

ДОГОВОР
найма жилого помещения

г. _____ " __ " _____ 20__ г.

_____,
(наименование собственника жилого помещения или управомоченного лица)

именуемый в дальнейшем "Наймодатель", в лице _____

_____,
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,
(Устава, положения)

с одной стороны, и _____,
(Ф.И.О. гражданина-нанимателя)

именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, заключили
настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора и другие общие положения

1.1. По настоящему договору найма Наймодатель обязуется
предоставить Нанимателю во владение и пользование свободное
изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания в
нем за плату.

1.2. По настоящему договору предоставляется следующее жилое
помещение: _____,
(квартира, жилой дом, часть квартиры или жилого дома)

именуемое в дальнейшем "Помещение".

1.3. В соответствии с настоящим договором помимо Нанимателя в
помещении будут постоянно проживать следующие граждане:

1.4. Граждане, постоянно проживающие совместно с Нанимателем,
имеют равные права по пользованию помещением. Отношения между
Нанимателем и такими гражданами определяются законом.

Ответственность перед Наймодателем за действия граждан,
постоянно проживающих с Нанимателем, в случае нарушения ими условий
настоящего договора найма, несет Наниматель.

1.5. Плата за помещение составляет _____
(сумма)

и вносится в следующие сроки: _____.

1.6. Одностороннее изменение размера платы за жилое помещение не
допускается.

1.7. Настоящий договор заключен сроком на _____ лет (не более 5
лет).

2. Вселение граждан, постоянно проживающих с Нанимателем. Временные жильцы

2.1. Другие граждане могут быть вселены в помещение с согласия Наймодателя, Нанимателя и граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, в качестве постоянно проживающих с Нанимателем. Несовершеннолетние дети вселяются без согласия Наймодателя.

2.2. Наниматель и граждане, постоянно с ним проживающие, по общему согласию и с предварительным уведомлением Наймодателя, вправе разрешить безвозмездное проживание в помещении временным жильцам (пользователям). Срок проживания временных жильцов - не более 6 месяцев.

Временные жильцы не обладают самостоятельным правом пользования помещением. Ответственность за действия временных жильцов перед Наймодателем несет Наниматель.

3. Обязанности сторон по настоящему договору

3.1. Наймодатель обязуется:

передать Нанимателю свободное помещение в состоянии, пригодном для проживания;

осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное в наем помещение, предоставлять или обеспечивать предоставление Нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг, обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в помещении;

производить капитальный ремонт помещения;

предложить Нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить Нанимателя об отказе от продления настоящего договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года помещение в наем (если Наймодатель не выполнил этой обязанности, а Наниматель не отказался от продления договора, договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок).

3.2. Наниматель обязуется:

использовать помещение только для проживания, обеспечивать сохранность Помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии; не вправе производить переустройство и реконструкцию помещения без согласия Наймодателя;

своевременно вносить плату за помещение;

самостоятельно вносить коммунальные платежи;

осуществлять текущий ремонт помещения.

3.3. Наймодатель не вправе производить переоборудование сданного в наем помещения без согласия Нанимателя, если такое переоборудование существенно изменяет условия пользования сданным помещением.

4. Поднаем жилого помещения

4.1. Наймодатель вправе заключать договор поднайма. По договору поднайма помещения Наниматель с согласия Наймодателя передает на срок часть или все нанятое им помещение в пользование поднанимателю.

Поднаиматель не приобретает самостоятельного права пользования помещением. Ответственным перед Наймодателем по договору поднайма помещения остается Наниматель.

4.2. Договор поднайма помещения может быть заключен при условии соблюдения требований законодательства о норме жилой площади на одного человека.

4.3. Договор поднайма помещения является возмездным.

4.4. Срок договора поднайма помещения не может превышать срока настоящего договора.

4.5. При досрочном прекращении настоящего договора одновременно с ним прекращается договор поднайма помещения.

4.6. На договор поднайма жилого помещения не распространяются правила подпункта 5.3. настоящего договора о преимущественном праве на заключение договора на новый срок.

5. Расторжение настоящего договора

5.1. Наниматель вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть настоящий договор с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

невнесения Нанимателем платы более двух раз по истечении установленного настоящим договором срока платежа;

разрушения или порчи помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон в договоре:

если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;

в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

5.4. Если после предупреждения Нанимателя о необходимости устранения нарушения, Наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, продолжают использовать помещение не по назначению или нарушать права и интересы своих соседей, Наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть договор найма.

5.5. В случае расторжения договора найма в судебном порядке Наниматель и другие граждане, проживающие в помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению из помещения.

6. Заключительные положения

6.1. По требованию Нанимателя и других граждан, постоянно с ним проживающих, и с согласия Наймодателя Наниматель в настоящем договоре может быть заменен одним из совершеннолетних граждан, постоянно проживающих с Нанимателем.

6.2. В случае смерти Нанимателя или его выбытия из помещения договор продолжает действовать на тех же условиях, а Нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним Нанимателем, по общему согласию между ними. Если такое согласие не достигнуто, все граждане, постоянно проживающие в помещении, становятся сонанимателями.

6.3. По истечении срока настоящего договора Наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма помещения на новый срок.

6.4. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания, заключен в _____ экземплярах.

6.5. Адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель: _____

Наниматель: _____
паспорт: серия _____, номер _____, выдан _____

Подписи сторон:

Наймодатель _____ Наниматель _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

« ____ » _____ 20__ г.

Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах между _____ (Арендатор) и _____ (Арендодатель)

на основании вышеупомянутого Договора Аренды.

Арендодатель настоящим передал, а Арендатор принял Квартиру, расположенную по адресу:

Г. _____, _____, дом № ____, кв. ____ (Квартира).

Квартира передана Арендодателем и принята Арендатором в состоянии, соответствующем условиям Договора Аренды и Приложениям № 1 и № 3 к нему.

Арендодатель передал, а Арендатор принял _____ комплектов ключей от Квартиры.

Осмотр Квартиры не выявил явных недостатков, кроме тех, которые могут быть указаны в прилагаемом перечне:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР
