

**ДОГОВОР  
Найма жилого помещения.**

г. Вологда

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ г.

Гр. (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_,  
именуемый(ая) в дальнейшем "**Наймодатель**", с одной стороны, и гр. (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_,  
именуемый(ая) в дальнейшем "**Наниматель**", с другой стороны, заключили настоящий Договор о  
нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. **Наймодатель** передает **Нанимателю** и указанным ниже лицам:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_,  
состоящее из: \_\_\_\_\_ комнат, общей площадью - \_\_\_\_\_ кв.м., жилой площадью - \_\_\_\_\_ кв.м.  
(далее - "**Объект**") во временное возмездное владение и пользование для проживания.

1.2. Характеристика "**Объекта**" на момент его передачи **Нанимателю** указывается в Приложении № 1 к Договору - Передаточном акте, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. "**Объект**" принадлежит гр. (Ф.И.О.): \_\_\_\_\_  
на праве \_\_\_\_\_ на основании (документ о праве) \_\_\_\_\_

*(договор передачи помещения в собственность, договор купли-продажи, договор мены, договор дарения, свидетельство о праве на наследство, справка ЖСК о выплаченном пае, решение суда, паспорт с регистрацией по месту жительства пропиской)*

1.5. **Наймодатель** передает "**Объект**" с имуществом, указанным в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.6. Срок найма "**Объекта**" устанавливается с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ г. по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ г.

1.7. **Наниматель** осмотрел "**Объект**" до заключения настоящего Договора и не имеет претензий к его месторасположению, техническим характеристикам и состоянию.

**2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАЙМОДАТЕЛЯ**

2.1. **Наймодатель обязуется:**

2.1.1. Передать **Нанимателю** по передаточному акту "**Объект**", пригодный для проживания, отвечающий необходимым санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям.

2.1.2. Письменно предупредить **Нанимателя** не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора о своем намерении перезаключить Договор на новых условиях или об отказе от заключения нового договора, а также о готовящемся отчуждении "**Объекта**" (мене, продаже, дарении и т.д.) за три месяца до отчуждения.

2.1.3. Нести ответственность за недостатки сданного в наем "**Объекта**" и находящегося в нем имущества, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора **Наймодатель** не знал об этих недостатках.

2.1.4. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине **Нанимателя** и/или проживающих с ним лиц, своими силами.

2.1.5. Предоставить **Нанимателю** возможность проживать в "**Объекте**" в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных дней со дня получения **Нанимателем** от **Наймодателя** извещения о досрочном прекращении настоящего Договора. Извещение должно быть оформлено письменно.

2.2. **Наймодатель** вправе один раз в месяц осуществлять проверку состояния "**Объекта**" и находящегося в нем имущества в предварительно согласованное с **Нанимателем** время.

2.3. **Наймодатель** гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора: распоряжается "**Объектом**" на законном основании - документа о праве, указанного в п. 1.4. настоящего Договора. "**Объект**" не сдан в наем, не отчужден, не находится под залогом, арестом, не является предметом какого-либо спора; получено необходимое в соответствии с законодательством согласие всех собственников и/или совершеннолетних пользователей "**Объекта**" на заключение настоящего Договора.

НАЙМОДАТЕЛЬ

НАНИМАТЕЛЬ

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

### 3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАНИМАТЕЛЯ

#### 3.1. Наниматель обязан:

3.1.1. Использовать "Объект" только для личного проживания и проживания лиц, указанных в пункте 1.1. Договора.

3.1.2. Своевременно вносить плату за пользование "Объектом" (плату за наем), в согласованном с Наймодателем порядке, а также платежи, согласно п. 4.5. настоящего Договора и предоставлять по требованию Наймодателя оплаченные счета, квитанции по указанным платежам.

3.1.3. Содержать "Объект" в чистоте и порядке, обеспечивать сохранность "Объекта" и поддерживать его в надлежащем состоянии.

3.1.4. Бережно относиться к имуществу Наймодателя, находящемуся в "Объекте".

3.1.5. Устранять последствия аварий, произошедших в "Объекте" по вине Нанимателя и/или проживающих с ним лиц.

3.1.6. Не нарушать права и интересы владельцев прилегающих помещений при пользовании "Объектом".

3.1.7. Беспрепятственно допускать Наймодателя в "Объект" в соответствии с пунктом 2.2. настоящего Договора.

3.1.8. Возвратить Наймодателю "Объект", находящееся в нем имущество, ключи от "Объекта" в том же состоянии, в котором они были переданы Нанимателю, с учетом их естественного физического износа, по истечении срока найма, установленного настоящим Договором.

