

ДОГОВОР НАЙМА КОМНАТЫ №_

г. _____

«__» _____ 20__ г.

Гр. _____, «__» _____ г.р., именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны,
и Гр. _____, «__» _____ г.р., именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны,
вместе именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Наймодатель предоставляет принадлежащую ему на праве собственности комнату в квартире (далее - "квартиру") Нанимателю за плату во владение и пользование для проживания в ней.

1.2. Указанная комната в квартире находится по адресу:

1.3. Право собственности Наймодателя на указанную квартиру подтверждается следующими документами: _____.

1.4. Наниматель использует квартиру в течение всего срока найма в соответствии с ее целевым назначением (для проживания).

1.5. Вместе с Нанимателем в квартире, указанной в п. 1.2 Договора, будут совместно проживать и иметь равные с Нанимателем права по пользованию жилым помещением следующие граждане:

1.5.1. _____;

1.5.2. _____;

1.5.3. _____.

1.6. Одновременно с квартирой Нанимателю по акту приема-передачи, форма которого указана в Приложении 1 к настоящему Договору, передаются ключи.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наниматель обязан:

- вносить плату Наймодателю в сроки и в порядке, установленные настоящим договором;
- в период действия настоящего договора своевременно осуществлять все необходимые платежи за жилое помещение и коммунальные услуги;
- пользоваться квартирой, указанной в п. 1.2 Договора, исключительно в целях проживания;
- надлежащим образом относиться к квартире, указанной в п. 1.2 Договора, и использовать соответственно ее назначению и техническим особенностям;
- соблюдать правила пользования жилыми помещениями, в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности квартиры, установленного в ней оборудования и имущества;
- возмещать ущерб, причиненный квартире и установленному в ней имуществу и оборудованию по вине Нанимателя;
- вернуть квартиру по акту возврата, форма которого является Приложением 2 к настоящему Договору;
- исполнять другие обязанности, установленные действующим законодательством для нанимателей жилых помещений.

2.2. Наниматель обязан информировать Наймодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к квартире, указанной в п. 1.2 Договора. Сообщения должны быть своевременными и полными.

2.3. Наниматель имеет право:

- вернуть квартиру Наймодателю до истечения срока найма, письменно предупредив Наймодателя об этом за _____ (_____) дней;
- на заключение договора найма на новый срок;

- допускать проживание в квартире любых лиц (временных жильцов) по своему выбору без передачи квартиры в поднаем с согласия Наймодателя. Ответственность за действия временных жильцов перед Наймодателем несет Наниматель;
- осуществлять другие права, предоставленные нанимателям жилых помещений действующим законодательством и обычаями делового оборота.

2.4. Наймодатель обязан:

- передать по акту Нанимателю квартиру и установленное в квартире оборудование и другое имущество в исправном состоянии в течение _____ (_____) дней после заключения настоящего Договора;
- осуществлять за свой счет капитальный ремонт квартиры и замену изношенного оборудования;
- не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании квартирой, указанной в п. 1.2 Договора;

- в срок не позднее чем за _____ (_____) дней до истечения срока настоящего договора предложить Нанимателю заключить договор на тех же условиях или предупредить Нанимателя об отказе в продлении договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года квартиру внаем.

2.5. Наймодатель имеет право:

- расторгнуть настоящий договор в случае неоплаты Нанимателем жилого помещения и коммунальных услуг.

3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Наниматель обязуется регулярно вносить Наймодателю плату за пользование квартирой.

3.2. Плата за пользование квартирой вносится _____ (ежемесячно / ежеквартально) и составляет _____ (_____) рублей в месяц.

3.3. Наниматель вправе требовать уменьшения платы за пользование квартирой, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором найма, или состояние имущества существенно ухудшились.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

4.1. Наймодатель освобождается от ответственности за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Нанимателя.

4.2. Наймодатель отвечает перед Нанимателем за все претензии, которые могут возникнуть из прав третьих лиц, которые ограничивают или препятствуют пользованию квартирой и другим находящимся в ней имуществом, при условии, что Наниматель не знал и не мог знать о существовании третьих лиц при заключении договора.

4.3. Наниматель несет персональную ответственность за нарушение требований настоящего договора, а также действия других членов семьи, лиц, временно проживающих в жилом помещении.

4.4. В случае пользования жилой квартирой не в соответствии с условиями договора Наймодатель имеет право требовать расторжения договора и возмещения убытков.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПРАВА СТОРОН ПО ИСТЕЧЕНИИ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор заключен сроком до «___» _____ 20__ года. Договор вступает в силу с момента его заключения.

5.2. По истечении срока действия настоящего Договора стороны вправе:

- прекратить свои договорные отношения;
- заключить новый договор найма квартиры на тех же или иных условиях на новый срок.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, находящихся вне разумного предвидения и контроля сторон, стороны освобождаются от ответственности по обязательствам, связанным с полным или частичным неисполнением настоящего Договора на время действия таких обстоятельств либо их последствий.

6.1.1. Понятие форс-мажорных обстоятельств определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Стороны обязуются сообщать друг другу в течение семи календарных дней со дня наступления события о наступлении и прекращении форс-мажорных обстоятельств, о предполагаемых сроках их действия в письменном виде за подписью уполномоченных на это лиц.

