

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (квартиры)

г. _____ «___» _____ 2016 г.

Мы, нижеподписавшиеся, гражданин _____ (Ф.И.О.), именуемые в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и гражданин _____ (Ф.И.О.), именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Наймодатель предоставляет, а Наниматель принимает в срочное (на определённый срок) возмездное (за плату) владение и пользование жилое помещение с целью личного проживания.
- 1.2. Жилым помещением по настоящему Договору является квартира №.____, в доме №.____ по улице _____, район _____, город (населённый пункт / село / деревня) _____, далее по тексту именуется «**Квартира**».
- 1.3. Наймодатель является собственником Квартиры. Копия Свидетельства о государственной регистрации права на Квартиру от _____.20__ г. серии _____ № _____ прилагается в виде Приложения №.1.
- 1.4. Квартира имеет:
 - 1.4.1. Общую площадь _____ квадратных метров;
 - 1.4.2. Жилых комнат _____ штук;
 - 1.4.3. Полностью готова и пригодна для полноценного проживания;
 - 1.4.4. Находится в состоянии, закреплённом фотографиями (_____ штук) Приложения №.2 к Договору.
 - 1.4.5. Отвечает необходимым санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям;
- 1.5. Наймодатель передаёт Нанимателю в пользование по настоящему Договору всё оборудование, коммуникации, телефонные и интернет линии, сантехническое, иное принадлежащее Наймодателю на праве собственности имущество, установленное и находящееся в Квартире, в том числе указанное в Приложении №.3 к настоящему Договору.
- 1.6. Сдаваемая в наём Квартира, всё иное имущество в ней на момент передачи в наём не состоят под арестом, в отношении Квартиры нет спора, иных претензий и правопритязаний третьих лиц.
- 1.7. Квартира не может быть сдана (передана) Нанимателем в последующий поднаём третьим лицам.
- 1.8. Улучшения Квартиры и текущий ремонт производятся Нанимателем только с разрешения Наймодателя, являются собственностью Наймодателя. Стоимость отдельных и неотделимых улучшений не возмещается по окончании срока найма.
- 1.9. В соответствии с настоящим Договором помимо Нанимателя в помещении будут постоянно проживать следующие граждане:
 - 1.9.1. _____ (Ф.И.О.);
 - 1.9.2. _____ (Ф.И.О.);
 - 1.9.3. _____ (Ф.И.О.);
 - 1.9.4. _____ (Ф.И.О.).
- 1.10. Отношения между Нанимателем и указанными в пункте 1.9. проживающими с ним гражданами определяются законом.
- 1.11. Ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, в случае нарушения ими условий настоящего договора найма, несет Наниматель.
- 1.12. Плата за наём Квартиры по настоящему Договору учитывает (включает) пользование Нанимателем и проживающими с ним гражданами Общим имуществом дома (вне Квартиры).

2. Наймодатель обязуется:

- 2.1. Передать Квартиру, находящееся в ней оборудование и имущество в наём (пользование) Нанимателю по Акту приема-передачи (Приложение №3 к Договору), который подписывается в течение суток с момента исполнения Нанимателем указанных в пунктах 6.1. и 6.4. платежей на указанный в п.12 настоящего Договора номер банковского счёта (номера карты) Наймодателя;
- 2.2. Предоставить Квартиру Нанимателю в день подписания Акта приема-передачи;
- 2.3. При реализации своего права собственника Квартиры не производить каких-либо действий, ухудшающих права Нанимателя;
- 2.4. В случае продажи, залога, иных распорядительных действий в отношении Квартиры, незамедлительно известить о них Нанимателя, не допускать нарушения условий настоящего Договора;
- 2.5. Разрешать все вопросы нормативного водоотведения, ресурсоснабжения Квартиры

Настоящий Договор найма жилого помещения между Наймодателями _____ (Ф.И.О.) и Нанимателем _____ (Ф.И.О.) в отношении предоставляемой в наём квартиры №.____, площадью _____ кв.м., дома №.____ по улице _____, города _____, составлен «___» _____ 2016 года на десяти страницах, 10 листов, в двух экземплярах.

Наймодатель _____ Наниматель _____ Страница 1 из 10-ти.

