



АН «Гларекс Норд Вест»
143402, г. Красногорск
ул. Успенская, д. 5, офис 101
тел. (495) 768 22 58
<http://www.nord-west.biz/>
e-mail: info@nord-west.biz

ДОГОВОР НАЙМА (ПОДНАЙМА) ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

№ _____

г. _____

« _____ » _____ 201__ г.

Гр.(Ф.И.О.) _____

именуем. в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и

гр. (Ф.И.О.) _____

именуем. в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор аренды о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и постоянно проживающим с ним лицам:

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

жилое помещение (комната, квартира, часть дома, дом и т.д.)

находящееся по адресу: _____

состоящее из _____ комнат (ы), общей площадью - _____ кв.м., жилой площадью - _____ кв.м.,
кухня - _____ кв.м.

(далее – жилое помещение) во временное возмездное владение и пользование для проживания.

1.2. Наличие телефона: тел. № _____

1.3. Недостатки жилого помещения на момент передачи указываются в Приложении № 1 к договору аренды - Передаточном акте, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора аренды.

1.4. Жилое помещение принадлежит (Ф.И.О.) _____

на основании (документ о праве) _____

1.5. Наймодатель передает жилое помещение с имуществом согласно Приложению № 1.

1.6. Срок коммерческого найма жилого помещения устанавливается

с « _____ » _____ 201__ г.

по « _____ » _____ 201__ г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наймода́тель обяза́ется:

2.1.1. Переда́ть На́нимателю́ благоустро́енное жи́лое помеще́ние, пригодно́е для прожизва́ния, отве́чающее са́нитарным и техни́ческим требова́ниям, обы́чно предьявля́емым к жи́лым помеще́ниям.

2.1.2. Возврати́ть На́нимателю́ зало́г за междугоро́дные телефо́нные перегово́ры и сохрани́тость имущества́, переданно́го вна́ем при выезде́ На́нимателя́ из жи́лого помеще́ния при предьявле́нии опла́ченных счетов, сохрани́тости переданно́го имущества́ со́гласно прило́жению 1, и со́блюдению обяза́тельств указа́нных в пунктах 2.4.1-2.5.3 настоя́щего догово́ра аренда́.

2.1.3. Предупре́дить На́нимателя́ о гото́вящемся отчу́ждении жи́лого помеще́ния (мене́, прода́же, даре́нии и т.д.) за _____ кале́ндарных дне́й до отчу́ждения.

2.1.4. Неси́ть отве́тственность за недо́статки сда́нного вна́ем жи́лого помеще́ния и находя́щегося в нем имущества́, препятст́вующие пользо́ванию им, да́же если во вре́мя заклю́чения догово́ра аренда́ не зна́л об эти́х недо́статках.

2.1.5. Устра́нять после́дствия ава́рий и повре́ждений, произо́шедших не по вине́ На́нимателя́, свои́ми силами́.

2.1.6. Предста́вить На́нимателю́ возмо́жность прожизва́ть в жи́лом помеще́нии в те́чение _____ кале́ндарных дне́й со дня́ получе́ния На́нимателем́ изве́щения о досрочном́ расто́ржении настоя́щего догово́ра аренда́. Изве́щение должно́ быть оформле́но письме́нно.

2.2. Наймода́тель вправе́ один раз в ме́сяц осущест́влять провер́ку поря́дка использо́вания На́нимателем́ состоя́ния жи́лого помеще́ния и имущества́ в предва́рительно со́гласованное́ с На́нимателем́ вре́мя.

2.3. Наймода́тель подтве́рждает, что на мо́мент подписа́ния настоя́щего догово́ра аренда́:

- жи́лое помеще́ние не находя́тся под зало́гом, аресто́м, не обремене́но ничьи́ми права́ми, ли́бо обяза́тельствами́ Наймода́теля;

- получе́но со́гласие́ всех ли́ц, постано́жно зарегистри́рованных в жи́лом помеще́нии.

2.4. На́ниматель обяза́н:

2.4.1. Использо́вать жи́лое помеще́ние то́лько для со́бственного прожизва́ния и прожизва́ния ли́ц, указа́нных в пункте́ 1.1. догово́ра аренда́.

2.4.2. Сво́евременно́ вноси́ть пла́ту за пользо́вание жи́лым помеще́нием.

