## ДОГОВОР НАЙМА

**квартиры**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с одной стороны, и гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель сдает в наем принадлежащую ему квартиру из комнат, находящуюся по адресу: , далее Квартира, с установленным в ней телефоном , и с находящимся в Квартире имуществом, далее Имущество, Нанимателю.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. Не позднее «»20 года, в период с до часов Наймодатель передает, а Наниматель принимает Квартиру, ключи от Квартиры и почтового ящика, Имущество, согласно описи (Приложение №1). Датой начала найма Стороны договорились считать «»20 года.

2.2. Срок найма с «»20года по «»20 года.

2.3. Договор действует с момента подписания и может быть продлен за один месяц до окончания срока найма по соглашению Сторон.

### 3. РАСЧЕТЫ СТОРОН

3.1. Плата за один месяц найма Квартиры составляет рублей.

3.2. При подписании Договора Наниматель выплатил Наймодателю аванс в размере рублей.

3.3. При передаче квартиры Наниматель выплатил Наймодателю за первые месяцев найма рублей, а также внес залог за имущество и телефонные переговоры в сумме рублей.

### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Наниматель обязуется:

4.1. Вносить плату за последующий, после оплаченного, период найма за каждые расчетных месяца(ев) не позднее, чем за дней до окончания оплаченного периода найма.

4.2. Использовать Квартиру только для проживания.

4.3. Не сдавать Квартиру в поднайм, и не допускать проживания в Квартира иных лиц, кроме ниже перечисленных: .

4.4. Не производить в Квартире переделки без письменного на то разрешения Наймодателя.

4.5. Своевременно оплачивать междугородние и международные телефонные переговоры, а также другие платные услуги, предоставляемые по телефону в кредит.

4.6. Обеспечить доступ Наймодателя в Квартиру в течение суток с момента оповещения Наймодателем.

4.7. Возместить Наймодателю любой ущерб, нанесенный Квартире и Имуществу, неправильным их использованием или запущением, в течение календарных дней со дня оповещения Наймодателем.

4.8. По истечении срока найма возвратить Наймодателю Квартиру, все экземпляры ключей и Имущество с оформлением Акта окончаний найма.

4.9. В случае отказа от продления Договора или при досрочном прекращении Договора по инициативе Нанимателя, предоставить Наймодателю возможность показа Квартиры потенциальным нанимателям в течение последнего расчетного месяца найма.Наймодатель обязуется:

4.10. В течение срока действия Договора не продавать Квартиру и не предпринимать каких-либо действий, которые могут воспрепятствовать Нанимателю в пользовании ей.

4.11. При получении платы за наем выдать Нанимателю расписку.

4.12. Не чаще одного раза в месяц, в присутствии Нанимателя и в удобное для него время, проверять состояние Квартиры, исправность и сохранность Имущества.

4.13. Оплачивать коммунальные услуги и абонентскую плату за телефон.

4.14. Пи передаче своих прав и обязанностей по Договору третьим лицам письменно известить об этом Нанимателя.

### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Наймодатель заявляет о том, что на дату заключения Договора ему не известно о претензиях третьих лиц, которые могут быть к нему предъявлены, чем воспрепятствуют Нанимателю в пользовании Квартирой, Имуществом и телефоном.

5.2. На сдачу Квартиры в найм Наймодателем получено согласие собственников и лиц, зарегистрированных по вышеуказанному адресу. В случае, если сособственники или лица, зарегистрированные в Квартире в течение срока найма воспрепятствуют Нанимателю в пользовании Квартирой, то Договор будет считаться расторгнутым по инициативе Наймодателя.

5.3. Изменение условий Договора возможно с согласия Сторон. Сторона, виновная в неисполнении п.2.1 Договора или предложившая изменение условий Договора, неприемлемое для другой Стороны, считается инициатором расторжения Договора.

### 6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. При досрочном расторжении Договора по инициативе Нанимателя последний обязуется письменно предупредить Наймодателя за один месяц до даты расторжения Договора. В этом случае Наймодатель не позднее, чем за дней до окончания срока найма, обязан возвратить Нанимателю плату за наем Квартиры за оплаченный, но непрожитый период найма.

6.2. При досрочном расторжении Договора по инициативе Наймодателя последний обязуется:

6.2.1. письменно предупредить Нанимателя за один месяц до даты расторжения Договора;

6.2.2. возвратить Нанимателю плату за оплаченный, но не прожитый период найма;

6.2.3. возместить Нанимателю затраты на наем другой квартиры и переезд в размере фактически понесенных им затрат, но не менее месячной платы за наем Квартиры указанной в п.3.1 Договора.

6.3. Наймодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке и потребовать освобождения Квартиры в течение календарных дней, а Наниматель обязан освободить Квартиру, в случае:

6.3.1. нарушения Нанимателем своих обязательств по пп.4,2, 4.3 Договора;

6.3.2. задержки очередной платы за найм на срок более календарный дней;

6.3.3. нанесения существенного ущерба Квартире и Имуществу вследствие ненадлежащего использования;

6.3.4. систематических (неоднократных) жалоб со стороны соседей.

6.4. При досрочном расторжении Договора по основаниям, указанным в п.6.3 Наймодатель обязан возвратить Нанимателю плату за оплаченный, но непрожитый период найма за вычетом возмещения за нанесенный ущерб.

### 7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Наниматель

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

Наймодатель

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

### 8. ПОДПИСИ СТОРОН

Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_