электроэнергией, горячим и холодным водоснабжением, отоплением, интернет сигналом, телефонной связью, вывоза мусора, при условии своевременной регулярной оплаты таковых Нанимателем Наймодателю;

2.6. Предварительно оповещать Нанимателя телефонным звонком о времени посещения Квартиры в установленные подпунктом 3.1.1. дни;

2.7. При выезде Нанимателя из Квартиры, вернуть ему Страховой депозит (п.6.4 настоящего Договора) после подтверждения сохранности переданного в наем имущества, за вычетом соответствующих задолженностей Нанимателя по платежам и/или возмещению имущественного вреда;

2.8. Нести ответственность за скрытие недостатки сданной в наём Квартиры и находящегося в ней имущества, препятствующие пользованию ими, даже если такие недостатки не были указаны в Акте приёма-передачи и Наниматель не мог знать о таких недостатках;

2.9. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные Договором и законодательством РФ.

3. Права Наймодателя.

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. В последнюю пятницу каждого календарного месяца (в период найма по Договору) осуществлять осмотр Квартиры, проверку состояния Квартиры, иного имущества в ней, работоспособности инженерных сетей и коммуникаций, выполнения Нанимателем Правил пожарной безопасности, санитарных норм и правил, при условии нахождения в Квартире Нанимателя или его представителя. Исключением являются случаи необходимости немедленного доступа Наймодателя в Квартиру, вызванные аварийными ситуациями коммуникаций и иными неотложными ситуациями;

3.1.2. Пресекать действия Нанимателя, ухудшающие состояние Квартиры и имущества в ней;

3.1.3. Требовать от Нанимателя возмещения ущерба, нанесенного Наймодателю Нанимателем, иными допущенными им в Квартиру лицами;

3.1.4. В случаях просрочки оплаты найма более чем за один месяц, невыполнения Нанимателем обязанности вернуть Квартиру по окончании срока найма, – ограничить доступ Нанимателя в Квартиру, без предварительного уведомления, с удержанием движимого имущества Нанимателя в качестве обеспечения обязанности по внесению платы за найм, потреблённые коммунальные ресурсы, и возмещению убытков Наймодателя;

3.2. Наймодатель не несет ответственности за любые действия Нанимателя в Квартире, связанные или сопряжённые с нарушением действующего законодательства, включая, но, не ограничиваясь ответственностью, предусмотренной уголовным или административным законодательством РФ;

3.3. Наймодатель имеет и может использовать все иные права, предусмотренные настоящим Договором и законодательством РФ.

4. Наниматель обязуется:

4.1. Принять в наём (пользование) Квартиру, иное находящееся в ней имущество, указанное в п.1.5. настоящего Договора и в Акте приема-передачи (Приложение №3 к Договору);

4.2. Использовать Квартиру в целях личного проживания, а имущество в ней - по назначению;

4.3. Содержать Квартиру в чистоте, не ухудшая, поддерживать в надлежащем состоянии;

4.4. Бережно относиться к имуществу Наймодателя, находящемуся в Квартире, обеспечивать его исправное состояние и сохранность;

4.5. Своевременно ежемесячно и в полном объёме вносить плату за наём Квартиры, за потреблённые коммунальные ресурсы, в установленном настоящим Договором порядке, предоставлять по требованию Наймодателя квитанции таких платежей;

4.6. Беспрепятственно допускать Наймодателя в Квартиру в установленные п.3.1.1. настоящего Договора день и случаях;

4.7. Передавать Наймодателю все поступающие по адресу Квартиры документы и почтовые отправления, а также любую касающуюся его информацию;

4.8. Выполнять требования пожарной и санитарно – эпидемиологической безопасности;

4.9. Содержать Квартиру и инженерные сети в ней в порядке, предусмотренном санитарными и техническими нормами эксплуатации и противопожарными правилами;

4.10. Своевременно сообщать Наймодателю обо всех неисправностях в инженерных сетях и коммуникациях внутри Квартиры, иных повреждениях Квартиры и имущества Наймодателя в ней;

4.11. Нести ответственность за безопасную эксплуатацию энергосетей и коммуникаций Квартиры;

4.12. Своевременно производить текущий ремонт возможных повреждений Квартиры и имущества Наймодателя в ней;

Настоящий Договор найма жилого помещения между Наймодателями _____ (Ф.И.О.) и Нанимателем _____ (Ф.И.О.) в отношении предоставляемой в наём квартиры № _____, площадью _____ кв.м., дома № _____ по улице _____, города _____, составлен « _____ » _____ 2016 года на десяти страницах, 10 листов, в двух экземплярах.

