

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Санкт-Петербург

" __ " _____ 20 __ г.

_____, именуемый(ая) в дальнейшем НАЙМОДАТЕЛЬ с одной стороны и _____, именуемый (ая) в дальнейшем НАНИМАТЕЛЬ с другой стороны, а вместе Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с настоящим Договором НАЙМОДАТЕЛЬ обязуется передать в наем НАНИМАТЕЛЮ жилое помещение (далее – Квартира, комната), расположенное по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. _____ д. № _____ корп. _____ кв. _____

1.2. Квартира принадлежит НАЙМОДАТЕЛЮ на основании _____

1.3. НАЙМОДАТЕЛЬ гарантирует, что Квартира до настоящего времени не продана, не сдана в наем (поднаем), в споре и под арестом не состоит, не обременена какими-либо иными обстоятельствами, способными повлиять на предмет настоящего Договора.

1.4. Совместно с НАНИМАТЕЛЕМ в квартире будут проживать следующие лица:

2. Расчеты сторон.

2.1. Ежемесячная арендная плата по настоящему Договору составляет: _____

2.2. Оплата производится вперед за _____ месяц(ев), а в дальнейшем не позднее _____

2.3. Расчеты произведены за указанный ниже период:

МЕСЯЦ	ДАТА	СУММА	СРОК ДО	ПОДПИСЬ НАНИМАТЕЛЯ	ПОДПИСЬ НАЙМОДАТЕЛЯ
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					

2.4. Размер арендной платы может изменяться только по соглашению сторон (с фиксацией этого изменения в письменном виде), но не чаще, чем один раз в _____

2.5. Оплата коммунальных услуг, абонентской платы за телефон, электроэнергию распределена между сторонами следующим образом: НАНИМАТЕЛЬ оплачивает электроэнергию, междугородние (международные) телефонные переговоры, абонентскую плату за телефон.

Оплату коммунальных услуг и квартирную плату производит: _____

Подпись нанимателя _____

Подпись наймодателя _____

2.6. Залоговое обязательство:

НАНИМАТЕЛЬ вносит НАЙМОДАТЕЛЮ сумму в размере _____

в качестве залога за проживание и пользование помещениями и имуществом арендуемой квартиры. НАЙМОДАТЕЛЬ обязуется вернуть указанную сумму по истечении срока действия настоящего Договора, но не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента освобождения и передачи НАНИМАТЕЛЕМ в надлежащем состоянии арендуемого помещения НАЙМОДАТЕЛЮ.

2.7. Все расчеты производятся по курсу Центрального банка Российской Федерации на день платежа.

3. Права и обязанности.

3.1. НАНИМАТЕЛЬ обязуется:

3.1.1. Использовать помещение в соответствии с его назначением.

3.1.2. Своевременно вносить арендную плату.

3.1.3. Своевременно оплачивать междугородние (международные) телефонные переговоры, а также счета за электроэнергию и абонентскую плату за телефон.

3.1.4. Не сдавать помещение в субаренду, как в целом, так и частично, без согласования с НАЙМОДАТЕЛЕМ.

3.1.5. Сохранять в целости находящееся в помещении имущество, электро- и сантехническое оборудование, а также не производить перепланировок и переоборудования квартиры без разрешения НАЙМОДАТЕЛЯ и эксплуатационной организации.

3.1.6. Устранять за свой счет повреждения помещения, а также производить ремонт или замену поврежденного санитарно-технического оборудования, если указанные повреждения произошли по вине НАНИМАТЕЛЯ, либо других лиц, совместно с ним проживающих, немедленно сообщать НАЙМОДАТЕЛЮ обо всех авариях, повреждениях, а также ухудшениях имущества, возникающих в квартире и принимать все меры к их устранению.

3.1.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.1.8. Не осуществлять в Квартире никакой деловой деятельности, влекущей за собой нарушения п.3.1.1. настоящего Договора.

3.1.9. Не устанавливать каких-либо дополнительных замков на двери Квартиры без предварительного согласия НАЙМОДАТЕЛЯ.

3.1.10. Обеспечить НАЙМОДАТЕЛЮ беспрепятственный доступ в Квартиру для ее осмотра и проверок только по предварительной договоренности с НАНИМАТЕЛЕМ, но не чаще, чем 1 раз в месяц.

3.1.11. Перед освобождением помещения сделать запрос на телефонную станцию для получения окончательного расчета за телефонные переговоры.

3.1.12. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при его досрочном расторжении сдать помещение НАЙМОДАТЕЛЮ в состоянии, не худшем, чем на момент его приемки, с учетом естественного износа, при этом вернуть ключи от квартиры и почтового ящика.

3.2. НАЙМОДАТЕЛЬ обязуется:

3.2.1. Предоставить НАНИМАТЕЛЮ помещение в надлежащем состоянии не позднее " ____ " _____ 20__ г.

3.2.2. Во время действия настоящего Договора не производить каких-либо операций с помещением (продажа, обмен, дарение и т.п.), без письменного согласия НАНИМАТЕЛЯ.

