент подписания настоящего договора Объект недвижимости не находится под залогом (за исключением ипотеки в силу закона), арестом, не обременен ничьими правами, либо обязательствами. Получено согласие всех лиц, зарегистрированных постоянно или по месту пребывания в жилом помещении на сдачу Объекта недвижимости в наем.

2. Права и обязанности Владельца

Владелец вправе:

- 2.1. Требовать от Жильца своевременного исполнения следующих обязательств: оплаты пользования помещением (стоимости найма), оплаты счетов за электроэнергию, водоснабжение, телефон (МГТС), подачи данных приборов учета, своевременного информирования о событиях, влекущих за собой ущерб собственности Владельца.
- 2.2. В случае невнесения в установленный срок платы за наем, платы за коммунальные услуги, других обязательных платежей, оплачиваемых Жильцом, Владелец вправе удержать из обеспечительного платежа Жильца сумму, соответствующую размеру задолженности.
- 2.3. Осуществлять контроль характера пользования Жильцом Объект недвижимости, состояния жилого помещения и сохранности имущества, переданного во временное пользование Жильцу.
- 2.4. В случае причинения ущерба по вине или по невнимательности Жильца, других проживающих или гостей Объекту недвижимости, конструктивным или декоративным элементам жилого помещения, имущества переданного во временное пользование Жильцу, удерживать стоимость покрытия ущерба из обеспечительного платежа Жильца.
- 2.5. Расторгнуть настоящий Договор в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Владелец обязан:

- 2.6. Передать Жильцу жилое помещение, пригодное для проживания, отвечающее санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям по передаточному Акту в момент подписания настоящего договора.
- 2.7. Передать не менее 2 (двух) комплектов ключей для беспрепятственного доступа и эксплуатации Объекта недвижимости.
- 2.8. Организовывать устранение последствий аварий, исправление недостатков жилого помещения и находящегося в нем имущества, препятствующих пользованию им согласно настоящему Договору. Предупредить Жильца о досрочном расторжении настоящего договора не менее, чем за 3 (три) месяца, в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

Владелец _____ Жилец _____

- 2.9. По окончании срока действия настоящего договора, либо при досрочном его расторжении, Владелец обязан вернуть обеспечительный платеж Жильцу в течении 3 (трех) рабочих дней, за вычетом задолженностей либо причиненного по вине или по невнимательности Жильца, других проживающих или гостей ущерба Объекту недвижимости, мебели или бытовой технике.
- 2.10. По окончании срока действия настоящего договора, либо при досрочном его расторжении, принять от Жильца Объект недвижимости, переданные комплекты ключей и находящееся в нем движимое имущество Владельца по передаточному Акту.

3. Права и обязанности Жильца

- 3.1. Беспрепятственно пользоваться переданным внаем жилым помещением в течение всего срока действия настоящего Договора.
- 3.2. Производить замену замков во входной двери и устанавливать дополнительные запирающие устройства только с письменного согласия Владельца.
- 3.3. Содержать домашних животных в Объекте недвижимости только с письменного разрешения со стороны Владельца, неся полную ответственность за ущерб, нанесенный его домашними животными Объекту недвижимости.
- 3.4. Проводить ремонтные работы или осуществлять какие-либо изменения в Объекте недвижимости только с письменного разрешения со стороны Владельца. Неотделимые улучшения произведенные в Объекте недвижимости переходят в собственность Владельца без возмещения их стоимости, если иное не предусмотрено письменным соглашением сторон.

Жилец обязан:

- 3.5. Принять от Владельца Объект недвижимости и находящееся в нем движимое имущество по передаточному Акту в момент подписания настоящего договора.
- 3.6. Своими силами и за свой счет содержать в чистоте и порядке Объект недвижимости, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.
- 3.7. Своевременно сообщать Владельцу показания приборов учета.
- 3.8. Своевременно и в полном объеме передавать Владельцу плату за наем и плату за потребляемые Жильцом и лицами, указанными в п.1.1. настоящего договора, коммунальные услуги в соответствии с показаниями приборов учета (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение) по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам, а также за пользование находящимся в Объекте недвижимости телефоном сверх ежемесячной абонентской платы на основании счетов организаций,

Владелец _____ Жилец _____

предоставляющих дополнительные услуги телефонной сети (за звонки на мобильные телефоны, междугороднюю и международную телефонную связь и другие услуги телефонной сети). В случае использования сети Интернет, Жилец обязан за свой счет оплачивать подключение услуги, установку дополнительного оборудования, текущие и прочие расходы, связанные с этой услугой.