Наёмодатель _____ Наниматель _____ Страница 2 из 10-ти.

- 4.13. Не повреждать Квартиру, не вносить конструктивные изменения, не допускать перепланировок и нарушений особых отметок органов технической инвентаризации;
- 4.14. Нести полную материальную ответственность за ущерб, причиненный Квартире и расположенному в ней имуществу Наймодателя;
- 4.15. Устранять последствия аварий, произошедших в Квартире Нанимателя;
- 4.16. Нести полную ответственность за действия лиц, находящихся в Квартире;
- 4.17. Не превышать лимиты потребления электроэнергии, не допускать повреждения электрооборудования;
- 4.18. Соблюдать Правила проживания в многоквартирном жилом доме;
- 4.19. Бережно относиться к Общему долевому имуществу дома (вне пределов Квартиры), не повреждать его, не загрязнять его и придомовую территорию;
- 4.20. Не нарушать права и законные интересы владельцев прилегающих квартир (жилых помещений);
- 4.21. Нести полную ответственность за ущерб третьим лицам действиями Нанимателя или лицами, находящимися в Квартире;
- 4.22. Нести полную ответственность за ущерб, причинённый действиями Нанимателя или лицами, находящимися в Квартире, Общему имуществу дома, за нарушения ими иных имущественных прав долевых собственников Общего имущества, жилищных права соседей;
- 4.23. Удалять бытовые отходы и строительный мусор своими силами, в соответствии с правилами эксплуатации и обслуживания жилых домов, требованиями управляющей организации;
- 4.24. В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба в результате пожара, залива, противоправных действий третьих лиц, и тому подобное, незамедлительно известить об этом Наймодателя, а при невозможности, заявить об этом в соответствующие компетентные органы;
- 4.25. По истечении срока найма по Договору, а также при досрочном прекращении действия Договора по любым основаниям, передать (возвратить) Квартиру и имущество в ней Наймодателю в состоянии соответствующем состоянию на момент передачи его Нанимателю, с учетом естественного физического износа оборудования и материалов, не требуя возмещения стоимости произведенных в Квартире неотделимых улучшений, вернуть все ключи от Квартиры;
- 4.26. Возврат Квартиры и имущества в ней произвести по «Акту приёма – передачи» с Наймодателем;
- 4.27. Не требовать от Наймодателя возмещения стоимости произведённых Нанимателем с согласия или без согласия Наймодателя неотделимых улучшений Квартиры;
- 4.28. Несёт иные обязанности, предусмотренные Договором и законодательством РФ.

5. Права Нанимателя.

5.1. Наниматель имеет право:

- 5.1.2. Производить за свой счет улучшение Квартиры, переоборудовать системы электро-, теплообеспечения - и водообеспечения, вентиляции, канализации и тому подобное, только с письменного согласия Наймодателя и без причинения вреда последнему;
- 5.1.3. Оснащать Квартиру необходимым для его проживания оборудованием с соблюдением всех действующих норм и правил.
- 5.1.4. Использовать все иные права, предусмотренные Договором и законодательством РФ.

5.2. Наниматель не имеет права:

- 5.2.1. Использовать Квартиру в иных целях, кроме как для личного проживания;
- 5.2.2. Вселять в квартиру предварительно несогласованных с Наймодателем лиц;
- 5.2.2. Распоряжаться Квартирой, сдавать Квартиру в поднаём третьим лицам в любой форме;
- 5.2.3. Самовольно позволять и давать разрешения на проживание в Квартире третьих лиц;
- 5.2.4. Передавать, продавать, закладывать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, а также осуществлять иные распорядительные действия в отношении Квартиры;
- 5.2.5. Осуществлять переустройство и реконструкцию Квартиры, укрепление дверей, устанавливать в Квартире сигнализации, охранные системы, и тому подобное, без письменного предварительного согласования с Наймодателем.