2.4.3. Соде́ржать помеще́ние в чи́стоте и исправно́сти, обеспе́чивать сохрани́тость жи́лого помеще́ния и подде́рживать его́ в надлежа́щем состоя́нии.

2.4.4. Бере́жно отно́ситься к имущест́ву, находя́щемуся в жи́лом помеще́нии.

2.4.5. Устра́нять после́дствия ава́рий, произо́шедших в жи́лом помеще́нии по вине́ На́нимателя́.

2.4.6. Со́блюдать пра́вила прожизва́ния в до́ме, в кото́ром находя́тся жи́лое помеще́ние.

2.4.7. Беспре́пятственно́ допус́кать Наймода́теля в жи́лое помеще́ние с це́лью провер́ки его́ использо́вания в соотве́тствии с пункто́м 2.2. настоя́щего догово́ра аренда́.

2.4.8. Возврати́ть жи́лое помеще́ние и имущест́во Наймода́телю в то́м же состоя́нии, в кото́ром они́ были́ переданы́ вна́ем с уче́том есте́ственного физи́ческого изно́са.

2.4.9. Перед вы́ездом, если́ счета́ за телефо́нные перегово́ры е́ще не получены́, спра́виться в АТС об их сум́ме и оста́вить Наймода́телю́ необходи́мую сум́му для их опла́ты.

2.4.10. В слу́чае обнару́жения хи́щения, нанесе́ния уще́рба в резу́льтате пожа́ра, проти́воправных де́йствий тре́тьих ли́ц, незаме́длительно́ изве́стить об это́м Наймода́теля, а при его́ отсутст́вии – зая́вить об это́м в соотве́тствующие компете́нтные органы́.

2.5. На́ниматель не вправе́ без предва́рительно́го со́гласования́ с Наймода́телем:

2.5.1. Уста́навлива́ть обо́рудование в жи́лом помеще́нии (укре́пление́ двере́й, уста́новка сигна́лизаций и охра́нных систе́м и т.д.).

2.5.2. Переда́вать жи́лое помеще́ние тре́тьим ли́цам, а та́кже сда́вать жи́лое помеще́ние в подна́ем.

2.5.3. Осущест́влять переустро́йство и реконст́рукцию жи́лого помеще́ния.

2.6. На́ниматель вправе́ беспре́пятственно́ пользо́ваться переданно́м вна́ем жи́лым помеще́нием в те́чение всего́ срока́ де́йствия найма́ совме́стно с указа́нными в пункте́ 1.1. настоя́щего догово́ра аренда́ ли́цами.

3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

- 3.1. Ежемесячная плата за наем жилого помещения составляет _____ (_____).
- 3.2. Плата за наем жилого помещения производится _____ (ежемесячно, ежеквартально), не позднее _____ числа текущего месяца, за _____ (месяц, квартал) вперед.
- 3.3. Установленная плата за наем жилого помещения не подлежит изменению в течение всего срока найма, если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением сторон.
- 3.4. Абонентскую плату за телефон оплачивает _____.
- 3.5. Междугородние и международные телефонные переговоры оплачивает _____.
- 3.6. Счета за электроэнергию оплачивает _____.
- 3.7. Счета за водоснабжение оплачивает _____.
- 3.8. Счета за газоснабжение оплачивает _____.
- 3.9. Оплату счетов за коммунальные услуги осуществляет _____.
- Показания счетчика электроэнергии на момент передачи жилого помещения _____.
- Показания счетчика горячей воды _____, показания счетчика холодной воды _____.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Изменение условий настоящего договора аренды и его досрочное расторжение может иметь место по соглашению сторон, с обязательным составлением документа в письменном виде.
- 4.2. Расторжение договора аренды в одностороннем порядке до истечения срока, указанного в пункте 1.6., может быть произведено любой стороной при повторном нарушении другой стороной условий настоящего договора аренды. Расторжение в одностороннем порядке производится посредством направления инициатором досрочного прекращения договора аренды нарушившей стороне письменного уведомления с указанием причины и даты расторжения.
- 4.2.1. В случае расторжения договора аренды по инициативе Нанимателя, при соблюдении Наймодателем условий настоящего договора аренды, возврат денег за неиспользованный срок найма может быть произведен Наймодателем только по его добровольному желанию.
- 4.2.2. В случае расторжения договора аренды по инициативе Наймодателя, при соблюдении Нанимателем условий настоящего договора аренды, Наймодатель возвращает Нанимателю уплаченную Нанимателем сумму за неиспользуемый срок найма.
- 4.3. Наниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный жилому помещению или имуществу, независимо от того является ли этот ущерб результатом причинения умышленных действий или результатом неосторожности Нанимателя и лиц, с ним проживающих.
- 4.4. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему договору аренды, если причиной этому явились события непреодолимой силы и факторы, не поддающиеся их контролю и находящиеся вне власти сторон, как-то: стихийные бедствия, вооруженные конфликты, нормативные акты органов государственной власти и государственного управления, существенно затрудняющие или делающие невозможным исполнение принятых по договору аренды обязательств.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 5.1. Настоящий договор аренды вступает в силу со дня его подписания обеими сторонами и действует по «_____» _____ 201__ года включительно.
- 5.2. При возникновении споров стороны будут стремиться урегулировать их путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке.
- 5.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором аренды, стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации.
- 5.4. Настоящий договор аренды составлен в двух экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой стороны.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. По требованию Наймодателя Наниматель обязуется оставить страховой депозит за междугородние телефонные переговоры и за сохранность переданного внаем