- 3.9. Своевременно информировать Владельца о нанесенном ущербе Объекту недвижимости.
- 3.10. Нести полную ответственность за ущерб, нанесенный Объекту недвижимости, мебели или оборудованию, а также прилегающим помещениям, по вине или по невнимательности Жильца, других проживающих или гостей.
- 3.11. Соблюдать права и законные интересы соседей, соблюдать правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме. Не нарушать общественный порядок.
- 3.12. Беспрепятственно допускать Владельца в Объект недвижимости для контроля характера пользования Жильцом Объекта недвижимости, состояния жилого помещения и сохранности имущества, переданного во временное пользование Жильцу, а также выполнения условий договора.
- 3.13. Предупредить Владельца о досрочном расторжении настоящего договора не менее, чем за 3 (три) месяца, в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.
- 3.14. По окончании срока действия настоящего договора, либо при досрочном его расторжении, освободить и передать по передаточному акту Объект недвижимости, все комплекты ключей и имущество Владельцу в том же состоянии, что и при передаче в наем с учетом естественного физического износа в течении 2 (двух) дней с момента расторжения настоящего договора.

4. Платежи и порядок расчетов

- 4.1. Ежемесячная плата за наем жилого помещения составляет: _____ рублей.
- 4.2. Плата за наем жилого помещения производится ежемесячно не позднее _____ (_____) числа текущего месяца за 1 (один) месяц вперед.
- 4.3. Оплату коммунальных платежей осуществляет _____. Оплату международных и междугородных телефонных переговоров, электроэнергии, водоснабжения осуществляет _____.
- 4.4. Обеспечительный платеж вносится Жильцом для обеспечения исполнения обязательств перед Владельцем.
- 4.5. Размер обеспечительного платежа равен месячной плате найма Объекта недвижимости.

Владелец _____ Жилец _____

- 4.6. В случае задержки платежей, предусмотренных настоящим Договором, более чем на 2 (два) рабочих дня, Владелец вправе требовать неустойку в виде пени в размере 0,1% от просроченного платежа за каждый просроченный день.

5. Срок, изменение условий и порядок расторжения договора

- 5.1. Срок найма установлен с « ____ » _____ г. по « ____ » _____ г.
- 5.2. Изменение условий настоящего договора или его досрочное расторжение возможно только по письменному соглашению сторон. Такое соглашение должно быть составлено и подписано не позднее чем за 3 (три) месяца до даты изменения или расторжения настоящего Договора.
- 5.3. При досрочном расторжении, либо отказе одной из сторон от продления настоящего договора, первая сторона обязана известить вторую не менее чем за 1 (один) месяц.
- 5.4. В одностороннем порядке Договор может быть расторгнут досрочно и без соблюдения трехмесячного моратория, в случае неоднократного нарушения одной из сторон своих обязательств по настоящему Договору.

6. Особые положения

- 6.1. Передача Объекта недвижимости во временное пользование Жильцом происходит после передачи денежных средств, в соответствии с разделом 4 настоящего договора, Владельцу в полном объеме.
- 6.2. В случае недобросовестного исполнения Жильцом настоящего Договора, Владелец вправе распорядиться обеспечительным платежом для покрытия текущих задолженностей, ущерба и прочих издержек, предусмотренных настоящим Договором.
- 6.3. Вред имуществу, причиненный вследствие использования не по назначению, нарушения правил эксплуатации, неаккуратного обращения признается ущербом, к износу не относится и подлежит возмещению.
- 6.4. Ущерб, нанесенный Жильцом, компенсируется за счет обеспечительного платежа, переданного Владельцу. Износ компенсируется за счет Владельца, в случае наступления страхового случая — ущерб компенсируется за счет страховых выплат.
- 6.5. Жилец не вправе сдавать Объект недвижимости в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору найма другому лицу, а также предоставлять Объект недвижимости в безвозмездное пользование.

Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Владелец _____ Жилец _____

Реквизиты и подписи сторон

Владелец

Паспорт: серия _____ № _____

Кем выдан: _____

Дата выдачи: _____

Код подразделения: _____

Адрес регистрации: _____

Контактные телефоны: _____

Электронная почта: _____

С условиями договора ознакомлен и полностью согласен.

Подпись

_____ / _____ /

Жилец

Паспорт: серия _____ № _____

Кем выдан: _____

Дата выдачи: _____

Код подразделения: _____

Адрес регистрации: _____

Контактные телефоны: _____

Электронная почта: _____

С условиями договора ознакомлен и полностью согласен.

Подпись

_____ / _____ /

Приложение к Договору найма жилого помещения от « _____ » _____ г.

Опись имущества

Мы, _____,
именуемый в дальнейшем Владелец и _____,
именуемый в дальнейшем Жилец, в дальнейшем именуемые Стороны, подтверждаем нижеследующее:

1. Одновременно с Объектом недвижимости Владелец передал, а Жилец принял в безвозмездное пользование ниже перечисленное имущество:

Наименование	Оценка

2. В случае утраты или повреждения имущества, делающего невозможным ее дальнейшее использование по назначению, Жилец уплачивает Владельцу соответствующую сумму оценки, указанную в правом столбце таблицы из пункта 1. 3. Отношения Сторон в связи с описанным безвозмездным пользованием определяются указанным Договором аренды, Описью и Гражданским кодексом РФ.
3. Опись составлена в двух экземплярах – по одному для каждой Стороны.

Владелец _____ Жилец _____