

ДОГОВОР
коммерческого найма жилого помещения

город _____ «__» _____ 20__ года

именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны,
и _____,
именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны,
совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

Статья 1. Предмет договора

1.1 Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное владение и пользование для проживания жилое помещение: _____ комнатную квартиру, расположенную по адресу:

_____ (далее по тексту – жилое помещение).

1.2 Жилое помещение имеет общую площадь _____ кв.м., в том числе жилую площадь _____ кв.м. Жилое помещение оборудовано индивидуальным отоплением, канализацией, электроосвещением, водоснабжением.

1.3 Также в пользование Нанимателю передаются следующие предметы домашнего обихода и обстановки: _____

_____.

1.4 Срок найма жилого помещения устанавливается на ____ (_____) лет.

Статья 2. Права и обязанности Сторон

2.1 Наймодатель обязуется:

2.1.1 В течение 3 (трёх) календарных дней с момента заключения настоящего договора предоставить Нанимателю по передаточному акту указанное в пункте 1.1 жилое помещение.

2.1.2 В случае аварий, возникших не по вине Нанимателя, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

2.1.3 В случае непредвиденных обстоятельств, препятствующих дальнейшей сдаче вышеуказанного жилого помещения в наём Нанимателю, Наймодатель обязан письменно уведомить об этом Нанимателя не позднее чем за 2 (два) календарных месяца до момента расторжения настоящего договора.

2.2 Наймодатель вправе:

2.2.1 Оставить у себя один комплект ключей от жилого помещения для доступа в него с целью, указанной в подпункте 2.2.2 настоящего договора, а также для устранения аварий и в иных экстренных ситуациях.

2.2.2 В любое время (с 9 часов 00 минут до 21 часа 00 минут), но не чаще одного раза в неделю, с предварительным уведомлением Нанимателя по телефону, входить в жилое помещение с целью проверки его состояния и соблюдения правил общежития.

2.2.3 Требовать от Нанимателя исполнения договорных обязательств, включая обязательство по уплате платы за проживание в жилом помещении и оплате коммунальных услуг.

2.3 Наниматель обязуется:

2.3.1 Использовать жилое помещение по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора, поддерживать в нём чистоту и порядок.

2.3.2 Обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нём имущества, содержать его в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

2.3.3 В установленные настоящим договором сроки уплачивать Наймодателю плату за проживание в жилом помещении.

_____ Наймодатель

_____ Наниматель

2.3.4 Своевременно и за свой счёт оплачивать коммунальные услуги, услуги за содержание и текущий ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

2.3.5 Своевременно и за свой счёт производить текущий ремонт жилого помещения.

2.3.6 Обеспечивать Наймодателю доступ в жилое помещение в случаях, указанных в подпунктах 2.2.1, 2.2.2 настоящего договора.

2.3.7 При проживании в жилом помещении соблюдать общепринятые правила общежития, не нарушать прав соседей.

2.3.8 По истечении срока найма или при досрочном расторжении договора сдать по акту передачи жилое помещение, находящееся в нем имущество и ключи Наймодателю.

2.3.9 Не производить замену замка входной двери без предварительного согласия Наймодателя.

2.3.10 Если жилое помещение в результате действий Нанимателя и/или членов его семьи, или неприятия им своевременных и необходимых мер, окажется в аварийном состоянии, то Наниматель восстанавливает его своими силами и за свой счёт, или возмещает ущерб, нанесённый Наймодателю, в установленном законом порядке.

2.3.11 Возмещать ущерб, причинённый Наймодателю, вследствие ненадлежащего пользования жилым помещением.

2.3.12 Немедленно извещать Наймодателя в любой форме о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб жилому помещению, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы его разрушения или повреждения.

2.4 Наниматель вправе:

2.4.1 Вселить на срок найма в жилое помещение своих близких родственников, но не более 2 (двух) человек, с последующим уведомлением об этом Наймодателя.

2.4.2 Своими силами и за свой счёт производить неотделимые улучшения жилого помещения, в том числе перепланировку, переоборудование внутренних помещений, без предварительного согласования с Наймодателем, самостоятельно разрешая все вопросы, возникающие в ходе строительных и иных работ, с контрольными и надзорными органами, и неся полную ответственность за соблюдение строительных, санитарных и противопожарных норм и правил.

