

Примерная форма договора найма жилого помещения

Г. _____ «__» _____ Г.

Гражданин(ка) – собственник жилого помещения _____,
проживающий(ая) по адресу: _____, паспорт серии _____ № _____, выдан «__» _____ Г. _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны,
и гражданин(ка) _____, проживающий(ая) по адресу: _____, паспорт серии _____ № _____, выдан «__» _____ Г. _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Наймодатель предоставляет принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение Нанимателю за плату во временное владение и пользование для проживания в нем.

1.2. Указанное жилое помещение находится по адресу:

Жилое помещение имеет следующие характеристики:

общая полезная площадь - _____ кв. м;

жилая площадь - _____ кв. м;

количество комнат - _____;

наличие телефона - _____;

наличие антенны - _____;

наличие бытовой техники - _____;

наличие мебели - _____.

.....

1.3. Право собственности Наймодателя на указанное жилое помещение подтверждается следующими документами: _____.

1.4. Вместе с Нанимателем в жилом помещении имеют право на проживание следующие члены его семьи:

1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем)

2) _____.
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем)

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

.....

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наниматель вправе:

вернуть жилое помещение Наймодателю до истечения срока найма, письменно предупредив Наймодателя об этом за _____;

на преимущественное заключение договора найма на новый срок;

_____;

_____;

осуществлять другие права на пользование помещением, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. Наниматель не вправе:

производить переустройство и реконструкцию жилого помещения без письменного согласия Наймодателя;

передавать жилое помещение в поднаем другим лицам;

_____;

_____.

2.3. Наниматель обязан:

использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

вносить плату за пользование жилым помещением в сроки и в порядке, установленные настоящим Договором;

содержать жилое помещение в надлежащем состоянии;

соблюдать правила пользования жилым помещением, в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности жилого помещения, установленного в нем оборудования и имущества, поддерживать в исправном состоянии санитарно-техническое и иное оборудование. При обнаружении неисправностей в жилом помещении или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую управляющую организацию;

не нарушать права и законные интересы соседей, а также соблюдать правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме (если жилое помещение находится в многоквартирном доме);

_____;

_____;

нести иные обязанности, установленные действующим законодательством для нанимателей жилых помещений.

2.4. Наймодатель вправе:

требовать своевременного внесения платы за жилое помещение;

расторгнуть договор найма жилого помещения в случаях:

невнесения Нанимателем платы за жилое помещение за _____ месяцев либо в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного Договором срока платежа; разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или другими лицами, за действия которых он отвечает;

_____;

_____;

осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

2.5. Наймодатель обязан:

передать Нанимателю свободное жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания, а также указанное в пункте 1.2 настоящего Договора другое имущество в исправном состоянии;

осуществлять за свой счет капитальный ремонт квартиры и замену изношенного оборудования;

_____;

_____;

нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ И ИМУЩЕСТВА

3.1. Наймодатель передал, а Наниматель принял жилое помещение и ключи от него, а также указанное в пункте 1.2 настоящего Договора имущество при подписании настоящего Договора, который по соглашению Сторон имеет силу акта приема-передачи.

3.2. _____.

4. СРОК НАЙМА

4.1. Срок найма устанавливается _____ (месяц, год) со дня подписания настоящего Договора.

4.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

4.3. _____.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Наниматель обязуется ежемесячно/ежеквартально в срок до _____ вносить Наймодателю плату за пользование жилым помещением.

5.2. Плата за пользование жилым помещением вносится _____ (наличными путем передачи денежных средств непосредственно в руки Наймодателю в _____ (указать, где осуществляется передача денежных средств) / перечисляется на банковский счет, указанный Наймодателем в настоящем Договоре) и составляет _____ (_____) рублей в месяц.

5.3. Наниматель вправе требовать уменьшения платы за пользование квартирой, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные Договором найма, или состояние имущества существенно ухудшились.

5.4. Размер ежемесячных платежей установлен без учета/с учетом оплаты коммунальных услуг и иных обязательных отчислений.

5.5. _____.

5.6. _____.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны настоящего Договора несут имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. _____.

6.3. _____.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства и обычаев делового оборота.

7.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

7.3. _____.

7.4. _____.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. 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 и т.д.

8.2. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее _____ календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

8.3. _____.

8.4. _____.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ год(а). Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

9.2. В случае если ни одна из Сторон не заявит о прекращении настоящего Договора за _____ до истечения срока его действия, настоящий Договор считается пролонгированным на тех же условиях на _____ срок.

9.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

9.4. В случае передачи копии данного Договора в департамент образования и науки Кемеровской области Стороны дают согласие на обработку своих персональных данных.

9.5. _____.

9.6. _____.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Наймодатель:

Наниматель:

(Ф.И.О.) (подпись)

(Ф.И.О.) (подпись)