6. Платежи и расчёты сторон

6.1. Стороны установили, что плата по настоящему Договору состоит из **трёх частей**, а именно:

- 6.1.1. **Плата стоимости найма** Квартиры, является ежемесячной, составляет _____,00 (_____
тысяч) рублей за каждый месяц;
- 6.1.2. **Плата компенсации расходов** Наймодателя за потребление Нанимателем **услуг связи** интернет и телефона, является ежемесячной, составляет _____,00 рублей в каждый месяц;

Настоящий Договор найма жилого помещения между Наймодателями _____ (Ф.И.О.) и Нанимателем _____ (Ф.И.О.) в отношении предоставляемой в наём квартиры № _____, площадью _____ кв.м., дома № _____ по улице _____, города _____, составлен « _____ » _____ 2016 года на десяти страницах, 10 листов, в двух экземплярах.

Наёмодатель _____ Наниматель _____ Страница 3 из 10-ти.

6.1.3. **Плата компенсации расходов Наймодателя за потреблённые Нанимателем коммунальные ресурсы** электроснабжения, горячего водоснабжения (ГВС), холодного водоснабжения (ХВС), водоотведения, отопления, вывоз мусора. Определяется по показаниям индивидуальных приборов учёта электроснабжения (однотарифного или двухтарифного / МОП день / МОП ночь), ГВС, ХВС за каждый расчётный календарный месяц, по действующим тарифам и по соответствующим сведениям из ежемесячных платёжных извещений ресурсоснабжающих и/или управляющей организаций в отношении Квартиры по настоящему Договору, в том числе в части отопления.

6.2. Плата стоимости найма Квартиры включает услуги по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, то есть за пределами Квартиры (в том числе услуг консьержа и т.п.).

6.3. Плата стоимости найма и Плата компенсации расходов на услуги связи производятся Нанимателем ежемесячно авансом, в рублях, до 25-го числа месяца, предшествующего оплачиваемому, путём банковского перевода или внесения денежных средств на банковский счёт Наймодателя, указанный в п.12 настоящего Договора. Датой платежа считается день перевода или внесения денежных средств на счёт Наймодателя. Оплата Платы за наём за неполный календарный месяц рассчитывается пропорционально ставке платы за наём в месяц, указанной в п.6.1.1., и количеству дней оплачиваемого месяца. Отсутствие счета Наймодателя, как и его не действие, не является основанием для неоплаты таких плат по Договору в установленный настоящим пунктом срок в иной наличной форме против обязательной собственноручной детальной расписки Наймодателя в получении таких денежных сумм.

6.4. Одновременно с платой за наём Квартиры за первый месяц Наниматель обязан уплатить денежную сумму – «**Страховой депозит**» - в том же размере, что и стоимость найма квартиры за один месяц, указанную в п.6.1.1. Договора, а именно _____,00 (_____ тысяч) рублей.

6.5. Наниматель оплачивает суммы в размерах, указанных в п.6.1.1., 6.1.2. и 6.4. в течение 3 (трёх) банковских дней после подписания настоящего Договора. «Страховой депозит» находится на сохранении у Наймодателя в течении всего срока найма Квартиры. По истечении срока найма или при досрочном расторжении договора, Наймодатель обязан вернуть Страховой депозит Нанимателю полностью, за вычетом имеющихся задолженностей Нанимателя перед Наймодателем.

6.6. Также, по отдельному письменному согласованию Сторон, Страховой Депозит может быть засчитан частично или полностью в счет оплаты найма за последний месяц найма.

6.7. Плата компенсации расходов за потреблённые коммунальные ресурсы оплачивается Нанимателем ежемесячно в рублях, в течение 3 (трёх) банковских дней после получения от Наймодателя копий ежемесячных Платёжных извещений ресурсоснабжающих и/или управляющей организаций в отношении Квартиры по настоящему Договору. Оплата производится в безналичной форме путём банковского перевода на счёт Наймодателя, либо в наличной форме посредством составления собственноручной расписки Наймодателя в получении от Нанимателя таких денежных сумм.

6.8. Непредставление Наймодателем Нанимателю таких Платёжных извещений Ресурсоснабжающих и/или Управляющей организаций в отношении Квартиры не является основанием для неуплаты Нанимателем Платы компенсации расходов за потреблённые коммунальные ресурсы (**более 15 календарных дней месяца последующего относительно отчётного**). Размер такой Платы может определяться Нанимателем самостоятельно путём сопоставления норматива отопления Квартиры, показаний индивидуальных приборов учёта ГВС, ХВС, электроснабжения с актуальными едиными тарифами Ресурсоснабжающих организаций на услуги водоснабжения, водоотведения, отопления на территории данного региона (из действующего Распоряжения Комитета по ценам и тарифам органа власти данного региона, актуальными тарифами энергосбытовой организации, иными тарифами Управляющей организации в отношении Квартиры по Договору).