3.1.9. В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба имуществу Наймодателя в результате пожара, залива, противоправных действий третьих лиц и т.д., незамедлительно известить об этом Наймодателя, а при его отсутствии заявить об этом в соответствующие компетентные органы.

3.1.10. Передавать Наймодателю все документы и почтовые отправления, а также любую касающуюся его информацию.

3.2. Наниматель не вправе без письменного предварительного согласования с Наймодателем:

3.2.1. Устанавливать какое-либо оборудование в "Объекте" (укрепление дверей, установка сигнализации, охранных систем и т.д.).

3.2.2. Передавать "Объект" третьим лицам, а также сдавать "Объект" в поднаем.

3.2.3. Осуществлять переустройство и реконструкцию "Объекта".

3.2.4. Вселять в "Объект" иных лиц, не указанных в п. 1.1. настоящего Договора.

### 4. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Плата за наем "Объекта" в месяц составляет \_\_\_\_\_ руб. ( \_\_\_\_\_ )

4.2. Плата за наем "Объекта" производится: \_\_\_\_\_ не позднее \_\_\_\_\_  
(Ежемесячно, ежеквартально)

числа текущего месяца за \_\_\_\_\_ вперед.

4.3. Установленная плата за наем "Объекта" не подлежит изменению в течение всего срока найма, если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

4.4. Оплату квартплаты, абонентской платы за телефон и коммунальных услуг, за исключением указанных в п. 4.5. Договора, осуществляет \_\_\_\_\_ (Наймодатель/ Наниматель).

4.5. Оплату междугородних и международных телефонных переговоров, иных платных услуг телефонной связи, в том числе интернета, а также потребляемой электроэнергии осуществляет \_\_\_\_\_ (Наймодатель/ Наниматель), согласно тарифам соответствующих организаций.

### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Досрочное прекращение Договора возможно вследствие его досрочного расторжения или вследствие одностороннего отказа любой из Сторон от его исполнения по основаниям, указанным в настоящем Договоре.

5.2. Односторонний отказ от исполнения Договора до истечения срока, указанного в пункте 1.6. Договора, может быть произведен любой Стороной при систематическом нарушении другой Стороной условий настоящего Договора.

5.3. Расторжение настоящего Договора в порядке одностороннего отказа, производится посредством направления одной из Сторон Договора другой Стороне, соответствующего письменного уведомления с указанием причины отказа, не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты расторжения Договора.

5.3.1. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе Нанимателя, при соблюдении Наймодателем условий настоящего Договора, возврат Нанимателю части денег, пропорциональной неиспользованному сроку найма может быть произведен Наймодателем только по его добровольному желанию.

НАЙМОДАТЕЛЬ

НАНИМАТЕЛЬ

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

5.3.2. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе **Наймодателя**, при соблюдении **Нанимателем** условий настоящего Договора, **Наймодатель** возвращает **Нанимателю** уплаченную **Нанимателем** часть суммы за неиспользованный срок найма.

5.4. **Наниматель** несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный "**Объекту**" и/или имуществу **Наймодателя**, за вред, причиненный владельцам прилегающих помещений, независимо от того является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности **Наниматели** и или лиц, с ним проживающих.

5.5. При просрочке платежей по настоящему Договору **Наниматель** уплачивает **Наймодателю** неустойку в размере 1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В целях получения правовых гарантий по настоящему Договору **Наниматель** лично удостоверяется в подлинности представленных **Наймодателем** документов о праве на "**Объект**" и проверяет их содержание до подписания настоящего Договора.

6.2. Перечисленные в пункте 1.1. настоящего Договора лица, проживающие совместно с **Нанимателем**, несут все обязанности по настоящему Договору наравне с **Нанимателем**.

6.3. Неотделимые улучшения, произведенные в "**Объекте**" **Нанимателем** без письменного согласования с **Наймодателем**, переходят к **Наймодателю** без возмещения их стоимости.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны ознакомлены с текстом настоящего Договора и полностью с ним согласны.

7.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, действительны при условии их составления в письменной форме и подписания обеими Сторонами.

7.4. При возникновении споров, Стороны будут стремиться урегулировать их путем переговоров, а при не достижении согласия - в судебном порядке.

7.5. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

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

## 8. АДРЕСА СТОРОН

### НАЙМОДАТЕЛЬ

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Зарегистрирован(а) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

ПОДПИСЬ

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

### НАНИМАТЕЛЬ

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Зарегистрирован(а) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

ПОДПИСЬ

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

НАЙМОДАТЕЛЬ

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

НАНИМАТЕЛЬ

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /