

Настоящий документ носит рекомендательный характер.
Акционерное общество «СМ» (ИНН 9729400540) не несёт ответственности за содержание настоящего документа и возможные последствия при его использовании.

ДОГОВОР найма жилого помещения

г. _____
«__» _____ 20__ г.

Я,
гр. _____
_____, пол _____, гражданство РФ, _____ года рождения, место рождения: _____,
паспорт _____, код подразделения _____, адрес регистрации: _____

именуемый в дальнейшем «Наймодатель», и

Я,
гр. _____
_____, пол _____, гражданство РФ, _____ года рождения, место рождения: _____,
паспорт _____, код подразделения _____, адрес регистрации: _____

именуемый в дальнейшем «Наниматель», действуя самостоятельно, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Наймодатель сдает, а Наниматель принимает в пользование жилое помещение (квартиру, ч/дом или комнату) находящееся по адресу: г. _____, ул. _____ д. _____ корп. __ кв. __, в количестве __ комнат, общей площадью _____ кв.м., именуемое в дальнейшем «Помещение» на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Наймодатель распоряжается Помещением на основании

_____.

1.3. В арендуемом Помещении совместно с Нанимателем будут проживать:

1.4. Настоящий Договор заключен на срок с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

2. Порядок расчетов сторон

2.1. Размер платы за пользование Помещением согласно п.1.1 настоящего Договора, устанавливается соглашением сторон, и составляет _____ (_____) рублей в месяц.

2.2. Предоплата производится за _____ месяц (ев) вперед.

2.3. *Оплату за электроэнергию производит _____*

2.4. *Оплату за коммунальные услуги производит _____*

2.5. *Оплату за водоснабжение производит _____*

2.6. *Оплату за Интернет производит _____*

2.7. *Оплату за кабельное телевидение производит _____*

Настоящий документ носит рекомендательный характер.
Акционерное общество «СМ» (ИНН 9729400540) не несёт ответственности за содержание настоящего документа и возможные последствия при его использовании.

3. Обязанности сторон

3.1. Обязанности Наймодателя:

3.1.1. Передать Нанимателю свободное жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания, по Акту передачи помещения и ключей, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.1.2. Предоставить для эксплуатации имущество, перечисленное в Акте передачи помещения и ключей.

3.1.3. Устранять за свой счет любые неисправности в помещении, возникшие не по вине Нанимателя, незамедлительно после получения от него соответствующего уведомления.

3.2. Обязанности Нанимателя:

3.2.1. Использовать Помещение для проживания.

3.2.2. Своевременно, т.е., не позднее ____ числа каждого месяца, вносить плату за проживание, а также своевременно осуществлять коммунальные платежи, которые предусмотрены настоящим договором.

3.2.3. Содержать помещение, сантехнику, оборудование и мебель в чистоте и в исправном состоянии, а в случае нанесения повреждений возмещать Наймодателю причиненный ущерб, либо производить ремонт поврежденного имущества за свой счет.

3.2.4. Согласовывать с Наймодателем все запланированные работы по ремонту, в том числе установку дополнительных запорных устройств. При замене запорных устройств один комплект ключей передается Наймодателю.

3.2.5. При заблаговременном уведомлении предоставить Наймодателю, его доверенному лицу и работникам жилищного коммунального хозяйства доступ в Помещение.

3.3. Стороны согласовали, что ответственность за физическое состояние бытовой техники (в т.ч. встраиваемой/невстраиваемой), мебели, сантехнического и прочего оборудования лежит на _____.

4. Права сторон

4.1. Права Наймодателя:

4.1.1. В случае нарушения Нанимателем своих обязанностей, а также при систематическом нарушении прав и интересов соседей и поступления от них жалоб, Наймодатель оставляет за собой право на расторжение договора и выселение Нанимателя без предоставления другого помещения.

4.1.2. Наймодатель имеет право посещать Помещение с целью проверки ее эксплуатации и использования имущества после предварительного уведомления Нанимателя, не менее чем за два дня до предполагаемого посещения, не чаще одного раза в месяц.

4.2. Права Нанимателя:

4.2.1. Наниматель, надлежащим образом исполнивший свои обязанности по истечении срока Договора, имеет преимущественное право на заключение Договора найма на новый срок. По договоренности обеих сторон настоящий договор может быть пролонгирован на новый срок.

4.2.2. Наниматель с согласия наймодателя, имеет право вселять в жилое помещение других граждан в качестве постоянно проживающих с нанимателем (при вселении несовершеннолетних детей такого согласия не требуется).

4.2.3. С согласия наймодателя производить переустройство и реконструкцию жилого помещения.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим договором, в том числе за последствия пожара, порчи оборудования и мебели, находящихся в Помещении.

Настоящий документ носит рекомендательный характер.

Акционерное общество «СМ» (ИНН 9729400540) не несёт ответственности за содержание настоящего документа и возможные последствия при его использовании.

5.2. Наниматель несет полную ответственность за ущерб, нанесенный Помещению, имуществу, оборудованию и прилегающим помещениям по вине или невнимательности его и проживающих с ним граждан.

6. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения.

