

ДОГОВОР Найма жилого помещения

Самарская область, город Самара.

« ____ » _____ 2017г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Я, _____,
_____ г.рождения, паспорт серии _____ № _____, выдан _____
_____ дата выдачи _____ Г.,
зарегистрирован(а) по адресу: _____,
_____, в дальнейшем «Наймодатель»
и _____,
_____ г.рождения, паспорт серии _____ № _____, выдан _____
_____ дата выдачи _____ Г.,
зарегистрирован(а) по адресу: _____,
_____, в дальнейшем «Наниматель»
, заключили настоящий договор.

1. Предмет договора

1.1. «Наймодатель» предоставляет «Нанимателю» жилое помещение, указанное в п.1.2 настоящего договора во временное пользование, а «Наниматель» обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в п.3 настоящего договора.

1.2. «Наймодатель» обязуется передать «Нанимателю» во временное пользование жилое помещение в виде _____ по адресу: Самарская область, город Самара

_____ состоящее из: _____ комнат, общей площадью - _____ кв.м., жилой площадью - _____ кв.м., кухня - _____ кв.м., _____ этажа _____ этажного дома, далее «Объект».

1.3. В аренду также сдается имущество, находящиеся в арендуемом «Объекте» согласно приложению №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Указанное в п.1.2 настоящего договора «Объект» принадлежит «Наймодателю» на основании

_____, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии _____ за номером _____, выданным « ____ » _____ г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним « ____ » _____ г. сделана запись регистрации _____.

1.5. «Объект» и имущество передаётся «Нанимателю» с « ____ » _____ 2017 г.

1.6. Арендуемое помещение предназначено исключительно в виде жилого помещения.

2. Обязанности сторон

2.1. «Наймодатель» обязан:

2.1.1. Своевременно передать «Нанимателю» нанятый «Объект» в состоянии, отвечающем условиям проживания, в соответствии с требованиями СЭС.

2.1.2. «Наймодатель» подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора найма данный «Объект» не продан, не подарен, не является предметом судебного спора, не находится под арестом, не сдан внаем. Дом на период аренды «Объекта» не подлежит сносу или капитальному ремонту с отселением.

2.1.3. «Наймодатель» имеет право посещать «Нанимателя» только с предварительным уведомлением и в присутствии «Нанимателя».

2.1.4. «Наймодатель» последствия аварий и повреждений, происшедших не по вине «Нанимателя», устраняет своими силами.

2.2. «Наниматель» обязан:

2.2.1. Использовать «Объект» в соответствии с условиями, указанными в п.п.1.6 настоящего договора.

2.2.2. Поддерживать сдаваемый «Объект» в исправном состоянии.

2.2.3. Содержать помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, и в соответствии с требованиями СЭС. Обеспечивать пожарную безопасность и надлежащее состояние электропроводки.

2.2.4. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического оборудования, сообщить об этом «Наймодателю».

2.2.5. Не проводить реконструкцию помещения и другие капитальные ремонтные работы без разрешения на то «Наймодателя».

2.2.6. Нести расходы по содержанию «Объекта»: квартплата, электроэнергия, газ, водоснабжение, водоотведение, телефон, домофон, кабельное ТВ, интернет (нужное подчеркнуть).

2.2.7. В установленные сроки производить расчеты по арендной плате, в соответствии с условиями, указанными в п.3 настоящего договора.

2.2.8. Письменно сообщить «Наймодателю» не позднее, чем за 1 месяц о предстоящем освобождении арендного жилого помещения и сдать арендуемое жилое помещение в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

2.2.9. Если арендуемое жилое помещение и имущество (согласно приложению №1) в результате действий «Нанимателя» или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то «Наниматель» восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесенный «Наймодателю», в установленном законном порядке.

2.2.10. Возвратить «Объект» после прекращения действия договора «Наймодателю» в состоянии, удовлетворяющем «Наймодателя».

3.Расчет

3.1. Размер арендной платы составляет _____ (_____)
Рублей в месяц, и дополнительно оплата, указанная в п.3.4. настоящего договора.

3.2. Арендная плата, указанная в п.3.1. выплачивается «Нанимателем» не позднее «__»
числа каждого месяца.

3.3. Первый платёж «Нанимателем» производится в виде предоплаты за
«_____» месяц при подписании договора, что составляет _____
(_____) рублей.

3.4. «Наниматель» дополнительно к арендной плате, указанной в п.3.1.,обязуется самостоятельно и своевременно оплачивать приходящие счета, указанные в п.2.2.6. настоящего договора.

3.5. «Наниматель» так же передает «Наймодателю» залоговую сумму _____
(_____) рублей и «Наймодатель», при окончании или расторжении
настоящего договора, обязуется вернуть «Нанимателю» залоговую сумму в соответствии с п.2.2.10.
настоящего договора.

4.Ответственность сторон

4.1. За просрочку платежа «Наниматель» уплачивает «Наймодателю» пеню из расчета 1 %
от месячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Российской Федерации.

5.Срок действия договора

5.1. Срок аренды _____ начинается с «__» _____ 2017г. и заканчивается «__» _____ 20__ г.

6.Порядок расторжения и изменения договора

6.1 За один месяц до истечения срока аренды «Наниматель» обязан уведомить «Наймодателя» о намерении продлить срок договора.

6.2 Изменения условий договора, его расторжение и прекращение допускается по соглашению сторон. В случае, если ни одна из сторон не заявила о прекращении найма, договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.

6.3. Договор найма может быть досрочно расторгнут по требованию «Наймодателя», а «Наниматель» выселению в следующих случаях:

6.3.1. При использовании «Нанимателем» арендуемого помещения в целом и его части не в соответствии с договором найма.

6.3.2. Если «Наниматель» умышленно или по неосторожности ухудшает состояние взятого в наем помещения.

6.3.3. Если «Наниматель» не внес арендную плату в течение 5 календарных дней после срока, указанного в п.3.2. настоящего договора.

6.4. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров и согласований. В случае не достижения согласованных позиций, разногласия разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

6.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, на трёх страницах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр выдаётся «Наймодателю», один экземпляр выдаётся «Нанимателю».

Данные электросчётчика - _____;

Данные счётчика горячей воды _____; счётчика холодной воды _____ на «__» _____ 2017г.

Телефон «Наймодателя» _____

Телефон «Нанимателя» _____

« Наймодатель »:

(подпись)

(Ф.И.О.)

« Наниматель »:

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение №1 к Договору найма жилого помещения
от «__» _____ 2017 г.

г.Самара

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

Мы, _____, нижеподписавшиеся, _____

Именуемый(ая) _____ в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и _____ именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, заключили настоящий Акт о нижеследующем :

1. В соответствии с Договором найма жилого помещения от «__» _____ 2017 г. "Наймодатель" передал, а "Наниматель" принял жилое помещение в виде: _____ расположенную по адресу: Самарская область, город Самара _____ далее "Объект".

2. "Объект" предоставлен с _____ комплектами ключей, по _____ в каждом комплекте ключей.

3. Описание недостатков "Объекта": _____

4. "Объект" передан со следующим имуществом (мебель, оборудование): _____

5. "Объект" пригоден для проживания, находится в удовлетворительном состоянии и не имеет недостатков, кроме указанных в пункте 3 настоящего Передаточного акта.

6. Претензий у «Нанимателя» к «Наймодателю» по передаваемому "Объекту" не имеется.

7. Настоящий Передаточный акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

« Наймодатель»:
ПЕРЕДАЛ «__» _____ 2017 г.

« Наниматель »:
ПРИНЯЛ «__» _____ 2017 г.

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)