6.9. Размер Платы стоимости найма Квартиры может быть однократно изменен Наймодателем в течение срока действия настоящего Договора в следующих случаях:

- а) увеличения размеров налогов на недвижимое жилое имущество, землю, введение иных относимых к Квартире налогов;
- б) увеличения расходов на содержание и ремонт Общего имущества, иных сборов в отношении многоквартирного дома по настоящему Договору.

В таких случаях Наймодатель направляет Нанимателю письменное извещение об изменении размера Платы стоимости найма Квартиры, в срок, не менее чем за 30 дней до даты введения изменений. Наниматель обязан дать письменный ответ о своем согласии/несогласии в течение 5 дней. В случае согласия Нанимателя, стороны подписывают соответствующее письменное Дополнение к настоящему

Настоящий Договор найма жилого помещения между Наймодателями _____ (Ф.И.О.) и Нанимателем _____ (Ф.И.О.) в отношении предоставляемой в наём квартиры № _____, площадью _____ кв.м., дома № _____ по улице _____, города _____, составлен « _____ » _____ 2016 года на десяти страницах, 10 листов, в двух экземплярах.

Наёмодатель _____ Наниматель _____ Страница 4 из 10-ти.

Договору. При несогласии Нанимателя и/или не получении Наймодателем ответа Нанимателя в указанный срок, Наймодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в соответствии с п.8.5.

6.10. Наниматель считается исполнившим своё обязательство по перечислению любых платежей по настоящему Договору со дня безналичного банковского перевода или внесения денежных средств на банковский счёт Наймодателя на имя Наймодателя, либо наличной передачи денежных средств Наймодателю посредством составления собственноручной расписки в получении таковых, при условии полноты и своевременности таких платежей по Договору.

6.11. Начисление платы за наём производится с даты подписания соответствующего Акта приема-передачи Квартиры (Приложение №3 к Договору).

6.12. При просрочке перечисления платы за наём до 10 (десяти) рабочих дней Наймодатель вправе начислить пеню в размере 0,5 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, а в случае просрочки перечисления таких платежей от 10 до 30 дней Наймодатель вправе начислять пеню в размере одного процента от неоплаченной суммы за каждый день просрочки ежемесячного платежа, но не более общей суммы платы за наём за месяц. Наниматель обязуется выплатить Наймодателю указанную в настоящем пункте неустойку в течение 5 (Пяти) рабочих дней после получения такого письменного требования Наймодателя.

7. Ответственность сторон. Форс-мажор

7.1. Имущественная ответственность наступает в случаях повреждения или гибели по вине Нанимателя имущества Наймодателя, либо гибели или повреждения имущества Нанимателя по вине Наймодателя.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора одной из Сторон, другая Сторона по настоящему Договору вправе требовать возмещения убытков, причиненных ей таким неисполнением или ненадлежащим исполнением.

7.3. В случае гибели (пропажи) или повреждения имущества Стороны по вине другой Стороны, соответствующая Сторона обязана за свой счет заменить его имуществом аналогичного качества и/или произвести ремонтно-восстановительные работы.

7.4. Каждая из Сторон освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору если докажет, что оно явилось следствием непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, таких как пожар, наводнение или иное стихийное бедствие, а также издание акта государственного органа, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить, ни принять эти обстоятельства в расчет при заключении настоящего Договора.

7.5. Освобождение от ответственности действует лишь в период, в течение которого существуют данные обстоятельства и их последствия.

7.6. При наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств, Сторона должна известить об этом в письменной форме другую Сторону в течение 3 (трех) рабочих дней с даты соответственно их наступления и прекращения. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств и их влиянии на исполнение Стороной своих обязанностей по Договору, а также предполагаемый срок их исполнения.

7.7. В случаях, предусмотренных выше, срок исполнения Сторонами их обязательств по Договору приостанавливается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

7.8. Со дня прекращения обстоятельства, послужившего основанием для приостановления срока исполнения обязательства, течение срока продолжается. Оставшаяся часть срока удлиняется соразмерно времени приостановления.

7.9. В случае если такие обстоятельства продолжают действовать более 1 (одного) месяцев, каждая из Сторон имеет право инициировать расторжение Договора.

8. Срок действия Договора, порядок вступления его в силу, прекращения, продления и изменения

8.1. Настоящий договор вступает в силу «___» _____ 201__ года и действует по «___» _____ 201__ г. При заключении настоящего Договора на срок один год и более Наймодатель в силу закона обязан не позднее чем через один месяц со дня заключения Договора представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав (местное отделение Росреестра) заявление и настоящий Договор для цели государственной регистрации в установленном порядке. В этом случае Договор вступает в силу с даты такой государственной регистрации. (Если в Договоре срок не определен, то в силу закона он считается заключенным на пять лет).

Настоящий Договор найма жилого помещения между Наймодателями _____ (Ф.И.О.) и Нанимателем _____ (Ф.И.О.) в отношении предоставляемой в наём квартиры №_____, площадью _____ кв.м., дома №_____, по улице _____, города _____, составлен «___» _____ 2016 года на десяти страницах, 10 листов, в двух экземплярах.

Наёмодатель _____ Наниматель _____ Страница 5 из 10-ти.

- 8.2. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока, на который он был заключен, во всех случаях по истечении пяти лет в силу закона.
- 8.3. При прочих равных условиях Наниматель, надлежащим образом выполнивший принятые на себя по настоящему Договору обязательства, имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок.
- 8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон. В этом случае выплаты Платы за наём, Платы компенсации расходов Наймодателя за потреблённые Нанимателем коммунальные ресурсы и услуги интернет связи осуществляется Нанимателем вплоть до даты фактического освобождения помещений.
- 8.5. Наймодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор путем направления письменного уведомления Нанимателю об одностороннем отказе от исполнения своих обязательств за 14 (четырнадцать) календарных дней до даты предполагаемого расторжения в следующих случаях:
- 8.5.1. Если Наниматель использует Квартиру в целом или в её части не в соответствии с назначением, указанным в п. 1.1. настоящего Договора;
- 8.5.2. Если Наниматель умышленно ухудшает состояние Квартиры, находящееся в ней имущество Наймодателя;
- 8.5.3. Если платы по настоящему Договору или их части и/или любых иных сумм, подлежащих оплате Нанимателем, просрочена более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
- 8.5.4. Если Наниматель передал свои права найма третьим лицам, в любой форме;
- 8.6. Наниматель имеет право расторгнуть настоящий Договор путем направления письменного уведомления Наймодателю об одностороннем отказе от исполнения своих обязательств за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты предполагаемого расторжения в следующих случаях:
- 8.6.1. Наймодатель не предоставляет Нанимателю Квартиру в соответствии с условиями настоящего Договора;
- 8.6.2. Наймодатель чинит препятствия Нанимателю в пользовании Квартирой;
- 8.6.3. Имели место самовольные безосновательные проникновения Наймодателя в Квартиру без ведома Нанимателя;
- 8.7. Не позднее даты прекращения настоящего Договора, вне зависимости от причин прекращения действия настоящего Договора, Наниматель обязан:
- 8.7.1. вывезти имущество Нанимателя (за исключением инженерных систем с установленным окончательным оборудованием) и иные предметы из Квартиры и исправить любой причиненный этим ущерб, таким образом, который разумно удовлетворяет Наймодателя;
- 8.7.2. передать все ключи и их дубликаты Наймодателю;
- 8.7.3. за свой счет заменить любое поврежденное или пропавшее имущество Наймодателя имуществом аналогичного качества и/или произвести ремонтно-восстановительные работы;
- 8.7.4. при наличии задолженности по платам по настоящему Договору выплатить все задолженности.
- 8.8. В случае, если Наниматель не исполняет надлежащим образом свои обязательства по п.8.5. Договора, Наймодатель имеет право предпринять по отношению к Нанимателю следующие действия:
- 8.8.1. восстановить своё право владения помещениями;
- 8.8.2. снять все замки и системы безопасности Нанимателя;
- 8.8.3. выселить из Квартиры всех лиц, находящихся в ней и имеющих отношение к Нанимателю.
- 8.9. В случае неисполнения Нанимателем обязательств по п.п. 8.7.1., 8.7.2., 8.7.3., п. 8.7. настоящего Договора, Наниматель обязан выплатить Наймодателю по его требованию:
- 8.9.1. любые расходы, понесенные Наймодателем при исправлении или устранении нарушения;
- 8.9.2. штраф в размере ежедневной платы за наём, начисляемой Нанимателю в соответствии с настоящим Договором, за каждый день задержки возврата Квартиры или за каждый день срока, разумно необходимого для проведения ремонтно-восстановительных работ (в случае, если таковые необходимы для восстановления Квартиры).
- 8.10. После освобождения Квартиры Наймодатель и Наниматель подписывают Акт приема-передачи Квартиры Наймодателю. При этом сданные Нанимателем неотделимые улучшения Квартиры помещения безвозмездно переходят в собственность Наймодателя.
- 8.11. Отсутствие у Нанимателя подходящего помещения для размещения своего имущества не может служить основанием для изменения срока прекращения действия настоящего Договора.
- 8.12. Настоящий Договор сохраняет свою силу при смене собственника Квартиры на тех же условиях, что и с предыдущим собственником Квартиры. При этом порядок изменения условий Договора будет осуществляться в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

