**ДОГОВОР НАЙМА жилого помещения**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

**Ф.И.О.,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт Российской Федерации: серия номер выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,далее именуемый(ая) “Наймодатель”, с одной стороны и

**Ф.И.О.,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт Российской Федерации: серия номер выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,далее именуемый(ая) “Наниматель”, с другой стороны, вместе именуемые “Стороны”, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора.**

1.1 Наймодатель за плату предоставляет принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение –  **вид помещения, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенное на \_\_ этаже \_\_этажного дома по адресу: указываем полный адрес помещения, как в Выписке ЕГРН (далее – Объект)** Нанимателю в пользование для проживания в нем.

**1.2**. Квартира принадлежит **Ф.И.О. собственника (ков)** на основании **наименование документа-основания и даты подписания**, что подтверждается Выпиской ЕГРН от **дата свежей выписки**. Наймодатель является единственным собственником.

**2. Права и обязанности Наймодателя.**

**Наймодатель обязуется:**

**2.1.** Предоставить Нанимателю Квартиру, в состоянии, пригодном для проживания, а установленное в ней оборудование, а также другое имущество, указанное в Приложении № 1 в исправном состоянии в день подписания настоящего Договора.

**2.2.** Передача Квартиры осуществляется Сторонами путем подписания Акта приема передачи.

**2.3.** Не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании Квартирой.

**2.4.** Осуществлять техническое обслуживание Квартиры и оборудования в ней.

**2.5.** Оплачивать все коммунальные платежи за Квартиру в период действия Договора, кроме счетов за потребляемую горячую и холодную воду и электроэнергию (в соответствии с показаниями счетчиков) и услуг интернет-провайдера. При этом Наймодатель гарантирует, что не имеет на момент заключения Договора задолженностей по указанным счетам.

**2.6.** Наймодатель имеет право посещать Квартиру и производить внешний осмотр ее состояния, предупредив Нанимателя о таком посещении.

**2.7.** В случае нанесения ущерба Квартире, мебели и/или оборудованию Наймодатель имеет право удержать согласованную с Нанимателем в письменной форме сумму ущерба из суммы обеспечительного платежа (страхового депозита).

**2.8.** Принять от Нанимателя Квартиру и находящееся в ней имущество и оборудование, указанное в Приложении № 1 к Договору, в день прекращения Договора.

1. **Права и обязанности Нанимателя.**

**3.1.** Наниматель обязан использовать Квартиру только **для собственного проживания,** обеспечивать сохранность и поддерживать в надлежащем состоянии Квартиру и находящееся в ней имущество и оборудование, указанное в Приложении № 1 к Договору, производить еженедельную уборку и ежемесячно капитальную уборку в квартире.

**3.2**. Своевременно вносить арендную плату за Квартиру Наймодателю в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором, своевременно передавать показания счетчиков потребления воды и электроэнергии Наймодателю.

**3.3.** Оплачивать в период действия Договора **счета за потребляемую горячую и холодную воду и электроэнергию (в соответствии с показаниями счетчиков) и услуги интернет-провайдера**. При этом Наймодатель гарантирует, что не имеет на момент заключения Договора задолженностей по указанным счетам.

**3.4.** Наниматель не имеет права сдавать Квартиру в субаренду и предоставлять квартиру для безвозмездного пользования жилым помещением своим родственникам и третьим лицам, хранить в квартире запрещенные законодательством вещества и оружие.

**3.5.** Информировать Наймодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к Квартире. Сообщения должны быть своевременными и полными.

**3.6.** Заводить домашних животных и курить в Квартире запрещается, в случае нарушения этих требований Наймодателя страховой депозит не возвращается.

**3.7.** Наниматель не имеет права менять замки на входные двери без письменного на то разрешения Наймодателя.

Проводить ремонтные работы или осуществлять какие-либо изменения в Квартире с письменного на то разрешения Наймодателя.

**3.8.** Передать Наймодателю Квартиру, имущество и оборудование, указанные в Приложении № 1 к Договору, полученные им в соответствии с Актом приема-передачи Квартиры, в исправном состоянии с учетом естественного износа, в день прекращения Договора.

**3.9.** Соблюдать тишину в ночное время, не курить в квартире, не проводить ремонтные работы в ночные, утренние и вечерние часы, а также в выходные дни.

**4. Условия Оплаты.**

**4.1.** Ежемесячная арендная плата устанавливается в размере **цифра (прописью) рублей** плюс оплата по счетам за фактическое потребление холодной, горячей воды и электроэнергии по показаниям счетчиков и оплачивается любым разрешенным законом способом. Оплата за первый месяц найма производится в день подписания Акта приема-передачи квартиры.

**4.2.** Наниматель обязуется в день подписания настоящего Договора оплатить Наймодателю обеспечительный платёж в размере **цифра (прописью) рублей**. Обеспечительный платёж, уплачиваемый Нанимателем, Стороны договорились считать формой обеспечения исполнения Нанимателем своих денежных обязательств, возникших на основании Договора. Наймодатель вправе в одностороннем порядке возместить полностью или частично причиненные ему убытки, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением Нанимателем своих обязательств по настоящему Договору, либо нанесения ущерба мебели и/или техники, передаваемой с жилым помещением, в том числе задолженность по арендной плате, за счет суммы обеспечительного платежа, письменно предупредив об этом Нанимателя. В случае использования обеспечительного платежа Наймодателем Наниматель обязуется восстановить сумму залога до первоначального уровня в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения от Наймодателя требования об этом.

