**ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**Гражданин Российской Федерации** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зарегистрированный по адресу: РОССИЯ, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый «**НАЙМОДАТЕЛЬ**»,

и

**Гражданин Российской Федерации** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: РОССИЯ, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**НАНИМАТЕЛЬ**», с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий Договор найма жилого помещения о нижеследующем (далее по тексту «**Договор**»):

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Наймодатель обязуется передать Нанимателю, а Наниматель обязуется принять во временное владение и пользование за плату квартиру, состоящую из \_\_\_ комнат(ы), расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту «**Квартира**»).
   2. Квартира принадлежит Наймодателю на праве собственности, что подтверждается

* Свидетельством о государственной регистрации права серия \_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

ИЛИ

* Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.
  1. Наймодатель гарантирует, что:
     1. на момент подписания Договора Квартира пригодна для постоянного проживания;
     2. на момент подписания Договора в отношении Квартиры отсутствует задолженность по оплате Коммунальных Услуг;
     3. на момент подписания Договора Квартира свободна от прав и притязаний третьих лиц, в том числе в отношении Квартиры не заключены иные договоры аренды, субаренды, найма и пр., Квартира в споре и под запрещением (арестом) не состоит;
     4. Наймодателем получены все согласия и разрешения на заключение настоящего Договора, необходимые в соответствии с действующим законодательством РФ.
  2. В соответствии с настоящим Договором помимо Нанимателя в Квартире будут постоянно проживать следующие лица:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Нахождение в Квартире животных запрещено/разрешено/разрешено для следующего вида животных: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*нужное подчеркнуть*).
  2. Срок найма: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с даты подписания Акта Приема-Передачи Квартиры. *(*С*рок найма не должен быть более 5 лет. В случае, если срок найма будет год и более, наем будет подлежать государственной регистрации*).

1. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА КВАРТИРЫ**
   1. Передача Квартиры Нанимателю осуществляется «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года на основании Акта Приема-Передачи Квартиры.
   2. При прекращении Договора Наниматель обязан вернуть Наймодателю Квартиру свободную от имущества Нанимателя в том состоянии, в котором он ее получил с учетом естественного износа и предусмотренных Договором изменений.
   3. Возврат Нанимателем Квартиры оформляется Актом Возврата Квартиры, который должен быть подписан Сторонами в день прекращения действия настоящего Договора.
2. **ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ**
   1. Размер ежемесячной Платы по Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, указанная сумма включает в себя налог на доходы физических лиц.
   2. Начисление Платы начинается с даты подписания Сторонами Акта Приема-Передачи Квартиры и прекращается в день подписания Сторонами Акта Возврата Квартиры.
   3. Внесение Платы производится Нанимателем ежемесячно авансом не позднее \_\_\_\_\_\_ числа каждого календарного месяца. Плата за первый месяц пользования Квартирой вносится Нанимателем в день подписания Акта Приема-Передачи Квартиры.
   4. В случае внесения Платы за период меньший, чем 1 (один) месяц, расчет суммы платежей производится пропорционально количеству оплачиваемых дней в соответствующем месяце по следующей формуле: размер ежемесячной Платы/количество дней в оплачиваемом месяце\*фактическое количество дней найма.
   5. Порядок несения расходов по оплате Коммунальных Услуг:
      1. Расходы по оплате услуг по предоставлению горячего и холодного водоснабжения, электроснабжения несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*Наймодатель / Наниматель*) за свой счет.
      2. Расходе по оплате водоотведения, отопления, газоснабжения, телефонной связи, обслуживание общего имущества многоквартирного дома несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*Наймодатель / Наниматель*) за свой счет.
      3. Расходы по оплате услуг интернета, междугородных, международных переговоров несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*Наймодатель / Наниматель*) за свой счет.
   6. В качестве обеспечения исполнения своих обязательств по настоящему Договору Наниматель обязан в день подписания Акта Приема-Передачи Квартиры внести обеспечительный платеж в понимании ст. 381.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (далее по тексту «**Залог**»).
   7. Если Сторонами дополнительно не согласовано иное, Залог подлежит возврату Нанимателю в день возврата Квартиры за вычетом сумм задолженностей Нанимателя перед Наймодателем (при наличии).
   8. Внесение денежных средств по Договору фиксируется Сторонами в Приложении № 3 к Договору.
3. **ИНЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Наймодатель имеет право:
      1. не чаще одного раза в месяц в присутствии Нанимателя осуществлять проверку состояния Квартиры и находящегося в нем Имущества в предварительно согласованное с Нанимателем время;
      2. доступа в Квартиру в любое время в случае аварии, пожара, затоплений, несанкционированного доступа третьих лиц, иных случаях, угрожающих ущербом Квартире, имуществу Нанимателя и/или Наймодателя, жизни и здоровью людей (далее по тексту «Экстренные Ситуации») или в случае угрозы их возникновения;
      3. в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора с предупреждением Нанимателя за один месяц до планируемой даты прекращения действия Договора.
   2. Наймодатель обязуется:
      1. в дату, указанную в п. 2.1. Договора, передать Нанимателю Квартиру в состоянии пригодном для постоянного проживания, укомплектованную Имуществом, согласно перечню, являющемуся Приложением 2 к Договору, по Акту Приема-Передачи Квартиры;
      2. передать Нанимателю не менее одного комплекта ключей от Квартиры при подписании Сторонами Акта Приема-Передачи Квартиры;
      3. в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования возместить убытки Нанимателя, понесенные им в результате недостатков Квартиры и / или Имущества, а также в результате Экстренных Ситуаций, возникших вследствие действия или бездействия Наймодателя;
      4. содействовать Нанимателю в устранении последствий Экстренных Ситуаций, принять все зависящие от него меры для минимизации ущерба, который может возникнуть в результате Экстренных Ситуаций, в том числе незамедлительно приезжать в Квартиру в случае возникновения Экстренных Ситуаций, осуществлять взаимодействие с государственными и муниципальными органами и предпринимать все иные требующиеся от него действия;
      5. своевременно и в полном объеме оплачивать Коммунальные Услуги.
   3. Наниматель имеет право:
      1. пользоваться Квартирой в соответствии с её назначением и условиями Договора;
      2. в случае невыполнения Наймодателем обязательств по осуществлению капитального ремонта, что создает риск возникновения Экстренных Ситуаций, Наниматель вправе за свой счет произвести необходимый ремонт и вычесть суммы понесенных расходов из ближайшей подлежащей выплате суммы Платы, направив Наймодателю соответствующее уведомление;
      3. с согласия других граждан, указанных в п. 1.4. Договора, в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора с предупреждением Наймодателя за один месяц до планируемой даты прекращения действия Договора.
   4. Наниматель обязуется:
      1. принять Квартиру по Акту Приема-Передачи Квартиры в дату, указанную в п. 2.1. Договора;
      2. в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования возместить убытки Наймодателя, понесенные им в связи с причинением Квартире и/или Имуществу Наймодателя ущерба в результате действий или бездействий Нанимателя;
      3. своевременно и в полном объеме осуществлять все платежи, предусмотренные настоящим Договором.
4. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по взаимному согласию Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством РФ.
   2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
   3. При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что:
      1. они понимают юридические последствия Договора;
      2. они не лишены, не ограничены в дееспособности и правоспособности;
      3. отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях (сделка не является для них кабальной).
   4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов все споры по настоящему Договору или в связи с ним подлежат рассмотрению в суде по месту жительства ответчика.
   5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
   6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **НАЙМОДАТЕЛЬ** | **НАНИМАТЕЛЬ** |
| **ФИО**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Паспортные данные** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Адрес места жительства:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **ФИО**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Паспортные данные:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Адрес места жительства:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Платежные реквизиты:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Контактный телефон:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Контактный телефон:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
|  |  |