

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

“ _____ ” _____ г

Мы, Нижеподписавшиеся:

_____, далее именуемый
“Наймодатель”, с одной стороны,
 и _____, далее именуемый **“Наниматель”**,
 с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю помещение, состоящее из 1 комнаты, (в 1 комнатной квартире) расположенное по адресу г. Новгород, проспект Героев дом 42 квартира 23 за плату, во временное пользование в целях проживания.

1.2. Помещение принадлежит Наймодателю на основании:
 Свидетельства о государственной регистрации права серия

1.3. В течение всего срока найма совместно с Нанимателем в квартире будут проживать:

1.4. Срок найма указанного помещения устанавливается с _____ 200__ г.
 по _____ 200__ г.

1.5. В случае согласия сторон, срок Договора продлевается самостоятельно.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**2.1. НАЙМОДАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ:**

- ? Предоставить указанное помещение Нанимателю с _____ 200__ года.
- ? Обеспечить свободный доступ Нанимателю в помещение;
- ? Посещать помещение не более двух раз в месяц, с уведомлением Нанимателя не менее чем за 24 часа до предполагаемого посещения;
- ? Оградить Нанимателя от имущественных и иных претензий третьих лиц, которые также обладают правами собственности на нанимаемое помещение.

Наймодатель также подтверждает, что помещение не находится под арестом, не является залогом или предметом судебного разбирательства и он является его полноправным собственником.

2.2. НАНИМАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ:

- ? Использовать данное помещение только по назначению, указанном в пункте 1.1.
- ? Не сдавать помещение в субаренду и не передавать права пользования третьим лицам, а также не подселать иных лиц без согласия Наймодателя;
- ? Получить письменное разрешение “Наймодателя” на содержание животных в квартире, при этом “Наниматель” несет полную ответственность за ущерб, нанесенный квартире его домашними животными.
- ? Не производить перепланировок и переоборудования без письменного разрешения Наймодателя;
- ? Не устанавливать какое-либо оборудование (замена замков, личинок замка, укрепление дверей, установка сигнализации, и т.п.) без предварительного согласия с Наймодателем.
- ? Принять на себя полную материальную ответственность в случае своей безусловной вины за взятое внаем или пользование данное жилое помещение и за все возможные последствия настоящего найма или пользования, исключая при этом форс-мажорные обстоятельства, возникшие в соответствии с п. 5.2;
- ? Принять на себя полную материальную ответственность за все переданное ему имущество, находящееся в помещении, содержать его в исправности и чистоте.
- ? Соблюдать правила пожарной безопасности;

«Наниматель»

Подпись _____

«Наймодатель»

Подпись _____

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ.

- 3.1. Месячная оплата за использование помещения составляет 12 000 (двенадцать тысяч рублей РФ, все расчеты производятся в рублях РФ).
- 3.2. В дальнейшем оплата будет производиться ежемесячно, далее не позднее 15 числа каждого текущего месяца.
- 3.3. На момент подписания настоящего Договора, Наниматель передал Наймодателю сумму в размере 12 000 рублей РФ (двенадцати тысяч рублей РФ)
- 3.4. Размер арендной платы не подлежит изменению без письменного соглашения обеих сторон.
- 3.5. Квартплату осуществляет Наймодатель Рязанцева Елена Николаевна.
- 3.6. Оплату междугородних, международных, мобильных телефонных переговоров, иных платных услуг телефонной связи, в том числе интернета оплачивает наниматель: _____
- 3.7. Абонентскую плату за использование кабельного телевидения и интернета оплачивает Наниматель: _____
- 3.8. Электроэнергию, газ оплачивает Наниматель: _____

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 4.1. При досрочном прекращении найма и расторжении настоящего Договора, каждая сторона обязана предупредить другую сторону не позднее, чем за **тридцать** календарных дней до даты предполагаемого прекращения найма.
- 4.2. Досрочное прекращение найма и расторжение данного Договора возможно в случаях нарушения Наймодателем или Нанимателем своих обязательств по настоящему Договору.
- 4.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Наймодателя, ранее указанного срока истечения, в силу его личных, непредвиденных обстоятельств, но при соблюдении Нанимателем всех его обязательств, указанных в пунктах 1.4; 2.2; 3.2; 3.7; 3.8; 3.9, Наймодатель обязуется вернуть Нанимателю часть ранее внесенной оплаты пользования жилым помещением за фактически непрожитое время, при этом Наймодатель обязан предоставить Нанимателю проживать в квартире в течение пятнадцати календарных дней сверх оплаченного периода на безвозмездной основе.
- 4.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Нанимателя, но при соблюдении Наймодателем всех его обязательств, указанных в пунктах 1.4; 2.1; 3.5, авансируемая арендная плата, за непрожитые, предоплаченные дни Нанимателю не возвращается.
- 4.5. За несвоевременную оплату найма Наниматель оплачивает пени из расчета 1% от просроченной суммы за каждый день просрочки. В случае просрочки оплаты более десяти дней Наймодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке
- 4.6. Стороны произвели взаимную проверку личных документов и документов, подтверждающих право распоряжаться данной квартирой.
- 4.7. Наймодатель подтверждает согласие лиц, прописанных или имеющих право распоряжаться данной квартирой с условиями настоящего Договора, а так же, что данное помещение не продано, не заложено, не является предметом судебного спора и не находится под арестом.
- 4.8. Стороны подтверждают, что ознакомлены со всеми условиями настоящего Договора, полностью согласны с ними и лично несут ответственность за их соблюдение.

