**Договор
найма жилого помещения**

г. ……………………. « …..» …………..… 20…..г.

Гр. ....………………………………………………………………………...……..........................
(ф.и.о. полностью)

именуемый(ая) в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и

 Гр. …………….……………………………………….……………………….................................
(ф.и.о. полностью)

именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, заключили настоящий договор о ниже следующем:

**1. Предмет договора**

 1.1. Наймодатель передает во временное пользование Нанимателю сроком

с « ….. » ………………. 20…… г. до « ….. » ………………. 20…… г. жилое помещение (далее по тексту – "Квартиру") общей площадью …..…… кв. м.. состоящее из ……...……..... комнат(ы ) расположенное по адресу:

город. …………………..…… ул. …………………………. дом………… корп. ……………кв ……..

 1.2. Указанная Квартира принадлежит Наймодателю по праву собственности, что подтверждается:

Свидетельством о государственной регистрации права от «……» ………………. 20…… года,

бланк серии ………… № ………………….….., выданным ………………….………………………

…………………………………………………………………………………………….…………..
(наименование органа выдавшего свидетельство)

запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № ……………………………………….. от «…..» …………….. 20…. года.

**2. Права и обязанности "Наймодателя".**

 2.1. Предоставить в пользование Нанимателю указанную в п. 1.1. Квартиру, пригодную для проживания, не позднее …….. дней с момента подписания договора.

 2.2. Предоставить в пользование Нанимателю своё имущество, находящееся в данной Квартире, в состоянии соответствующем его назначению.

 2.3. Не обменивать, не продавать и не совершать других действий приводящих к перемене владельца данной Квартиры, во время действия договора.

 2.4.Согласовать сдачу в наем "Помещения", указанного в п. 1.1. настоящего договора с лицом или лицами, имеющими право на использование данной Квартиры.

 2.5. Наймодатель имеет право периодического осмотра данной Квартиры, (время осмотра устанавливается по предварительной договорённости сторон), но не более одного раза в месяц, а так же находиться в данной Квартире без согласования с Нанимателем для устранения аварий, возникших при отсутствии Нанимателя, во избежание нанесения ущерба вышеуказанной Квартире и помещениям, находящихся по соседству.

 2.6. Наниматель не имеет права: …………………………………………………....…………..……
 (содержать в арендуемой квартире домашних животных)

…………………………………………………………………………………………….…………..
(курить в арендуемой квартире, и т.п.)

**3. Права и обязанности Нанимателя.**

 3.1. Наниматель обязуется своевременно выплачивать установленную плату за жилое помещение (квартиру).

 3.2. Наниматель обязуется использовать указанную в п. 1.1. Квартиру для проживания, поддерживать в исправном состоянии инженерное и другое оборудование, в том числе мебель, обеспечивая их сохранность.

 3.3. Произведённые Нанимателем отделимые улучшения арендного имущества являются его собственностью. В случае, когда Наниматель произвёл за счет собственных средств и с предварительного согласия Наймодателя неотделимые улучшения, без вреда для данной Квартиры он имеет право на возмещение, заранее определённое соглашением сторон, стоимости произведённых улучшений, если иное не предусмотрено договором. Стоимость неотделимых улучшений произведённых Нанимателем без согласия Наймодателя возмещению не подлежит.

 3.4. Наниматель обязан возместить материальный ущерб, нанесённый имуществу или Квартире, а также имуществу или помещению соседей по своей вине или небрежности, либо вине или небрежности проживающих с ним лиц, либо гостей.

 3.5. Наниматель не имеет права сдавать данную Квартиру в субаренду.

 3.6. По истечении срока действия договора освободить Квартиру не позднее двух дней с момента прекращения договора, сдать Квартиру Наймодателю, произвести полный денежный расчет.

**4. Порядок оплаты**

 4.1. При подписании договора Наниматель выплачивает Наймодателю плату за наём Квартиры за первый месяц проживания в размере

..................................... ……………………….…………………………….. (……………) рублей,
(прописью / цифрами)

депозит ......................................... …………………………………..…..… (……………) рублей,
(прописью / цифрами)

залог ..................……………………… ….……………………………..…. (……………) рублей.
(прописью / цифрами)

 Депозит не возвращается и может быть использован только для оплаты за последний месяц проживания.

 4.2. Плата за наём Квартиры вносится Нанимателем в сроки, указанные в приложении №1.

 4.3. Коммунальные услуги, электричество, ……………………......……….…..…………………..
 (телефон, интернет и т.п.)

оплачиваются ………………………………………………………………………………………..
 (нанимателем, наймодателем)

 4.4. В случае увеличения тарифов ЖКХ Наймодатель имеет право пропорционально увеличить размер арендной платы без согласия Нанимателя.

**5. Срок действия, изменения и расторжения договора**

 5.1. Срок действия договора с « …. » …………….…..20…. г. до « …. » ………….……..20…. г.

 5.2. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Нанимателя он обязан предупредить Наймодателя о расторжении договора не менее чем за один месяц. В качестве арендной платы за последний месяц проживания используется депозит (………………….. рублей).

 5.3. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Наймодателя он обязан предупредить Нанимателя о расторжении договора не менее чем за один месяц.

 5.4. Если Наниматель продолжает пользоваться Квартирой по истечении срока настоящего договора, то при отсутствии возражений со стороны Наймодателя настоящий договор считается возобновленным на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону не менее чем за один месяц.

 5.5. В случае нарушения Нанимателем сроков оплаты арендной платы ……………………… (и (или) коммунальных платежей) Наймодатель имеет право расторгнуть настоящий договор, предупредив Нанимателя о расторжении не менее чем за 14 дней.

**6. Прочие условия**

 6.1. Вопросы, не отраженные в договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

 6.2 Совместно с Нанимателем в данной Квартире будут проживать:

…………………………………………………………………………………………….…………..

 6.3 Показания счетчиков на « ….. » …………………. 20…… г.
Электричество ……..… квт.,
Гор. вода ……………… м/куб.,
Хол. вода ……………… м/куб.,
Газ ……………………... м/куб.

 6.4. В арендуемом помещении ……………………………………………….....………………
  (установлен телефон, интернет)

 Настоящий договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для Наймодателя и Нанимателя.

Приложения:

График оплаты арендных платежей.

График оплаты коммунальных платежей.

Акт приемо-передачи Квартиры.

**7. Реквизиты и подписи сторон**

  Наниматель Наймодатель

паспорт …..…. №…………….……… паспорт …..…. №…………….….……
выдан «……» ….………….... 20…. г. выдан «……» …………….….. 20…. г.
код подразделения ………….…...….. код подразделения …….……..…..…..
……………….………………………… ……………….……………………………
зарегистрированный по адресу: зарегистрированный по адресу:
……………….………………………… ……………….……………………………

……………….………………………… ……………….……………………………

……………….………………………… ……………….……………………………
 (подпись) (подпись)

"….." ……………….. 20…. г. "….." ……………….. 20…. г.