3.2.3. Во время действия настоящего Договора находиться в помещении только по предварительной договоренности с НАНИМАТЕЛЕМ и в его присутствии, но не чаще, чем 1 раз в месяц.

3.2.4. До подписания настоящего Договора предупредить НАНИМАТЕЛЯ обо всех имеющихся недостатках помещения.

Подпись нанимателя _____

Подпись наймодателя _____

3.2.5. НАЙМОДАТЕЛЬ настоящим подтверждает согласованность передачи в наем помещения, указанного в п. 1.1. настоящего Договора с лицом(ами), имеющим(ими) право на проживание, пользование или владение указанным помещением или его частью.

3.2.6. НАЙМОДАТЕЛЬ несет полную ответственность за недостоверность сведений, указанных в настоящем Договоре.

4. Ответственность сторон.

4.1. НАНИМАТЕЛЬ несет материальную ответственность за порчу или продажу имущества, находящегося в помещении, стен, полов, потолков, дверей, окон, электро- и сантехнического оборудования, а также за нанесение ущерба вследствие неправильного обращения с электро- и сантехническим оборудованием бытового назначения, равно как и граждане, совместно проживающие с НАНИМАТЕЛЕМ.

4.2. НАНИМАТЕЛЬ обязан за месяц предупредить НАЙМОДАТЕЛЯ о досрочном расторжении настоящего Договора, о дне отъезда и рассчитаться с НАЙМОДАТЕЛЕМ по квитанциям за междугородние (международные) телефонные переговоры, электроэнергию и абонентскую плату за телефон.

4.3. НАЙМОДАТЕЛЬ обязан за месяц предупредить НАНИМАТЕЛЯ о досрочном расторжении настоящего Договора.

4.4. При расторжении настоящего Договора по вине одной из сторон, виновная сторона обязуется выплатить пострадавшей стороне неустойку в сумме _____.

4.5. При расторжении Договора найма по вине НАЙМОДАТЕЛЯ, последний в течение трех дней выплачивает комиссионное вознаграждение, выплаченное НАНИМАТЕЛЕМ при заключении Договора.

4.6. Все споры по настоящему Договору решаются путем взаимной договоренности. В случае невозможности достижения взаимоприемлемого решения все споры рассматриваются в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5. Дополнительные условия.

6. Условия досрочного расторжения договора.

6.1. Договор подлежит досрочному расторжению, а НАНИМАТЕЛЬ выселению в случае:

- нарушения п.п.3.1.1, 3.1.2, 3.1.4, 3.1.5.
- самостоятельного разрушения и порчи помещения, мест общего пользования, либо поведения, делающего невозможным совместное проживание в одном помещении или одном доме.

Подпись нанимателя _____

Подпись наймодателя _____

- 6.2. Договор найма может быть расторгнут по инициативе НАНИМАТЕЛЯ в случае:
- нарушения п.п.3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4 настоящего Договора.
 - если помещение в силу обстоятельств, за которые НАНИМАТЕЛЬ не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.
 - невозможности использовать данное помещение в жилых целях, при этом НАЙМОДАТЕЛЬ возвращает НАНИМАТЕЛЮ внесенную арендную плату за период возникновения препятствий в пользовании помещением в полном объеме.
- 6.3. Договор подлежит расторжению в случае наступления Форс-мажорных обстоятельств.

7. Сроки и прекращение действия договора.

- 7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до " ____ " _____ 20__ г.
- 7.2. Настоящий Договор продлевается в случае взаимного согласия обеих сторон.
- 7.3. Настоящий Договор может быть изменен по письменному соглашению обеих сторон.
- 7.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, первый экземпляр – находится у НАНИМАТЕЛЯ, второй – у НАЙМОДАТЕЛЯ. Все экземпляры и приложения к ним имеют одинаковую юридическую силу.

8. Заключительные положения

- 8.1 При решении вопросов, не предусмотренных условиями договора, стороны руководствуются действующим законодательством.
- 8.2 Договор составлен в 2-х экземплярах, которые имеют равную юридическую силу и находятся у НАЙМОДАТЕЛЯ и НАНИМАТЕЛЯ.
- 8.3 Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:
Приложение №1 – опись имущества

9. Реквизиты сторон.

НАНИМАТЕЛЬ
Ф.И.О. _____
Дата рождения _____
Место рождения _____
Паспорт серия _____ № _____
Выдан _____

Прописан _____

тел. _____

НАЙМОДАТЕЛЬ
Ф.И.О. _____
Дата рождения _____
Место рождения _____
Паспорт серия _____ № _____
Выдан _____

Прописан _____

тел. _____

Правоустанавливающие документы
НАЙМОДАТЕЛЯ в отношении помещения,
указанного в п.п. 1.1 проверены.
Претензий не имею.
Подпись _____

Документы НАНИМАТЕЛЯ проверены.
Претензий не имею.
Подпись _____