Настоящий Договор найма жилого помещения между Наймодателями _____ (Ф.И.О.) и Нанимателем _____ (Ф.И.О.) в отношении предоставляемой в наём квартиры № _____, площадью _____ кв.м., дома № _____ по улице _____, города _____, составлен « _____ » _____ 2016 года на десяти страницах, 10 листов, в двух экземплярах.

Наёмодатель _____ Наниматель _____ Страница 6 из 10-ти.

Наймодатель:

_____ / _____ /

Наниматель:

_____ / _____ /

Настоящий Договор найма жилого помещения между Наймодателями _____ (Ф.И.О.) и Нанимателем _____ (Ф.И.О.) в отношении предоставляемой в наём квартиры №.____, площадью _____ кв.м., дома №.____ по улице _____, города _____, составлен «__» _____ 2016 года на десяти страницах, 10 листов, в двух экземплярах.

Наёмодатель _____ Наниматель _____ Страница 8 из 10-ти.

Наймодатель:

_____ / _____ /

Наниматель:

_____ / _____ /

Настоящий Договор найма жилого помещения между Наймодателями _____ (Ф.И.О.) и Нанимателем _____ (Ф.И.О.) в отношении предоставляемой в наём квартиры №.____, площадью _____ кв.м., дома №.____ по улице _____, города _____, составлен «__» _____ 2016 года на десяти страницах, 10 листов, в двух экземплярах.

Наёмодатель _____ Наниматель _____ Страница 9 из 10-ти.

АКТ

приема-передачи жилого помещения (Квартиры) и иного имущества в ней.

г. Москва

«__» _____ 201_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, гражданин _____ (г. _____), именуемый в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и гражданин _____ (г. _____), именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. На основании Договора найма жилого помещения от «__» _____ 201_ г., Наймодатель передал, а Наниматель принял жилое помещение, а именно Квартиру №. _____, расположенную на этаже _____ многоквартирного жилого дома №. _____ по улице _____, города / населённого пункта _____, района _____, _____ области, общей площадью _____ квадратных метров

2. Техническое состояние вышеуказанной Квартиры закрепляется фотографиями Приложения №.2 к Договору и характеризуется следующим:

- а) состояние дверей: в исправном состоянии;
- б) состояние пола: в исправном состоянии;
- в) состояние стен: в исправном состоянии;
- г) состояние потолка: в исправном состоянии;
- д) состояние окон и рам: в исправном состоянии;
- е) состояние освещения: в рабочем состоянии;
- ж) состояние отопления: центральное, в рабочем состоянии;
- з) плинтус в наличии, в исправном состоянии;
- и) оборудование – кондиционер – не имеется;
- к) _____
- л) _____
- м) _____
- н) _____
- о)

Новые -кухонный гарнитур, -холодильник, -кухонная плита электрическая, -вся сантехника, а также

Бывшие в употреблении два шкафа, стол кухонный, два стула, два стола письменных, две тумбочки, кресло, диван-кровать.

3. Передаваемое оборудование и иное имущество в состоянии закреплённом фотографиями Приложения №.2 к настоящему Договору:

- а) письменный стол – 2 шт.
- б) кресло – 1 шт.
- в) диван-кровать – 2 шт.
- г) стул – 2 шт.
- д).
- е)

Наймодатель:

Наниматель:

_____/_____/_____

_____/_____/_____