ДОГОВОР

найма жилого помещения

 г. Москва "26" февраля 2015 г.

Граждан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны,

и граждан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и другим лицам, указанным в п. 1.3. настоящего договора, во владение и пользование изолированное жилое помещение, в дальнейшем - "Помещение" в виде \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать количество комнат) квартиры общей площадью \_\_\_ кв. м по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, за плату во владение и пользование для проживания в нем.

1.2. Указанное Помещение принадлежит Наймодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Совместно с Нанимателем в Помещение вселяются следующие граждане:

 1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия договора найма жилого помещения.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наниматель вправе:

2.1.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

2.1.2. Расторгнуть в любое время настоящий Договор с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи, письменно предупредив об этом Наймодателя за 2 (два) месяца.

2.1.3. Осуществлять другие права по пользованию Помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями.

2.2.2. Использовать Помещение в соответствии с его назначением.

2.2.3. Поддерживать в исправном состоянии Помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей Помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую управляющую организацию.

2.2.4. Содержать в чистоте и порядке Помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

2.2.5. Производить текущий ремонт занимаемого Помещения только по согласованию с Наймодателем. Наниматель не вправе производить переустройство и реконструкцию Помещения без согласия Наймодателя.

2.2.6. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за Помещение и потребляемые коммунальные услуги (электроэнергия) по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

2.2.7. При расторжении настоящего Договора освободить в установленные сроки и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии Помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, а также погасить задолженность по оплате за Помещение и коммунальные услуги.

2.2.8. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2.3. Наймодатель вправе:

2.3.1. Требовать своевременного внесения платы за Помещение и потребляемые коммунальные услуги.

2.3.2. Запретить вселение в занимаемое Нанимателем Помещение граждан в качестве проживающих совместно с ним членов семьи в случае, если после такого вселения нарушаются положения настоящего договора.

2.3.3. Расторгнуть договор найма жилого помещения в случаях:

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение за один месяц;

- разрушения или порчи жилого имущества Наймодателя или помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

2.3.4. Предупредить Нанимателя о необходимости устранения нарушения в случае, если Наниматель жилого помещения или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют жилое помещение не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей.

2.4. Наймодатель обязан:

2.4.1. Передать Нанимателю свободное жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания.

2.4.2. Обеспечивать предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем Договоре коммунальных услуг надлежащего качества.

2.4.3. В течение 3 рабочих дней со дня изменения цен на содержание, ремонт жилья, наем жилых помещений, тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги информировать об этом Нанимателя.

2.4.4. Принять в установленные сроки Помещение у Нанимателя по акту сдачи Помещения после расторжения настоящего Договора.

2.4.5. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ И ИМУЩЕСТВА

3.1. В течение 2 (двух) дней с даты подписания настоящего договора Помещение и имущество должны быть переданы Наймодателем и приняты Нанимателем.

3.2. Передача Помещения и имущества осуществляется по передаточному акту, подписанному Наймодателем и Нанимателем.

3.3. С момента подписания передаточного акта Помещение и имущество считаются принятыми внаем Нанимателем.

4. СРОК НАЙМА

4.1. Срок найма устанавливается 11 (одиннадцать) месяцев с момента подписания передаточного акта.

4.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

4.3. По истечении срока договора найма жилого помещения Наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения на новый срок (если договор заключен на срок более года).

5. ФИНАНСОВЫЕ УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Плата за пользование Помещением и имуществом составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц.

5.2. Оплата за наем Помещения производится путем передачи денежных средств в наличной форме непосредственно в руки Наймодателю в Помещении по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, не позднее 26 числа текущего месяца за следующий месяц.

5.3. Плата за наем может быть пересмотрена в случае изменения установленных централизованно цен и тарифов, но не чаще одного раза в год.

5.4. Стороны согласовали, что при оплате за первый период аренды Наниматель вносит обеспечительный платеж в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, который подлежит возврату Нанимателю при расторжении договора либо засчитывается в качестве оплаты за последний месяц найма.

6. РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

6.1 . Капитальный ремонт сданного внаем жилого помещения является обязанностью Наймодателя.

6.2. Переоборудование жилого дома, в котором находится сданное внаем жилое помещение, если такое переоборудование существенно изменяет условия пользования жилым помещением, без согласия Нанимателя не допускается.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны настоящего Договора несут имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации и обычаев делового оборота.

8.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

9.2. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны. Каждый из экземпляров Договора имеет равную юридическую силу.

9.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является:

9.3.1. Передаточный акт.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

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

 ПОДПИСИ СТОРОН:

 Наймодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.) (подпись)

 Наниматель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.) (подпись)