2.4.3 Вносить в жилое помещение и выносить из него принадлежащее Нанимателю и членам его семьи имущество.

2.4.4 Устанавливать в жилом помещении оборудование, системы кондиционирования и очистки воздуха, прокладывать коммуникации, проводить телефонные линии, «Интернет», а также устанавливать прочие системы и оборудование, без предварительного согласия Наймодателя.

2.4.5 Требовать от Наймодателя исполнения им своих договорных обязательств, в том числе по передаче жилого помещения по передаточному акту.

Статья 3. Размер платы и порядок расчётов

3.1 По обоюдному соглашению Сторон плата за проживание определена в размере _____ рублей ____ копеек в месяц.

3.2 Оплата за проживание производится Нанимателем не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчётным, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Наймодателя, указанный в настоящем договоре. В случае, если 10 (десятое) число месяца выпадает на выходной и/или праздничный день, то Наниматель обязан исполнить своё обязательство по уплате платы за проживание в последний рабочий день, предшествующий такому дню.

Обязанность Нанимателя по уплате платы за проживание возникает со дня подписания передаточного акта.

3.2 Размер платы за проживание является фиксированным на весь срок найма, но может быть в любое время изменён по взаимному согласию Сторон путём подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.3 Расходы по оплате коммунальных услуг, а также по оплате за содержание и текущий ремонт, в полном объёме несёт Наниматель, который обязуется самостоятельно ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за расчётным, оплачивать:

- плату за содержание и текущий ремонт жилого помещения;
- электроэнергию;
- газ;
- телефон (при наличии).

Статья 4. Заверения и гарантии Сторон

4.1 Наймода́тель настоящим подтверждает:

4.1.1 Что передаваемое им в наём жилое помещение принадлежит ему на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия _____ № _____, выданным «___» _____ 20__ года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____.

4.1.2 Своё полное право распоряжаться жилым помещением и передавать его в наём на условиях настоящего договора.

4.1.3 Что передаваемое в наём жилое помещение свободно от каких-либо обязательств как со стороны Наймодателя, так и со стороны третьих лиц, в залоге, под арестом, запрещением не находится, предметом спора не является.

4.1.4 Что соблюдены все необходимые формальности для вступления в силу настоящего договора, и он подписан уполномоченным соответствующим образом должностным лицом.

4.2 Наниматель настоящим подтверждает:

4.2.1 Свою платёжеспособность и своевременное исполнение всех своих обязательств по настоящему договору, в том числе обязательство по своевременной и полной уплате платы за проживание.

4.2.2 Что соблюдены все необходимые формальности для вступления в силу настоящего договора, и он подписан уполномоченным лицом.

Статья 5. Срок действия договора

5.1 Настоящий договор считается заключённым (вступает в силу) с момента его подписания обеими Сторонами и действует до окончания срока найма, указанного в пункте 1.4 настоящего договора.

5.2 Если до окончания срока найма ни одна из его Сторон не заявит о прекращении или изменении либо о заключении нового договора, настоящий договор считается продлённым на неопределённый срок и на тех же условиях.

Статья 6. Изменение и расторжение договора

6.1 Изменение условий настоящего договора или его досрочное расторжение допускаются по взаимному согласию сторон, а так же в иных случаях, предусмотренным настоящим договором и действующим законодательством.

6.2 По требованию Наймодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

- если Наниматель пользуется жилым помещением с существенным нарушением условий настоящего договора либо с неоднократными нарушениями;
- если Наниматель существенно ухудшает состояние жилого помещения;
- если Наниматель два и более раз нарушил срок уплаты платы за проживание и/или платежей, перечисленных в пункте 3.3 настоящего договора;
- если Наниматель осуществляет в жилом помещении коммерческую деятельность.

6.3 По требованию Нанимателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

- если Наймодатель не предоставляет жилое помещение во владение и пользование Нанимателю либо создаёт препятствия пользованию жилым помещением в соответствии с условиями настоящего договора;

- если переданное Нанимателю жилое помещение имеет препятствующее пользованию им недостатки, которые не были оговорены Наймодателем при заключении договора, не были заранее известны Нанимателю и не должны были быть обнаружены Нанимателем во время осмотра жилого помещения при заключении настоящего договора;

- если жилое помещение в силу обстоятельств, за которые Наниматель не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для их использования.

