**Договор найма квартиры**

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **Наймодатель**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **Наниматель**,  с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Наймодатель передает принадлежащую ему на праве собственности квартиру с кадастровым (или условным) номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ во временное владение и пользование Нанимателю, а Наниматель принимает это помещение и оплачивает пользование квартирой согласно условиям настоящего договора.

Свидетельство о праве собственности на жилое помещение серии \_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г, выдано Управлением Федеральной регистрационной службой по Воронежской области.

1.2. По настоящему договору в наем передается следующее помещение (квартира):

* Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Площадь квартиры: \_\_\_\_ кв. м,
* Количество комнат: \_\_\_\_
* Состояние указанного помещения в момент передачи Нанимателю: не требующее ремонта и пригодное для использования по п.п. 1.4. настоящего договора.

1.3. Помещение предоставляется Нанимателю для проживания Нанимателя и членов его семьи (см. п. 6.2. настоящего договора).

1.4. Помещение передается по акту приема-передачи (Приложение №1 к настоящему договору). Одновременно Наймодатель передает в пользование Нанимателю имущество, перечисленное в акте приема – передачи.

**2. Плата за пользование помещением и порядок расчетов.**

2.1. Размер платы за помещение составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**рублей в месяц.

2.2. Оплата производится Нанимателем ежемесячно в российских рублях.

2.3. Расчеты по настоящему договору производятся в наличном порядке.

2.4. Первый платеж составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей, в который входит плата за первый месяц и сумма гарантийного взноса, эквивалентного месячной плате за найм, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей, признаваемого сторонами Задатком, вносимым в качестве обеспечения взаимных обязательств по Договору. Задаток возвращается по окончанию срока найма в случае сохранности имущества и качества квартиры. В дальнейшем оплата производится помесячно.

2.5. Оплата за каждый последующий месяц производится Нанимателем до \_\_\_-го числа, предыдущего месяца путем оплаты 100% ежемесячной платы, если соглашением сторон не предусмотрено иное.

2.6. По соглашению сторон плата может вноситься путем предоплаты за определенное количество месяцев.

2.7. Стоимость коммунальных услуг оплачивается Нанимателем и не входит в оплату за помещение.

2.8. Плата за жилое помещение по настоящему договору может изменяться в сторону уменьшения или увеличения при согласии сторон. При этом для уменьшения или увеличения  платы требуется подписание двустороннего приложения к настоящему договору.

2.9. Одностороннее изменение платы за пользование помещением не допускается.

**3. Обязанности сторон**

3.1. Наймодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить помещение, указанное в п. 1. настоящего договора, и находящееся в нем имущество в исправном состоянии Нанимателю по акту приема-передачи.

3.1.2. Не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании указанным помещением.

3.1.3. В случае аварии, происшедшей не по вине Нанимателя оказывать необходимое содействие по устранению ее последствий.

3.1.4. В случае необходимости производить капитальный ремонт переданных помещений, инженерно-технических коммуникаций за счет средств Наймодателя.

3.2. Наниматель обязуется:

3.2.1. Своевременно вносить плату за пользование помещением.

3.2.2. Использовать помещение исключительно по назначению, указанному в п.п. 1.3. настоящего договора.

3.2.3. В случае необходимости производить за свой счет текущий ремонт занимаемого помещения.

3.2.4. Содержать помещение и переданное имущество в исправности и надлежащем техническом санитарном и противопожарном состоянии.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Ответственность сторон определяется согласно действующему законодательству РФ. Стороны обязуются возмещать любые убытки, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

4.2. Возмещение убытков не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений.

4.3. В случае нанесения мебели, аксессуарам и бытовой технике ущерба по вине Нанимателя, Наниматель возмещает стоимость ремонта, либо замещения на новые. В случае, если поврежденные элементы ремонту не подлежат, мебель, аксессуары и бытовая техника компенсируются Нанимателем по текущим рыночным ценам производителей этого, либо аналогичного оборудования, либо по ценам сервисных предприятий.

4.4. В случае просрочки Нанимателем платы за найм более, чем на **14** дней, Наймодатель имеет право досрочно расторгнуть настоящий Договор.

**5. Действие договора**

5.1. Настоящий договор заключен на срок с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ года.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон или в предусмотренном законом порядке, а также в соответствии с п.п. 4.4. настоящего договора.

5.3. Наниматель вправе расторгнуть настоящий договор досрочно в одностороннем порядке с письменным предупреждением Наймодателя не менее чем за 30 дней.

5.4. Наймодатель вправе расторгнуть настоящий договор досрочно в одностороннем порядке с письменным предупреждением Нанимателя не менее чем за 30 дней.

**6. Иные условия**

6.1. Изменение условий настоящего договора допускается только по соглашению сторон или в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.2. Члены семьи нанимателя, совместно с ним проживающие в передаваемом помещении:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.3. Настоящий договор и все приложения к нему составлены в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон

**7. Сведения о сторонах**

**Наниматель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г., код подразделения \_\_\_\_-\_\_\_\_

Регистрация по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактные телефоны: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Наймодатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г., код подразделения \_\_\_\_-\_\_\_\_

Регистрация по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Фактически проживает по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактные телефоны: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подписи сторон**

НАНИМАТЕЛЬ                                                                                НАЙМОДАТЕЛЬ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                          \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_