

ДОГОВОР

найма (аренды) жилого помещения от « ____ » _____ 202__ г.

Мы , нижеподписавшиеся _____,
именуемый в дальнейшем **Наймодатель**, с одной стороны , и _____,
именуемый в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны ,
заключили настоящий **Договор** о нижеследующем :

1. Предмет Договора.

1.1 Наймодатель предоставляет в найм (аренду) жилое помещение, расположенное по адресу:
ул. _____ дом № _____ кв. № _____ г.Хабаровск
количество комнат - _____, этаж _____

Состояние жилого помещения и санитарно-технического оборудования : **хорошее /отличное/среднее**

1.2 Указанная квартира (комната) принадлежит **Наймодателю** на правах: **частной собственности** и
подтверждается выпиской из ЕГРН.

1.3. Наймодатель подтверждает, что до заключения настоящего **Договора** указанная квартира никому
не продана, не подарена, не заложена, не обременена другими договорами найма на срок действия
настоящего **Договора**, в споре или под арестом не стоит.

1.4 Наймодатель сдает принадлежащее ему жилое помещение - с согласия членов его семьи
прописанных в данной квартире.

1.5 Наймодатель сдает жилое помещение : с мебелью / без мебели / **опись прилагается .**

1.6 Срок найма устанавливается с « ____ » _____ 202__ г. по « ____ » _____ 202__ г.

1.7 За пользование жилым помещением устанавливается плата в размере : _____

1.8 Первоначально оплата производится за месяц.

1.9 В дальнейшем оплата производится Нанимателем ежемесячно в срок до
« ____ » числа каждого месяца (периода) оплаты.

1.10 Наниматель оплачивает : электроэнергию (показания счетчика _____ КВт/ч),
газ (_____), хол.вода (_____), гор.вода(_____ + _____) ,интернет.

1.11 Внесен возвратный залог в размере : _____ руб.

1.12 Не допускается изменение размера оплаты за пользование жилым помещением в период
действия настоящего Договора в одностороннем порядке.

2. Права и обязанности сторон.

2.1 Наймодатель имеет право :

2.1.1 Посещать указанную в пункте 1.1 квартиру в целях проверки ее состояния и получения
квитанций по оплате коммунальных платежей не чаще одного раза в месяц, и только в присутствии
Нанимателя по предварительной договоренности о встрече.

2.1.2 Оставить себе один комплект ключей от квартиры.

2.1.3 Контролировать количество человек проживающих в квартире.

2.2 Наймодатель обязуется :

- 2.2.1 До истечения срока действия настоящего **Договора** не осуществлять продажу, обмен, дарение, не передавать в залог находящееся в нем имущество а также не сдавать данное жилое помещение в субаренду как физическим, так и юридическим лицам.
- 2.2.2 Вернуть внесенную залоговую сумму Нанимателю по факту расторжения Договора при соблюдении всех договоренностей.
- 2.2.3 Передать (___) комплект (а) ключей от квартиры **Нанимателю**.
- 2.3 **Наниматель обязуется :**
- 2.3.1 Не сдавать взятое в найм (аренду) жилое помещение и находящиеся в нем имущество другим лицам в субаренду .
- 2.3.2 Не нарушать правила пользования жилым помещением и использовать его по назначению, согласно статьям №15, № 17 « Жилищного Кодекса » принятого от 29.12.2004г.
- 2.3.3 **Соблюдать чистоту и беречь мебель с бытовой техникой (правильно ее эксплуатировать) , не заводить домашних животных, не курить в жилом помещении.**
- 2.3.4 Нести расходы по содержанию взятого в найм (аренду) жилого помещения, связанные с его обычной эксплуатацией.
- 2.3.5 По окончании действия настоящего **Договора** освободить жилое помещение , произвести уборку за собой, и передать имущество согласно описи **Наймодателю** в исправном состоянии с учетом естественного износа или иным условиям настоящего **Договора**.

3. Расторжение, изменения , ответственность сторон.

- 3.1 О досрочном расторжении настоящего **Договора** каждая из сторон обязуется предупредить другую сторону не менее чем за **15** дней в устной форме или письменном виде.
- 3.2 При досрочном расторжении настоящего **Договора** по инициативе **Наймодателя** или **Нанимателя**, при соблюдении всех условий , **Наймодатель** обязуется вернуть **Нанимателю** ранее внесенную арендную плату за фактически не прожитое время.
- 3.3 В случае нарушения срока и суммы платежа **Нанимателем**, **Договор найма прекращает свое действие**, а также последний обязан освободить взятое в найм (аренду) жилое помещение с соблюдением всех условий настоящего **Договора** в срок, предусмотренный ст. 314 ГК РФ, следующий за днем оплаты. В случае не освобождения квартиры **Нанимателем** в установленные сроки, Наймодатель имеет право ограничить допуск в жилое помещение (закрыть на другие замки).
- 3.4 **Ущерб**, причиненный жилому помещению (квартире) и санитарно-техническому оборудованию а так же мебели и бытовой технике, по вине **Нанимателя**, должен быть устранен им самостоятельно, либо оплачен на основании описи (возможна видео фиксация косметического состояния и ремонта) квартиры. Ремонт или выплата денежной компенсации должны быть произведены не позднее 15 дней до окончания срока действия настоящего **Договора**, если иной срок не установлен или не изменен дополнительными соглашениями сторон.
- 3.5 При согласии **Наймодателя** на дальнейшее проживание **Нанимателя**, срок действия **Договора** может быть продлен при соблюдении условий, предусмотренных настоящим **Договором** а также изменен и дополнен по обоюдному соглашению сторон, в письменном виде с подписями сторон.
- 3.6 После подписания настоящего **Договора** в силу вступают гражданско-правовые отношения между **Наймодателем** и **Нанимателем**. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим **Договором**, стороны руководствуются статьями Жилищного кодекса РФ (принятого 22.12.2004 г.). В случае, если стороны не придут к соглашению по спорным вопросам , дело подлежит рассмотрению в суде.

4. Дополнительные условия и описание имущества

4.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания обеими сторонами, составлен в двух идентичных экземплярах, на двух страницах.

4.2 Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора.

5. Паспортные данные и подписи сторон

5.1 Наймодатель: _____

Наниматель: _____

паспорт : _____ № _____

паспорт : _____ № _____

выдан : _____ кем _____

выдан : _____ кем _____

дата рождения: _____

дата рождения: _____

место рождения: _____

место рождения: _____

прописан: _____

прописан: _____

тел: _____

тел: _____

5.2 Со всеми пунктами настоящего Договора ознакомлен(а), возражений и дополнений не имею, один экземпляр получил(а):

Наймодатель _____ / _____ /

5.3 Со всеми пунктами настоящего Договора ознакомлен(а), возражений и дополнений не имею, сдаваемое мне в найм (аренду) помещение и имущество согласно описи или Акта приёмки-передачи осмотрел(а), претензий не имею, один экземпляр получил(а):

Наниматель _____ / _____ /