



АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ АПРИОРИ

8 (915) 127-93-97, 8 (985) 301-08-11, 8 (916) 553-37-95, 8 (917) 563-94-30

Сдавайте и продавайте квартиру с нашим агентством, рекомендуем вас своим знакомым

КОНФИДЕНЦИАЛЬНО, НАДЕЖНО, ВЫГОДНО

Подбор клиентов и квартир в кратчайшие сроки

Бесплатные консультации до и после оформления сделки

<http://apriori-an.ru/>

Договор найма жилого помещения

г. _____

«___» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

ФИО _____

Паспортные данные: серия _____ номер _____ кем выдан _____

Зарегистрированный по адресу: _____

Именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной Стороны, и

ФИО _____

Паспортные данные: серия _____ номер _____ кем выдан _____

Зарегистрированный по адресу: _____

Именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой Стороны, заключили настоящий Договор найма жилого помещения, далее «Договор» о нижеследующем:

1. Предмет настоящего Догоовра

1.1 Наймодатель предоставляет Нанимателю жилое помещение, состоящее из

Жилой площадью _____ кв м, расположенное по адресу: _____

далее «помещение», за плату во временное пользование (в найм) в целях проживания

1.2 Помещение принадлежит Наймодателю на основании _____

1.3 Совместно с Нанимателем в течение срока найма помещения будут проживать:

ФИО _____

ФИО _____

ФИО _____

1.4 Перечисленные в пункте 1.3 лица несут все обязательства по настоящему Договору наравне с Нанимателем. Наниматель несет ответственность, за соблюдение указанными лицами условий Договора.

1.5 Срой найма устанавливается с «___» _____ 20__ г.

По «___» _____ 20__ г.

2. Права и обязанности Наймодателя

2.1 Наймодатель обязуется соблюдать все условия настоящего договора в течение срока его действия.

2.2 Наймодатель обязуется передать Нанимателю помещение в срок до

«___» _____ 20__ г.

Передача помещения будет удостоверена обеими Сторонами путем подписания Акта Приема-Передачи помещения, являющегося Приложением №1 к настоящему Договору.

2.3 Наймодатель обязуется не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании помещением.

2.4 В случае неисправности оборудования, повреждений, аварий, происшедших не по вине Нанимателя, Наймодатель обязуется принять меры по их устранению в кратчайшие сроки.

2.5 По окончании срока найма Наймодатель обязуется принять от Нанимателя помещение, мебель и оборудование не позднее 2 (двух) дней с момента прекращения настоящего Договора. Передача помещения, мебели и оборудования от Нанимателя к Наймодателю будет оформлена соответствующим Актом Приема-Передачи (Приложение №4)

2.6 Наймодатель имеет право посещать помещение не более одного раза в месяц, только с уведомления за ___ дня (суток) и в присутствии Нанимателя

2.7 В случае отсутствия Нанимателя и/или невозможности со стороны Нанимателя вывезти принадлежащее ему имущество по истечении 3-х дней с момента расторжения Договора по инициативе Наймодателя при нарушении Нанимателем условий Договора и/или окончания срока найма, предусмотренного в пункте 1.5, Наймодатель имеет право вскрыть помещение. При этом Наймодатель обязан составить акт вскрытия помещения с привлечением третьих лиц. Имущество Нанимателя, находящимся в помещении, Наймодатель распоряжается по своему усмотрению, утилизирует или принимает на ответственное хранение. При этом Наймодатель должен за 7 дней до вскрытия помещения в письменном виде оповестить Нанимателя о намерении вскрыть помещение, указав причины и сроки, направив корреспонденцию по адресам, указанным в настоящем Договоре (адрес постоянной регистрации Нанимателя, адрес помещения, адрес временной регистрации и др.)

3. Права и обязанности Нанимателя

3.1 Наниматель обязуется соблюдать все условия настоящего Договора в течение срока его действия.

3.2 Наниматель обязуется использовать помещение для проживания, обеспечить его сохранность, содержать помещение технически исправном, в надлежащем санитарном состоянии в порядке, предусмотриваемом законодательством Российской Федерации.

3.3 Наниматель обязуется соблюдать правила пользования жилыми помещениями, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в том числе правила безопасности, противопожарной безопасности, принимать необходимые меры к сохранности помещения, установленного в нем оборудования и имущества, использовать последнее по назначению.

3.4 Наниматель обязуется не производить переустройство и реконструкцию помещения, без письменного согласия на то Наймодателя. Наниматель обязуется оговаривать с Наймодателем любые изменения и улучшения интерьера помещения. Наниматель обязуется соблюдать тишину в ночное время, не проводить ремонтные работы в ночные, утренние и вечерние часы, а также в течение всего выходного дня.

3.5 Наниматель обязуется не препятствовать посещению Наймодателя помещения в соответствии с условиями, установленными настоящим Договором.

3.6 Наниматель обязуется не сдавать помещение в субаренду (поднайм), и не передавать права использования третьим лицам, без письменного согласия Наймодателя.