«Наниматель»

Подпись _____

«Наймодатель»

Подпись _____

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. При возникновении спорных ситуаций, не предусмотренных условиями настоящего Договора, Наймодатель и Наниматель решают их самостоятельно путем обоюдной договоренности или в установленном законом порядке.

5.2. При возникновении форс-мажорных обстоятельств, а именно: введение военного либо чрезвычайного положения, стихийные бедствия, изменения в действующем законодательстве, делающих невозможным исполнение сторонами обязательств по настоящему Договору или существенно влияющих на их исполнение, а также действие иной непреодолимой силы, стороны не несут ответственности за исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. Перечисленные в пункте 1.3. настоящего Договора лица, проживающие совместно с Нанимателем, несут все обязанности по его исполнению наравне с Нанимателем.

5.4. Настоящий Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6. ПОДПИСИ СТОРОН.

“Наниматель”

“Наймодатель”

ФИО: _____

ФИО: _____

Паспорт: _____

Паспорт: _____

Выдан: _____

Выдан: _____

Зарегистрирован по адресу: _____

Зарегистрирован по адресу: _____

Телефон _____

Телефон _____

Подпись

Подпись

7. АКТ ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

к договору найма квартиры расположенной по адресу: г. Н.Новгород, проспект Героев дом 42 квартира 23,
от « ____ » _____ 2014 ____ г.

Наймодатель передает, а Наниматель принимает Квартиру с находящимся в ней имуществом :
по согласованию сторон в опись включено:

1. Стиральная машина INDESIT WIUN 81 CSI _____
2. Холодильник NORD ДХ 271 010, двухкамерный, белый _____
3. Телевизор _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____

Наймодатель передает, а Наниматель принимает Квартиру в следующем состоянии:

1. Показания электросчетчика на момент передачи: Д- _____ Н- _____
2. Показания счетчика газа на момент передачи: _____
3. Сантехническое оборудование (нужное подчеркнуть): исправно, требует ремонта или замены.

4. Электропроводка и оборудование (нужное подчеркнуть): исправно, требует ремонта или замены

5. Телефонный кабель и тел. розетки (нужное подчеркнуть): исправно, отсутствует, требует ремонта или замены

6. Телевизионный кабель (нужное подчеркнуть): исправно, отсутствует, требует ремонта или замены

7. Общее состояние Квартиры (нужное подчеркнуть): свежий ремонт, не требует ремонта, соответствует санитарным нормам, требует ремонта

Наймодатель передает, а Наниматель принимает _____ полных комплектов ключей.

« ____ » _____ 20 ____ г.
Н а н и м а т е л ь – п о д п и с ь / р а с ш и ф р о в к а

« ____ » _____ 20 ____ г.
Н а й м о д а т е л ь – п о д п и с ь / р а с ш и ф р о в к а

8. ГРАФИК РАСЧЕТА ЗА АРЕНДУ

Дата	Наименование	сумма	Роспись Нанимателя	Роспись Наймода-теля	Прим.
	1.Аренда квартиры				
	2.Газ				
	3.Электроэнергия				
	4.TV, интернет				
	1.Аренда квартиры				
	2.Газ				
	3.Электроэнергия				
	4.TV, интернет				
	1.Аренда квартиры				
	2.Газ				
	3.Электроэнергия				
	4.TV, интернет				
	1.Аренда квартиры				
	2.Газ				
	3.Электроэнергия				
	4.TV, интернет				
	1.Аренда квартиры				
	2.Газ				
	3.Электроэнергия				
	4.TV, интернет				
	1.Аренда квартиры				
	2.Газ				
	3.Электроэнергия				
	4.TV, интернет				