имущества. Страховой депозит за междугородние телефонные переговоры
и сохранность имущества, сданного внаем, составляет _____

6.2. В целях получения правовых и юридический гарантий по настоящему договору аренды Наниматель лично удостоверяется в подлинности представленных Наймодателем правоустанавливающих документов и проверяет их содержание до подписания настоящего договора аренды.

6.3. Перечисленные в пункте 1.1. настоящего договора аренды лица, проживающие совместно с Нанимателем, несут все обязанности по настоящему договору аренду наравне с Нанимателем.

6.4. Неотделимые улучшения, произведенные в жилом помещении Нанимателем без согласования с Наймодателем, переходят к Наймодателю без возмещения их стоимости.

6.5. _____

6.6. _____

6.7. _____

7. АДРЕСА СТОРОН

Наймодатель:
Ф.И.О. _____

Паспортные данные:
Дата и место рождения _____

Паспорт (серия): _____ N _____
выдан (кем) _____

(когда) « _____ » _____
Адрес: _____

Телефон _____ для _____ контакта: _____

С условиями договора аренды ознакомлен и полностью согласен.

Подпись: _____

Наниматель:
Ф.И.О. _____

Паспортные данные:
Дата и место рождения _____

Паспорт (серия): _____ N _____
выдан (кем) _____

(когда) « _____ » _____
Адрес: _____

Телефон _____ для _____ контакта: _____

С условиями договора аренды ознакомлен и полностью согласен.

Подпись: _____

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

приложение №1

г. _____

« ____ » _____ 201__ г.

В соответствии с настоящим Передаточным актом Наймода~~тель~~ передает, а Наниматель принимает жилое помещение в виде (указать: отдельной квартиры, комнаты в _____ (комнатной) квартире, нескольких комнат в _____ комнатной) квартире) _____

по адресу: _____

Площадь комнат: _____ кв.м., _____ кв.м., _____ кв.м., _____ кв.м., _____ кв.м.

2. Жилое помещение предоставляется с телефонным номером (без него): _____;

телефонный номер раздельный, спаренный: _____.

3. Описание недостатков: _____

_____.

4. Жилое помещение передается со следующим имуществом (мебель, оборудование):

_____.

5. Дополнительные сведения:

_____.

6. Жилое помещение пригодно для проживания, находится в удовлетворительном состоянии и не имеет недостатков, кроме указанных в пункте 3. настоящего Передаточного акта.

7. При подписании настоящего Передаточного акта Наймода~~тель~~ передал, а Наниматель принял ключи от жилого помещения; Наймода~~тель~~ предъявил Нанимателю расчетные книжки по оплате коммунальных платежей и телефона.

8. Настоящий Передаточный акт является неотъемлемой частью договора аренды коммерческого найма жилого помещения от « ____ » _____ 201__ г.

ПЕРЕДАНО « ____ » _____ 201__ года:

Наймода~~тель~~: _____ / _____ /

ПРИНЯТО « ____ » _____ 201__ года:

Наниматель: _____ / _____ /