- 3.7 Наниматель обязуется освободить помещение по истечении срока действия настоящего Договора незамедлительно.
- 3.8 При освобождении помещения, Наниматель обязуется вернуть Наймодателю помещение, мебель и оборудование в том же состоянии, в каком они были получены с учетом нормального износа, либо с учетом произведенных с согласия Наймодателя улучшений. Передача помещения, мебели и оборудования Наймодателю будет оформлена в соответствии с Актом Приема-Передачи.
- 3.9 Наниматель не имеет права заводить домашних животных в помещении без письменного на то разрешения со стороны Наймодателя.
- 3.10 Наниматель обязуется своевременно производить оплату за найм помещения и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором.
- 3.11 Наниматель обязуется за свой счет возмещать ущерб причиненный Нанимателем помещению или имуществу в период срока найма, установленного настоящим Договором.
- 3.12 В случае причинения ущерба третьим лицам по вине Нанимателя (затопление соседей и т.п.) Наниматель обязан компенсировать причиненный ущерб. Размер ущерба определяется на основании акта и сметы, составленной уполномоченными органами в присутствии Сторон их представителей.
- 3.13 Наниматель обязуется в письменном виде сообщать Наймодателю о выявленных неисправностях элементов квартиры, обо всех поломках мебели, оборудования и бытовой техники, установленной в помещении, информировать Наймодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к помещению. Сообщения должны быть своевременными и полными.

4. Порядок расчетов

- 4.1 Настоящим Договором Стороны установили, что оплата в месяц состоит из платы за найм помещения в размере _____ (_____) рублей.
- 4.2 Плата за найм подлежит изменению только с письменного согласия обеих Сторон.
- 4.3 Плата за найм производится Нанимателем в виде предоплаты за один месяц вперед не позднее _____ числа каждого месяца, что будет фиксироваться в Приложении №2. Задержка платы за найм более чем на 5 (пять) дней считается нарушением условий настоящего Договора, что может привести к его расторжению Наймодателем (п 5.4)
- 4.4 Лимитированные коммунальные платежи осуществляет Наймодатель.
- 4.5 Нелимитированные платежи (оплата за электроэнергию, интернет, междугородние и международные переговоры и иные услуги телефонной связи и др.) осуществляет Наниматель ежемесячно с предоставлением платежных документов Наймодателю.
- 4.6 Оплату за водоснабжение и газоснабжение (при наличии счетчика) осуществляет Наниматель.
- 4.7 Все расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в рублях.

5. Продление и расторжение настоящего Договора.

- 5.1 По окончании срока найма настоящий Договор может быть продлен на новый срок по соглашению Сторон.
- 5.2 Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию Сторон, оформленному в письменном виде, в двух экземплярах.
- 5.3 При досрочном прекращении и расторжении Договора найма, Сторона обязана письменно предупредить другую сторону за 30 дней.
- 5.4 При неисполнении обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, другая Сторона вправе расторгнуть Договор до истечения указанного срока в п 1.5, и потребовать возмещения понесенных убытков в соответствии с пунктами настоящего Договора, в том числе через суд.

6. Ответственность Сторон

- 6.1 В случае, если в период срока найма, установленного настоящим Договором будут обнаружены повреждения помещения, утрата или повреждение оборудования, средств связи, мебели, задолженность по оплате счетов, оговоренных настоящим Договором, совершенных по вине Нанимателя, то ущерб компенсируется из личных средств Нанимателя в срок не позднее 10 (десять) дней с даты установленной и предъявленной суммы ущерба. Сумма ущерба устанавливается по обоюдному согласию Сторон или независимой экспертной оценкой.

- 6.2 В случае досрочного расторжения настоящего Договора Наймодателем, при соблюдении Нанимателем всех условий настоящего Договора, Наймодатель обязуется выплатить Нанимателю неустойку, в размере месячной платы за найм, а также вернуть разницу между внесенной, но неиспользованной платой за найм.
- 6.3 В случае досрочного расторжения настоящего Договора Нанимателем, при соблюдении Наймодателем всех условий Договора:
- возврат авансируемой арендной платы за вычетом прожитых дней осуществляется Наймодателем только по его добровольному желанию;
 - в течение двух последних недель проживания в помещении Наниматель обязуется не препятствовать Наймодателю в показе помещения потенциальным нанимателям, с целью не допустить упущенной выгоды из-за простоя помещения. Показ помещения должен проводиться в присутствии Нанимателя.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

- 7.1 Ни одна Сторона не несет ответственность за неисполнение своих обязательств, вызванное обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе стихийными бедствиями, военными действиями и изменениями в действующем законодательстве Российской Федерации. Если такие обстоятельства существуют более 30 (тридцати) дней, то любая Сторона может расторгнуть настоящий Договор, предварительно уведомив об этом другую Сторону в письменном виде.

8. Дополнительные условия

9. Заключительные условия

- 9.1 Стороны подтверждают, что являются дееспособными и не состоят на учете в наркологическом или психиатрическом диспансере.
- 9.2 Стороны ознакомились с полным текстом настоящего Договора, подтверждают взаимное согласие на заключение Договора, проверили правильность записи паспортных данных, адреса помещения и т.п, прочитали все условия и Приложения к настоящему Договору, признали их правильными, полностью соответствующими их намерениям. Наймодатель и Наниматель несут ответственность за несоблюдение пунктов настоящего Договора, несоответствие сообщаемых ими сведений действительности и подлинность документов в соответствии с законодательством Российской Федерации. На момент подписания настоящего Договора Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей.
- 9.3 В случае изменения адреса регистрации или номеров телефонов Стороны обязуются в течение 3 (трех) дней сообщить изменившиеся данные другой Стороне.
- 9.4 Наймодатель подтверждает согласие на сдачу данного помещения всех совершеннолетних лиц, прописанных в помещении или имеющих право собственности на помещение.
- 9.5 Наймодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора помещение не сдано в найм, не отчуждено, не заложено, в споре и под арестом не состоит, предметом долга не является, свободно от претензий третьих лиц.
- 9.6 Настоящий договор составлен на 4 страницах в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Все исправления и дополнения по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении Сторонами, или их полномочными представителями.