Статья 7. Ответственность Сторон

7.1 Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору.

7.2 При неисполнении или ненадлежащем исполнении одной из Сторон своих обязательств по настоящему договору, другая Сторона вправе потребовать с виновной Стороны возмещения понесённых убытков в полном объёме.

7.3 В случае нарушения срока уплаты платы за проживание Наниматель уплачивает Наймодателю пеню в размере 0,5% суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.4 Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему договору.

Статья 8. Уведомления

8.1 Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим договором или в связи с ним, должны быть исполнены в письменной форме, подписаны уполномоченным лицом, скреплены печатью, при её наличии, и считаются поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом с уведомлением или через курьера.

8.2 Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех изменениях своих почтовых, банковских и иных реквизитов, необходимых для надлежащего исполнения договора, в течение 5 дней с момента наступления изменений и несут все риски, связанные с ненадлежащим неисполнением указанной обязанности.

Статья 9. Порядок разрешения споров

9.1 Все разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путём переговоров. Срок ответа на претензию - 10 дней с момента ее получения.

9.2 При не достижении сторонами в ходе переговоров согласия, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения (проживания) истца.

Статья 10. Заключительные положения

10.1 Настоящий договор содержит исчерпывающий перечень договорённостей Сторон относительно существенных и иных его условий, подразумеваемых сторонами как необходимые. С момента его подписания Сторонами все ранее существующие договорённости по этому вопросу теряют силу.

10.2 В случаях, не предусмотренных настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.3 Настоящий договор составлен и подписан в двух подлинных экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Статья 11. Адреса и реквизиты Сторон

НАЙМОДАТЕЛЬ:

Ф.И.О. _____

Паспортные данные:

Дата и место рождения:

Паспорт (серия) _____ № _____

Выдан (кем) _____

(когда)« _____ »

Адрес: _____

Тел: _____

С условиями настоящего Договора
полностью согласен.

_____/_____/_____

НАНИМАТЕЛЬ:

Ф.И.О. _____

Паспортные данные:

Дата и место рождения:

Паспорт (серия) _____ № _____

Выдан (кем) _____

(когда)« _____ »

Адрес: _____

Тел: _____

С условиями настоящего Договора
полностью согласен.

_____/_____/_____

НА СЛЕДУЮЩЕЙ СТРАНИЦЕ ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

(эту фразу удалить при составлении договора)

Наймодатель

Наниматель

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ
к договору коммерческого найма жилого помещения
от «__» _____ 20__ года

город _____ «__» _____ 20__ года

именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны,
и _____,
именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны,
совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем.

1. Во исполнение своего обязательства, предусмотренного подпунктом 2.1.1 договора коммерческого найма жилого помещения от «__» _____ 20__ года, Наймодатель передал, а Наниматель принял во временное владение и пользование (наём) следующее жилое помещение:

_____ комнатную квартиру, расположенную по адресу: _____

_____ (далее по тексту – жилое помещение). Жилое помещение имеет общую площадь _____ кв.м., в том числе жилую площадь _____ кв.м. Жилое помещение оборудовано индивидуальным отоплением, канализацией, электроосвещением, водоснабжением.

При осмотре жилого помещения установлено, что в нём имеются следующие предметы домашнего обихода и обстановки: _____

_____.

2. Показания счетчиков:

- Показания электросчетчика на момент передачи: _____

- Показания счётчика газа на момент передачи: _____

- Показания счетчика воды на момент передачи: Г- _____

X- _____

3. Настоящим Наниматель подтверждает:

- что он осмотрел принятое им по настоящему акту жилое помещение, а также находящееся в нём имущество;

- что принятое им по настоящему акту жилое помещение находится в состоянии, пригодном для его постоянного проживания, и он не имеет к принятому жилому помещению претензий;

- что при подписании настоящего акта Наймодатель передал Нанимателю _____ комплектов ключей от входной двери.

4. Настоящий акт составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон.

ПЕРЕДАЛ:

ПРИНЯЛ:

_____ Наймодатель

_____ Наниматель