

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

«06» 03 2022 г.

Гр. Копыль Дмитрий Викторович
Паспорт: серия _____ № _____, выдан: _____

Зарегистрирован: _____ от « _____ » _____ года;
действующий в соответствии с законодательством РФ, именуемый в дальнейшем «Наймодатель» с одной стороны, и

гр. Воронцова Мария Константиновна
Паспорт: серия _____ № _____, выдан: _____

Зарегистрирован: _____ от « _____ » _____ года;
действующий в соответствии с законодательством РФ, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны (далее стороны),
заключили настоящий договор (далее Договор) о ниже следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Наймодатель - собственник жилого помещения или управомоченное им лицо, обязуется предоставить Нанимателю жилое помещение за плату для пользования и проживания в нем.
- 1.2. Объектом договора найма жилого помещения может быть изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (квартира, жилой дом, часть квартиры или жилого дома).
- 1.3. Наймодатель передает Нанимателю во временное владение и пользование (наем) за плату квартиру (комнату) расположенную по адресу: г. Москва, ул. Лосевская, д. 5 кв. 35, принадлежащая Наймодателю на основании _____, которая состоит из _____ комнат.
- 1.4. Наймодатель передает в пользование имущество, находящееся в жилом помещении, согласно «Акта приема-передачи в наем жилого помещения и находящегося в нем имущества», который является Приложением № 1 к настоящему договору, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (далее Акт приема-передачи).
- 1.5. Настоящий договор действует с «06» марта 2022 года по «05» марта 2023 года.
- 1.6. По истечении указанного срока договора он может быть пролонгирован при письменном согласии обеих сторон.
- 1.7. Наймодатель сдает принадлежащую ему квартиру с согласия всех членов его семьи, прописанных в данной квартире.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ИМУЩЕСТВА

- 2.1. Жилое помещение и имущество передается по Акту приема-передачи, подписываемому Наймодателем и Нанимателем.
- 2.2. С момента подписания Акта приема-передачи жилое помещение считается сданными Наймодателем и приняты Нанимателем.
- 2.3. В момент подписания Акта приема-передачи Наймодатель передает Нанимателю ключи от входной двери в жилое помещение, комнат (если таковые имеются), а также ключи от подъезда и секции.

3. ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Плата за наем жилого помещения и пользование имуществом, находящимся в нем, составляет _____ (_____) рублей за один месяц и вносится: с 1 по 5 каждого месяца.
- 3.2. Указанная плата выплачивается первоначально авансом за _____ месяц(ев).
- 3.3. Коммунальные платежи, ХВС и ГВС (ненужное вычеркнуть) производятся за счет Нанимателя.
- 3.4. Оплата за электроэнергию, интернет, телевидение (ненужное вычеркнуть) производится за счет Нанимателя.
- 3.5. Наниматель не несет ответственности по долгам по квартирной плате Наймодателя.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

- 4.1. Наймодатель обязан передать Нанимателю жилое помещение и имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора, назначению и пригодности жилого помещения и имущества для проживания.
- 4.2. Наймодатель имеет право _____ раз(а) в месяц осуществлять проверку порядка использования Нанимателем жилого помещения и имущества, только после предварительного уведомления Нанимателя и в его присутствии.
- 4.3. До истечения действия настоящего договора не производить обмен, продажу, дарение, не сдавать в наем квартиру третьим лицам.
- 4.4. Обеспечить предоставление коммунальных услуг.
- 4.5. Предупредить Нанимателя о намерении расторгнуть настоящий договор не менее чем за **30** календарных дней.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

- 5.1. В случае аварии произошедшей по вине Нанимателя, принять все необходимые меры для немедленного устранения последствий.
- 5.2. Своевременно производить оплату за наем жилого помещения.
- 5.3. Поддерживать квартиру в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ней, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме согласно п. 4 ст. 30 ЖК РФ.
- 5.4. Бережно относиться к имуществу, находящемуся в квартире.
- 5.5. За свой счет устранять последствия аварий и неисправностей, произошедших в квартире по вине Нанимателя.
- 5.6. Не осуществлять перестройку и перепланировку квартиры без письменного согласия Наймодателя.
- 5.7. Беспрепятственно допускать Наймодателя в квартиру для проверки порядка ее использования.
- 5.8. Передать квартиру после окончания срока действия настоящего Договора в состоянии, в котором Наниматель принял в аренду квартиру с учетом нормального износа.
- 5.9. Не совершать с помещением каких-либо сделок, влекущих юридические последствия для Наймодателя.
- 5.10. Использовать жилое помещение исключительно по прямому назначению в соответствии с настоящим договором.
- 5.11. Предупредить Наймодателя в письменной форме о намерении расторгнуть настоящий договор не менее чем за 30 календарных дней.
- 5.12. Наниматель не имеет права заменять замки от входной двери и комнат.

Наймодатель: Копыль ДВ

Наниматель: Воронцова МК

(подпись)

(расшифровка)

(подпись)

(расшифровка)

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Если в результате неправильной эксплуатации и пользования квартирой и имуществом Нанимателем нанесен ущерб квартире и имуществу, Наниматель обязан возместить Наймодателю понесенные убытки согласно ст.1064 ГК РФ;
- 6.3. Риск порчи имущества квартиры лежит на Нанимателе.
- 6.4. Стороны не несут ответственности за обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор), которые повлекли за собой невозможность исполнения обязательств по настоящему договору.

7. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ НАЙМОДАТЕЛЮ

- 7.1. По истечении срока найма, указанного в п. 1.5. настоящего Договора, Наниматель обязан выехать из квартиры (комнаты) и передать Наймодателю квартиру (комнату), ключи и имущество находящееся в собственности Наймодателя.
- 7.2. Квартира и имущество должны быть переданы Наймодателю в том же состоянии, в котором они были переданы в наем с учетом нормального износа.
- 7.3. Неотделимые улучшения, произведенные в квартире Нанимателем, переходят к Наймодателю, а возмещение затрат на улучшения оговариваются устно и решаются перед их реализацией.
- 7.4. Отделимые улучшения Наниматель может из квартиры изъять, если они произведены за его счет и Наймодатель не согласился их оплатить.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, действует и подлежит применению законодательство РФ.
- 8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными лицами.
- 8.3. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон, причем оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.
- 8.4. Совместно с Нанимателем имеют право проживать следующие лица:

1. 
2. 
3. _____
4. _____

- 8.5. Показания счетчиков на момент подписания договора:

ХВС: _____
ГВС: _____
Электроэнергия: _____

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Телефон Наймодателя: _____

Телефон Нанимателя: _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

Наймодатель:  / Кочнев Д.В.
(подпись) (расшифровка)

Наниматель:  / Воронцова Н.К.
(подпись) (расшифровка)