ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва « » _____ 202_ г.

Гр. _____,
именуем_____ в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и

Гр. _____,
именуем_____ в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и нижеперечисленным лицам:
_____
_____
_____
_____
_____
жилое помещение, находящееся по адресу: _____
_____, состоящее из _____ комнат, общей площадью _____ (далее – жилое помещение) во временное владение и пользование для проживания.
1.2. Наличие телефона: телефон № _____
1.3. Недостатки жилого помещения на момент передачи указываются в Приложении №1 к договору – Передаточном акте, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.
1.4. Жилое помещение принадлежит гр.:_____
_____
на основании документа о праве собственности _____
1.5. Наймодатель передаёт жилое помещение с имуществом согласно Приложению № 1.
1.6. Срок коммерческого найма жилого помещения устанавливается:
с «___» _____ 202_ г. по «___» _____ 202_ г.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАЙМОДАТЕЛЯ

2.1. Наймодатель обязуется:
2.1.1. Передать Нанимателю благоустроенное жилое помещение, пригодное для проживания, отвечающее необходимым санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям.
2.1.2. Возвратить страховой депозит за междугородные телефонные переговоры, расходы электроэнергии и сохранность имущества, переданного внаём при выезде Нанимателя из жилого помещения при предъявлении Нанимателем оплаченных счетов и сохранности переданного имущества согласно пункту 7.1. настоящего Договора.
2.1.3. Предупредить Нанимателя о готовящемся отчуждении жилого помещения (мене, продаже, дарении и т.д.) за два месяца до отчуждения.
2.1.4. Нести ответственность за недостатки сданного внаём жилого помещения и находящегося в нём имущества, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора не знал об этих недостатках.
2.1.5. Устранять последствия аварий и повреждений, происшедших не по вине Нанимателя, своими

Наймодатель Наниматель

_____/_____/ _____/_____/

силами.
2.1.6. Предоставить Нанимателю возможность проживать в жилом помещении в течение 30 календарных дней со дня отправления Нанимателю извещения о досрочном расторжении настоящего договора, согласно пункту 2.1.3. Извещение должно быть оформлено письменно.
2.2. Наймодатель подтверждает, что на момент подписания настоящего договора: жилое помещение не находится под залогом, арестом, не обременено ничьими правами, либо обязательствами Наймодателя; получено согласие всех законных пользователей и собственников жилого помещения.
2.3. Наймодатель имеет право посещения жилого помещения не менее одного и не более ____ раз в месяц, для проверки порядка его использования и обязан производить осмотр в присутствии Нанимателя по предварительному согласованию с ним.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАНИМАТЕЛЯ

3.1. Наниматель обязан:
3.1.1. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением.
3.1.2. Содержать помещение в чистоте и исправности, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.
3.1.3. Бережно относиться к имуществу, находящемуся в жилом помещении.
3.1.4. Устранять последствия аварий, произошедших в жилом помещении по вине Нанимателя.
3.1.5. Соблюдать правила проживания в доме, в котором находится жилое помещение.
3.1.6. Возвратить жилое помещение и имущество Наймодателю в том же состоянии, в котором они были переданы внаём с учётом естественного физического износа.
3.1.7. При наличии неоплаченных счетов за телефонные переговоры иные платные услуги связи, а также счетов за потребление электроэнергии, водоснабжения и водоотведения на момент выезда Нанимателя из жилого помещения, указанные в них **суммы подлежат удержанию** Наймодателем из суммы страхового депозита (п. 7.1.).
3.1.8. В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба имуществу Наймодателя в результате пожара, противоправных действий третьих лиц, незамедлительно известить об этом Наймодателя, а при его отсутствии – заявить об этом в соответствующие компетентные органы.
3.2. Наниматель не вправе без письменного предварительного согласования с Наймодателем:
3.2.1. Устанавливать оборудование в жилом помещении (укрепление дверей, установка сигнализации и охранных систем, смена дверных замков и т.д.).
3.2.2. Осуществлять какое-либо переустройство и реконструкцию жилого помещения.
3.3. Наниматель **не имеет право передавать** жилое помещение **третьим лицам**. А также **сдавать** жилое помещение **в поднаём**, с правом получения арендной платы.
3.4. Наниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный имуществу третьих лиц по его вине и лиц, проживающих вместе с ним (если таковое имеет место быть).
3.5. Наниматель обязан допускать Наймодателя в жилое помещение согласно **пункта 2.3**

4. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Ежемесячная плата за наём жилого помещения составляет _____
_____
4.2. Плата за наем жилого помещения производится ежемесячно не позднее ___ числа текущего месяца за один месяц, вперед.
4.3. Установленная плата за наём жилого помещения не подлежит изменению в течение всего срока найма, если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением сторон.
4.4. Оплату эксплуатационных расходов и абонентскую плату за телефон осуществляет _____.
4.5. Оплату междугородных телефонных переговоров, иных платных услуг телефонной связи и потребляемой электроэнергии, водоснабжения, газа (если установлены счетчики) осуществляет Наниматель согласно счетам соответствующих организаций.

Наймодатель Наниматель

_____/_____/ _____/_____/

5.ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

5.1. Изменение условий настоящего договора и его досрочное прекращение может иметь место по соглашению сторон с обязательным составлением документа в письменном виде.
5.2. Прекращение договора в одностороннем порядке до истечения срока, указанного в пункте **1.6.**, может быть произведено любой стороной при систематическом несоблюдении другой стороной условий настоящего договора. Прекращение в одностороннем порядке производится посредством направления инициатором досрочного прекращения договора, нарушившей стороне письменного уведомления не менее чем за **3** календарных дня до предполагаемой даты прекращения с указанием причины.
5.3. При нарушение сторонами данного договора повлекшего его разрыв, сторона нарушившая условия, выплачивает противоположной стороне **штраф**, в размере одного месяца арендой платы.
5.4. В случае прекращения договора по инициативе Наймодателя, при соблюдении Нанимателем условий настоящего договора, Наймодатель возвращает Нанимателю уплаченную Нанимателем сумму за неиспользуемый срок найма, а также возвращает страховой депозит за вычетом неуплаты Нанимателем за междугородние и международные телефонные переговоры, неуплаты за электроэнергию, водоснабжение, газ и ущерб, нанесенный имуществу по вине Нанимателя или лиц, проживающих с ним (если таковое имеет место быть).
5.5. Наниматель несёт полную материальную ответственность за ущерб, причинённый жилому помещению или имуществу, независимо от того является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности Нанимателя и (или) лиц с ним проживающих.
5.6. При просрочке платежей по настоящему договору Наниматель уплачивает Наймодателю неустойку в **размере 2% (Два процента)** от суммы задолженности, за каждый день просрочки оплаты.
5.7. При не внесении Нанимателем платы за жилое помещение в **течение трех дней**, со дня наступления срока очередного платежа настоящий договор считается прекращенным.
5.8. Прекращение либо расторжение настоящего договора не освобождает Нанимателя от исполнения обязательства согласно п. **5.4**. договора.
5.9. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему договору, если, причиной этому явились события непреодолимой силы, такие как: стихийные бедствия, вооруженные конфликты, нормативные акты органов государственной власти и государственного управления, существенно затрудняющие или делающие невозможным исполнение принятых по договору обязательств.

6.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания обеими сторонами.
6.2. Настоящий договор действует до момента исполнения сторонами своих обязательств по нему, если иное не будет установлено дополнительным соглашением сторон.
6.3. Все изменения, дополнения, соглашения сторон к настоящему договору или в связи с ним, действительны, только если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.
6.4. При возникновении споров стороны будут стремиться урегулировать их путём переговоров, а при не достижении согласия – в судебном порядке.
6.5. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
6.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой стороны.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. По требованию Наймодателя, Наниматель обязуется оставить страховой депозит за междугородние телефонные переговоры, расходы электроэнергии, водоснабжения, газа, в соответствии с пунктом **4.5**. договора и за сохранность переданного внаём имущества.
Страховой депозит за междугородние переговоры и сохранность имущества, сданного внаём,

Наймодатель Наниматель

_____/_____/ _____/_____/

составляет рублевый эквивалент _____
_____ рублей на день оплаты.

7.2. Размер страхового депозита не ограничивает прав Наймодателя обращаться за полной компенсацией за ущерб, причиненный Нанимателем жилому помещению, мебели или оборудованию Наймодателя, и иным прилегающим помещениям в случае, если таковой ущерб превышает сумму депозита. В случае разногласий между Сторонами по вопросу стоимости ущерба, причиненного имуществу Наймодателя и прилегающим помещениям по вине Нанимателя, стороны прибегают к привлечению независимого эксперта. Сумма ущерба подлежит согласованию сторонами в письменном виде.