6.3. Сторона, для которой создались форс-мажорные обстоятельства, обязана предпринять все зависящие от нее действия с целью уменьшения нанесенного таким обстоятельствами ущерба для обеих сторон, а в случае непринятия необходимых мер по сохранению любых ценностей, находящихся в распоряжении сторон обязана покрыть эти убытки другой стороне.

6.4. Наступление форс-мажорных обстоятельств должно быть подтверждено торгово-промышленной палатой Российской Федерации или другим официальным органом.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор заключён в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к Договору. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

7.3. Сторона не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

7.4. Ссылки на слово или термин в Договоре в единственном числе включают в себя ссылки на это слово или термин во множественном числе. Ссылки на слово или термин во множественном числе включают в себя ссылки на это слово или термин в единственном числе. Данное правило применимо, если из текста Договора не вытекает иное.

7.5. Стороны соглашаются, что за исключением сведений, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации не могут составлять тайну лица, содержание Договора, а также все документы, переданные Сторонами друг другу в связи с Договором, считаются конфиденциальными и относятся к тайне Сторон, которая не подлежит разглашению без письменного согласия другой Стороны.

7.6. Для целей удобства в Договоре под Сторонами также понимаются их уполномоченные лица, а также их возможные правопреемники.

7.7. Уведомления и документы, передаваемые по Договору, направляются в письменном виде по следующим адресам:

7.7.1. Для Наймодателя: _____.

7.7.2. Для Нанимателя: _____.

7.8. Любые сообщения действительны со дня доставки по соответствующему адресу для корреспонденции.

7.9. В случае изменения адресов, указанных в п. 7.7. Договора и иных реквизитов одной из Сторон, она обязана в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом другую Сторону. В противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по Договору.

7.10. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по спорным вопросам в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменной претензии, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.11. Условия Договора обязательны для правопреемников Сторон.

8. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

НАЙМОДАТЕЛЬ:

Наименование	_____
Адрес места жительства:	_____
Телефон	+ () _____
Паспорт (серия, номер)	№ _____
Выдан	« » _____ г. _____

ИНН (при наличии)	_____
Расчетный счет	_____
Наименование банка	_____
БИК	_____
Корреспондентский счет	_____

НАНИМАТЕЛЬ:

Наименование	_____
Адрес места жительства:	_____
Телефон	+ () _____
Паспорт (серия, номер)	_____ № _____
Выдан	« » _____ Г. _____
ИНН (при наличии)	_____
Расчетный счет	_____
Наименование банка	_____
БИК	_____
Корреспондентский счет	_____

НАЙМОДАТЕЛЬ:

Гр. _____

/_____
(подпись, расшифровка)

НАНИМАТЕЛЬ:

Гр. _____

/_____
(подпись, расшифровка)

(ФОРМА АКТА)

Акт приема-передачи квартиры

г. _____

«__» _____ 20__ г.

Мы, _____, «__» _____ г.р., именуемый (-ая) в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны,
и _____, «__» _____ г.р., именуемый (-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, составили настоящий Акт приема передачи о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором найма № _____ от «__» _____ 20__ г. (далее – «Договор») Наймодатель передал во временное владение, а Арендатор принял комнату (далее – «квартира»), общей площадью _____ кв.м., расположенную в квартире №_ по адресу: _____.

2. Квартира пригодна для целей ее использования согласно Договору.

3. На момент подписания настоящего Акта в квартире находится следующее имущество:

4. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что у сторон нет друг к другу претензий по передаче квартиры.

5. Настоящий Акт подписан в 2 (двух) экземплярах, один экземпляр для Наймодателя, один экземпляр для Нанимателя.

НАЙМОДАТЕЛЬ:

НАНИМАТЕЛЬ:

Гр. _____

Гр. _____

(подпись, / расшифровка)

(подпись, / расшифровка)

Форма акта Сторонами согласована

НАЙМОДАТЕЛЬ:

НАНИМАТЕЛЬ:

Гр. _____

Гр. _____

(подпись, / расшифровка)

(подпись, / расшифровка)

(ФОРМА АКТА)

Акт возврата квартиры

г. _____

«__» _____ 20__ г.

Мы, _____, «__» _____ г.р., именуемый (-ая) в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны,
и _____, «__» _____ г.р., именуемый (-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, составили настоящий Акт возврата о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором найма № _____ от «__» _____ 20__ г. (далее – «Договор») Наниматель возвратил, а Наймодатель принял комнату (далее – «квартира»), общей площадью _____ кв.м., расположенную в квартире №__ по адресу: _____

2. Все необходимое оборудование, системы и коммуникации в квартире находятся в исправном состоянии.

3. На момент подписания настоящего Акта в квартире находится следующее имущество:

4. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что у сторон нет друг к другу претензий по передаче квартиры.

5. Настоящий Акт подписан в 2 (двух) экземплярах, один экземпляр для Наймодателя, один экземпляр для Нанимателя.

НАЙМОДАТЕЛЬ:

НАНИМАТЕЛЬ:

Гр. _____

Гр. _____

(подпись, / расшифровка)

(подпись, / расшифровка)

Форма акта Сторонами согласована

НАЙМОДАТЕЛЬ:

НАНИМАТЕЛЬ:

Гр. _____

Гр. _____

(подпись, / расшифровка)

(подпись, / расшифровка)