По окончании действия настоящего Договора либо при его расторжении Наймодатель обязан вернуть Нанимателю сумму обеспечительного платежа в день возврата при подписании Акта приема-передачи Квартиры, если Нанимателем соблюдались условия Договора.

**4.3.** Далее выплаты будут осуществляться авансом ежемесячно до \_\_ числа каждого месяца в размере **цифра (прописью) рублей** плюс оплата по счетам за фактическое потребление холодной, горячей воды и электроэнергии по показаниям счетчиков за предыдущий месяц.

**5. Ответственность Сторон.**

**5.1.** Наниматель несет ответственность за ущерб Квартире, имуществу и оборудованию, а также прилегающим помещениям, нанесенный по вине или по грубой неосторожности Нанимателя и/или членов его семьи, его гостей, а также домашних животных. При определении ущерба естественный износ не учитывается.

**5.2**. Наниматель отвечает за недостатки сданных в аренду Квартиры, мебели и оборудования, полностью или частично препятствующие пользованию ими, даже если во время заключения Договора он не знал об этих недостатках, за исключением недостатков, которые были им оговорены при заключении Договора и отражены в Приложении № 1 к Договору.

**6.** **Основания досрочного расторжения Договора.**

**6.1.** Договор может быть расторгнут по требованию любой из Сторон, если другая Сторона не соблюдает условия Договора. При этом Сторона, по инициативе которой происходит расторжение Договора, обязана уведомить другую Сторону в письменной форме **за 14 (четырнадцать) дней** до момента прекращения Договора.

**6.2.** Наниматель имеет право расторгнуть Договор в любое время, письменно уведомив Наймодателя **за 14 (четырнадцать) дней** до момента прекращения Договора.

**6.3**. Наймодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке до окончания срока аренды в случае продажи квартиры и обязан предупредить другую сторону в письменной форме о принятии решения о продаже **за 30 (тридцать) дней** до момента прекращения Договора.

**6.4.** В случае задержки оплаты за Квартиру более чем на **30 (тридцать календарных дней)** Наймодатель имеет право на досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке.

**6.5.** В случае нарушения Нанимателем законодательства РФ и обязательств по Договору, Наймодатель имеет право на досрочное расторжение Договора в досудебном порядке и требование немедленного освобождения квартиры. Страховой депозит в случае нарушения законодательства РФ не возвращается.

**6.6.** В случае прекращения Договора по иным обстоятельствам и взаимной договорённости суммы предоплаты за Квартиру и страховой депозит за вычетом согласованных сумм ущерба Квартире, мебели и оборудованию, если таковой ущерб был нанесен по вине или грубой неосторожности Нанимателя и/или членов его семьи, а также гостей и домашних животных, подлежит возврату Нанимателю не позднее 7 (семи) дней с момента прекращения Договора с соблюдением п. 3.6. настоящего Договора. При определении ущерба естественный износ не учитывается.

**7. Срок действия Договора.**

**7.1.** Настоящий договор заключен на срок **11 месяцев** с «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ года по «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года и, в случае отсутствия письменного уведомления любой из сторон о прекращении действия Договора, он автоматически однократно продлевается на тех же условиях на тот же срок.

**7.2.** Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**7.3.** Настоящий Договор расторгается по взаимному письменному соглашению «Сторон», либо вследствие неисполнения одной из Сторон условий настоящего Договора, либо вследствие невозможности его исполнения из-за обстоятельств, за которые ни одна из «Сторон» не отвечает (форс-мажор).

**8. Форс-мажор.**

**8.1.** Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств настоящего Договора, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

**9. Дополнительные условия.**

**9.1.** В квартире совместно с Нанимателем будут проживать следующие дица:

**- Ф.И.О., дата рождения, отношение к арендатору;**

**- Ф.И.О., дата рождения, отношение к арендатору.**

**9.2.** Ущерб Квартире, мебели и оборудованию, нанесенный по вине или грубой неосторожности Нанимателя и/или членов его семьи, его гостей или домашних животных, не являющийся следствием естественного износа, фиксируется Сторонами в письменном виде.

**9.3.** Все споры и разногласия, не урегулированные Сторонами путем переговоров, передаются на рассмотрение суда и **рассматриваются в суде по месту проживания** Наймодателя.

**9.4.** Все изменения и дополнения к Договору оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора.

**9.5.** Настоящий Договор подписан в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

**9.6.** Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

**10.** **Реквизиты и подписи сторон.**

**Наймодатель:**

**Ф.И.О.,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт Российской Федерации: серия номер выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**тел.: +7 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_подпись\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. полностью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Наниматель:**

**Ф.И.О.,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт Российской Федерации: серия номер выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**тел.: +7 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_подпись\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. полностью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**