7.3. В целях получения правовых и юридических гарантий по настоящему договору Наниматель лично удостоверяется в подлинности представленных Наймодателем правоустанавливающих документов на жилое помещение и проверяет их содержание до подписания настоящего договора.

7.4. Перечисленные в пункте 1.1. настоящего договора лица, проживающие совместно с Нанимателем, несут ответственность по настоящему договору солидарно (наравне с Нанимателем).

7.5. Неотделимые улучшения, произведенные в жилом помещении Нанимателем без письменного согласия Наймодателя, переходят к Наймодателю без возмещения их стоимости.

7.6. Все иные взаимоотношения сторон, предусмотренные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

7.7. Наниматель обязуется о своих намерениях досрочно покинуть квартиру сообщить заблаговременно, а именно за 1 (один) месяц

7.8. В случае досрочного прекращения договора по инициативе Нанимателя без письменного уведомления Наймодателя за1 (один) месяц, страховой депозит не возвращается, а удерживается в виде штрафных санкции.

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

8. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

Наймодатель
_____
_____
паспорт серии _____ номер_____
выдан_____
_____
зарегистрирован_____
_____
Дом. (____) _____
Моб. (____) _____

Наниматель
_____
_____
паспорт серии _____ номер_____
выдан_____
_____
зарегистрирован_____
_____
Дом. (____) _____
Моб. (____) _____

Данный договор подписан в присутствии сотрудника агентства недвижимости ЦЮРП "Четыре Пи" и должен быть пролонгирован в офисе агентства или на территории собственника жилого помещения
Сайт агентства **www.4-pi.ru**, e-mail: **6418064@mail.ru** т. (495) **64-180-64**; (495) **500-91-02**

Наймодатель

_____/_____/

Наниматель

_____/_____/

Приложение №1.

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Москва «___» _____ 202_ г.

1. В соответствии с настоящим Передаточным актом Наймодатель передаёт, а Наниматель принимает жилое помещение в виде _____ комнатной квартиры (далее – жилое помещение), по адресу: _____
Жилое помещение предоставляет с телефонным номером (без него):
2.Телефонный номер раздельный, спаренный: _____
3.Показания счетчика электроэнергии:_____
4.Показания счетчика воды:_____
5.Показания газового счетчика:_____
6._____

7. Жилое помещение передаётся со следующим имуществом (мебель, оборудование):
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

8. Жилое помещение пригодно для проживания, находится в удовлетворительном состоянии и не имеет недостатков, кроме, указанных в пункте 6. настоящего передаточного акта.
9. При подписании настоящего Передаточного акта Наймодатель передал, а Наниматель принял ключи от жилого помещения; Наймодатель предъявил Нанимателю расчётные книжки по оплате коммунальных платежей и телефона.
10. Настоящий Передаточный акт является неотъемлемой частью договора найма жилого помещения от «___» _____202__г.

ПЕРЕДАЛ «____» _____202__г. ПРИНЯЛ «___»_____202___г.

Данный акт подписан в присутствии сотрудника агентства недвижимости ЦЮРП "Четыре Пи"

Сайт агентства **www.4-pi.ru**, e-mail: **6418064@mail.ru** тел. (495) **64-180-64**; (495) **500-91-02**

Наймодатель Наниматель

_____/_____/ _____/_____/

Приложение к договору найма жилого помещения от «____» _____202_ г.

Адрес Жилого помещения:_____

Схема оплаты:

№	Назначение платежа	Сумма (числом и прописью)	Подпись Наймодателя	Подпись Нанимателя
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				

Наймодатель

_____

_____

паспорт серии _____ номер_____

выдан_____

_____

зарегистрирован_____

_____

Дом. (____) _____

Моб. (____) _____

Наниматель

_____

_____

паспорт серии _____ номер_____

выдан_____

_____

зарегистрирован_____

_____

Дом. (____) _____

Моб. (____) _____

ПРОДЛИТЬ ИЛИ ПЕРЕЗАКЛЮЧИТЬ ДАННЫЙ ДОГОВОР ВЫ МОЖЕТЕ ПРИГЛАСИВ АГЕНТА

Сайт агентства **www.4-pi.ru**, e-mail: **6418064@mail.ru** тел. (495) **64-180-64**; (495) **500-91-02**

Наймодатель

_____/_____/

Наниматель

_____/_____/