

ДОГОВОР НАЙМА.

г. Самара

« ____ » _____ 201 ____ г.

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

Гр. _____,
именуемый в дальнейшем «Наниматель» с другой стороны, а вместе именуемые Стороны подписали
настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель сдает во временное пользование, а Наниматель снимает жилое помещение
(_____) с находящимся в нем имуществом, расположенное
адресу: _____

_____ в дальнейшем по тексту – «Квартира».
1.2. Наймодатель является _____ Квартиры на основании

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. При подписании настоящего договора предоставить подлинники документов, подтверждающих право собственности на Квартиру.

2.1.2. Передать Нанимателю Квартиру в пригодном для проживания состоянии (ст. 676 ГК РФ), а также ключи от Квартиры, в срок и на условиях, установленных настоящим договором. Квартира передается с имуществом в соответствии с Приложением №1 «Акт приема-передачи Квартиры и Имущества».

2.1.3. Письменно уведомить Нанимателя о готовящемся отчуждении Квартиры (продаже, мене, дарении) не менее чем за 3 (три) месяца до даты отчуждения.

2.1.4. Наймодатель имеет право посещать квартиру только для проверки порядка ее использования и состояния в присутствии Нанимателя _____ в месяц, с предварительным согласованием даты и времени не менее, чем за два дня до даты предполагаемого посещения.

2.1.5. Наймодатель при получении от Нанимателя оплаты обязан ставить подпись в Приложении №2 «Лист расчетов по договору найма»

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать Квартиру только для проживания, обеспечить его сохранность, поддерживать в надлежащем состоянии (ст. 678 ГК РФ), обеспечить сохранность имущества и использовать последнее по назначению, а также соблюдать правила противопожарной безопасности.

2.2.2. Своевременно сообщать Наймодателю о выявленных неисправностях элементов Квартиры

2.2.3. Не препятствовать посещению Наймодателем Квартиры в соответствии с условиями, установленными настоящим договором.

2.2.4. Своевременно производить плату за наем Квартиры (ст. 678 ГК РФ) и иные, платежи в размере и сроки предусмотренные п.3. Настоящего договора.

2.2.5. Освободить Квартиру по истечению срока найма, установленного настоящим договором.

2.2.6. Возместить Наймодателю вред (ущерб), причиненный по вине Нанимателя Квартире и (или) Имуществу в период срока найма, установленного настоящим договором.

2.2.7. Наниматель не вправе производить ремонт, переустройство, перепланировку Квартиры без письменного согласия Наймодателя.

Наймодатель _____

Наниматель _____

3. ПЛАТА ЗА НАЕМ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ

- 3.1. **Наниматель** выплачивает **Наймодателю** за каждый месяц найма Квартиры сумму в размере _____ (МЕЛЬНИЦА _____) рублей
- 3.2. Оплата осуществляется авансом за _____
- 3.3. Помимо платы установленной, предусмотренной в п. 3.1. настоящего договора, **Наниматель** оплачивает каждый месяц услуги за _____.
- 3.4. Размер платы за найм Квартиры, указанной в п. 3.1. настоящего договора, не подлежит изменению в одностороннем порядке в течении срока действия настоящего договора.
- 3.5. Оплату производить до _____ числа последующего месяца _____ (МЕЛЬНИЦА _____)
- 3.6 Факт передачи денег Нанимателем Наймодателю подтверждается подписью последнего в Приложении №2 «лист расчетов по договору найма» которое является неотъемлемой частью данного договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 5.1. Наймодатель гарантирует на момент подписания настоящего договора выполнение следующих условий:
- 5.1.1. Квартира не сдана в наем (аренду), не отчуждена, не заложена, не в споре, под запрещением (арестом) не состоит, предметом долга не является, свободна от претензий третьих лиц.
- 5.1.2. В соответствии с законодательством получено согласие собственников или граждан, имеющих постоянную регистрацию по указанному адресу, а для коммунальной квартиры и согласие других нанимателей (сособственников) и совершеннолетних членов их семей на заключение настоящего договора. .
- 5.2. При досрочном расторжении настоящего договора сторона-инициатор расторжения обязана уведомить об этом в письменной форме другую сторону не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения. _____ (МЕЛЬНИЦА _____)
- 5.4. В случае досрочного расторжения Наймодателем настоящего договора без нарушений Нанимателем его условий и обязательств, указанных в настоящем договоре, Наймодатель возмещает Нанимателю в момент расторжения настоящего договора расходы на поиски аналогичной квартиры в наем и переезд в размере 50% от суммы указанной в п.3.1 договора и возвращает полученную плату за найм Квартиры за оплаченный, но не прожитый период. В случае отсутствия возможности у Наймодателя оплаты Нанимателю расходов на поиски аналогичной квартиры в наем, Наймодатель обязан предоставить Нанимателю 15 (пятнадцать) дней бесплатного проживания в Квартире.
- 5.5. В случае досрочного расторжения Нанимателем настоящего договора без уведомления Наймодателя в срок, указанный в п.5.3. Настоящего договора без нарушения Наймодателем его условий и своих обязательств, Наниматель выплачивает Наймодателю штраф в размере 50% от месячной платы за найм, при этом Наймодатель возвращает Нанимателю плату за найм Квартиры за оплаченный, но не прожитый период. В случае отказа Нанимателя от выплаты штрафа, Наймодатель вправе произвести удержание штрафа из денежной суммы уплаченной авансом за найм Квартиры. _____ (МЕЛЬНИЦА _____)

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ И ИМУЩЕСТВА.

- 5.1. Наймодатель обязуется предоставить Квартиру и Имущество во временное владение и пользование Нанимателю «__» _____ 20__ г. При передаче Квартиры Стороны подписывают Приложение №1 «Акт приема передачи Квартиры и Имущества»
- 5.2. Наниматель подтверждает, что до подписания настоящего договора осмотрел Квартиру и не имеет претензий к ее территориальной расположенности, техническим характеристикам и санитарному состоянию.
- 5.3. Передача Квартиры и Имущества Наймодателю оформляется Актом приема передачи Квартиры Квартира и Имущество передаются Нанимателем и принимаются Наймодателем в состоянии, в котором они были переданы в наем, с учетом естественного износа.

Наймодатель _____

МЕЛЬНИЦА
Наниматель _____

6. СРОКИ ПО ДОГОВОРУ.

6.1. Срок договора найма устанавливается с «__» _____ 20__ г по «__» _____ 20__ г включительно. После окончания вышеназванного срока договор считается прекращенным. Пролонгация договора осуществляется в соответствии с разделом 7 настоящего договора.

6.2. Оплачиваемый период найма устанавливается с «__» _____ 20__ г

7. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут Наймодателем без выплаты штрафных санкций Нанимателю в случае:

7.1.1. Задержки Нанимателем платы за наем на срок более чем пять дней, от срока, указанного в п. 3.5. настоящего договора.

7.1.2. Нарушением Нанимателем условий настоящего договора.

7.1.3. Систематического нарушения Нанимателем пунктов. настоящего договора.

7.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут Нанимателем без выплаты штрафных санкций Наймодателю в случае:

7.2.1. Нарушений Наймодателем условий настоящего договора.

7.2.2. Систематического нарушений Наймодателем условий настоящего договора.

7.2.3. Если Квартира в силу обстоятельств, за которые Наниматель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для проживания.

7.3. Настоящий договор может быть продлен по взаимному согласию Сторон, которое оформляется дополнительным соглашением, подписанным Сторонами не позднее последнего дня действия настоящего договора, указанного в п. 6.1.

7.4. Пролонгация договора является правом Наймодателя.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Стороны произвели взаимную проверку документов (как удостоверяющих личность, так и подтверждающих право распоряжаться данной Квартирой).

8.2. Стороны подтверждают, что ознакомлены со всеми условиями настоящего договора, полностью с ними согласны и лично несут ответственность за их соблюдение.

8.3. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

8.4. Неотъемлемой частью настоящего договора с момента его подписания Сторонами являются: Приложение №1 «Акт приема передачи Квартиры и Иущества» и Приложение № 2 «Лист расчетов по договору найма» которые составлены в двух экземплярах каждый, по одному для каждой из сторон.

8.5. Все исправления и дополнения по тексту настоящего договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении Сторонами или их уполномоченными представителями.

8.6. Все споры, возникшие между Сторонами в связи с исполнением настоящего договора, решаются путем переговоров, а в случае невозможности последних, в установленном законом порядке.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Проживание животных в Квартире _____

Наймодатель _____

Наниматель _____

9.2. В течении срока найма совместно с Нанимателем в Квартире будут проживать:

МЕЛЬНИЦА

9.3 Проживание лиц не указанных в п. 9.2 возможно только при с согласовании с Наймодателем.

9.4

МЕЛЬНИЦА

МЕЛЬНИЦА

10. ПОДПИСИ СТОРОН

«НАНИМАТЕЛЬ» ФИО: _____

Паспорт: _____

Выдан: _____

Зарегистрирован (-а) по адресу: _____

Тел. _____

«____» _____ 20__ г.

_____/_____/_____

«НАЙМОДАТЕЛЬ» ФИО: _____

Паспорт: _____

Выдан: _____

Зарегистрирован (-а) по адресу: _____

Тел. _____

«____» _____ 20__ г.

_____/_____/_____

МЕЛЬНИЦА

Приложение №2

К договору найма № от « ___ » _____ 201__ г.

«Лист расчетов по договору найма»

Гр _____

Далее по тексту **НАНИМАТЕЛЬ**.

МЕЛЬНИЦА

Гр _____

Далее по тексту **НАЙМОДАТЕЛЬ**.**Наниматель** передал а **Наймодатель** получил :

П/Н	ДАТА	СУММА (прописью)	ОПЛАТА ЗА (период проживания, ком. услуги и т.д)	ПОЛУЧИЛ НАЙМОДАТЕЛЬ (подпись)	ПЕРЕДАЛ НАНИМАТЕЛЬ (подпись)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					

МЕЛЬНИЦА Приложение №1

К договору найма № от « ___ » _____ 201__ г.

«Акт приема-передачи квартиры и имущества»

г. Самара

МЕЛЬНИЦА 201__ г.

Гр. _____, именуемый в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны и

Гр. _____, именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Наймодатель передал, а Наниматель принял жилое помещение расположенное по адресу: г. Самара

_____ далее по тексту "Квартира".

2. "Квартира" предоставлена с телефонным номером _____

3. Показание счетчиков на день подписания договора найма :электричество- _____ ;вода- _____ ; газ- _____ ;

4. Описание недостатков "Квартиры":

5. "Квартира" передана со следующим имуществом:

6. "Квартира" пригодна для проживания и не имеет недостатков, кроме указанных в пункте 4 настоящего Акта.

6. Наймодатель передал, а Наниматель принял ключи от "Квартиры"

7. Претензий у Нанимателя к Наймодателю по передаваемой "Квартире" не имеется.

8. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

ПОДПИСИ СТОРОН

НАЙМОДАТЕЛЬ

НАНИМАТЕЛЬ

_____ МЕЛЬНИЦА 201__ г.

_____ 201__ г.

_____/_____

_____/_____