6.1. Стороны договорились, что настоящий договор может быть заключен путём обмена документами с помощью сообщений электронной почты по адресам электронной почты, указанной в настоящем договоре. Стороны признают юридическую силу за электронными письмами – документами, направленными по электронной почте (e-mail), и признают их равнозначными документам на бумажных носителях, подписанным собственноручной подписью, т.к. только сами Стороны и уполномоченные ими лица имеют доступ к соответствующим адресам электронной почты, указанным в Договоре в реквизитах Сторон и являющимся электронной подписью соответствующей Стороны. Доступ к электронной почте каждая Сторона осуществляет по паролю и обязуется сохранять его конфиденциальность. Передаваемые по электронной почте файлы, содержащие отсканированные страницы настоящего договора, дополнительных соглашений и иных документов имеют юридическую силу оригинала. Датой подписания, считается дата получения стороной, отправившей сообщение, подписанного и отсканированного договора.

6.2. Ответственность за получение сообщений и уведомлений вышеуказанным способом лежит на получающей Стороне. Сторона, направившая сообщение, не несет ответственности за задержку доставки сообщения, если такая задержка явилась результатом неисправности систем связи, действия/бездействия провайдеров или иных форс-мажорных обстоятельств.

6.3. Любая из сторон настоящего договора имеет право прекратить действия настоящего договора в одностороннем порядке, уведомив об этом другую сторону не менее чем за месяц.

6.4. В случае нарушения условия, предусмотренного п. 6.3. настоящего договора, виновная сторона уплачивает другой стороне неустойку в размере ____% от стоимости месячной платы за наем помещения в течение __ (_____) дней с даты расторжения настоящего договора.

6.5. Любые дополнения и изменения настоящего договора действительны при условии их совершения в письменной форме, в соответствии с действующим законодательством РФ и подписания обеими сторонами.

6.6. Настоящий договор является единственным документом, в котором изложены все достигнутые соглашения между сторонами относительно предмета настоящего договора.

7. Прочие условия.

7.1. Наймодатель гарантирует на момент подписания настоящего договора выполнение следующих условий:

- помещение не сдано в наем (аренду), не отчуждено, не заложено, не в споре, под запрещением (арестом) не состоит, предметом долга не является, свободно от претензий третьих лиц.

- в соответствии с законодательством получено согласие собственников или граждан, имеющих постоянную регистрацию по указанному адресу, а для коммунальной квартиры и согласие других собственников и совершеннолетних членов их семей на заключение настоящего договора.

7.2. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении условий настоящего договора.

7.3. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются сторонами путем переговоров. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт передачи Помещения нанимателю.

7.5. Стороны согласовали действительность всех приписок, дописок, совершенных собственноручно Сторонами в тексте настоящего договора в разделе 8 договора «Дополнительные условия», а также в Акте передачи помещения и ключей к договору найма жилого помещения, при условии их идентичности и указания как в экземпляре наймодателя, так и в экземпляре Нанимателя.

7.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой у Нанимателя.

7.7. Во всем том, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Настоящий документ носит рекомендательный характер.
Акционерное общество «СМ» (ИНН 9729400540) не несёт ответственности за содержание настоящего документа и возможные последствия при его использовании.

8. Дополнительные условия.

9. Реквизиты сторон.

Наймодатель

Ф.И.О. _____

Паспорт серии _____ № _____

Выдан _____

Код подразделения: _____ Д.в. _____

Регистрация _____

Дата рождения _____

Тел. _____

/ _____ / _____

Подпись

Ф.И.О.

Наниматель

Ф.И.О. _____

Паспорт серии _____ № _____

Выдан _____

Код подразделения:

_____ Д.в. _____

Регистрация _____

Дата рождения _____

Тел. _____

/ _____ / _____

Подпись

Ф.И.О.

Настоящий документ носит рекомендательный характер.
Акционерное общество «СМ» (ИНН 9729400540) не несёт ответственности за содержание настоящего документа и возможные последствия при его использовании.

Приложение №1

К договору найма жилого помещения

От «___» _____ 20__ г.

Акт передачи помещения и ключей

к договору найма жилого помещения от «___» _____ 20__.

г. _____

«___» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся,

гр. _____ именуемая/-

ый в дальнейшем «**Наймодатель**», и

гр. _____, именуемый

в дальнейшем «**Наниматель**», составили акт о нижеследующем:

Наймодатель, передал, а Наниматель **принял жилое помещение общей площадью** _____ кв., расположенное по адресу:

г. _____, ул. _____, д. _____, кв. _____, на _____ этаже _____ этажного дома, именуемое в дальнейшем «Помещение», **а также комплект ключей от него.**

Помещение оборудовано:

Техническое состояние помещения – пригодно для проживания.

Техническое состояние техники в помещении : Исправно

Показания эл.счетчика на «___» _____ 20__ г. составляет _____ кВт.

Показания счетчиков на воду: горячая вода _____, холодная вода _____

Теплоэнергия _____

Осмотренный объект недвижимости арендовать согласен, претензий к риэлтору не имею

Наймодатель

Наниматель

/ _____ / _____

/ _____ / _____

Подпись

Ф.И.О.

Подпись

Ф.И.О.

Настоящий документ носит рекомендательный характер.
Акционерное общество «СМ» (ИНН 9729400540) не несёт ответственности за содержание настоящего документа и возможные последствия при его использовании.

Приложение №2

К договору найма жилого помещения

Om « » 202__г.

График платежей

[illegible]

Настоящий документ носит рекомендательный характер.

Акционерное общество «СМ» (ИНН 9729400540) не несёт ответственности за содержание настоящего документа и возможные последствия при его использовании.
