**ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ №** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(квартиры)**

г. Курск "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., зарегистрирован по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **"Наймодатель"**, с одной стороны, и

гражданин РФ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., зарегистрирован по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **"Наниматель"**, совместно в дальнейшем именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

**1.1.** Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю квартиру, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, за плату во владение и пользование для проживания в ней, а Наниматель обязуется принять данную квартиру, использовать ее исключительно для проживания и своевременно вносить плату за нее и коммунальные платежи.

**1.2.** Квартира принадлежит Наймодателю на праве собственности, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **1.3.** Квартира передается на срок 11 календарных месяцев.

**1.4.** Квартира передается Нанимателю по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

**1.5.** Квартира возвращается Наймодателю по акту возврата.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Наймодатель обязуется:**

**2.1.1.** Передать Нанимателю указанную в настоящем Договоре квартиру, пригодную для проживания, отвечающую санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям.

**2.1.2.** Нести ответственность за недостатки переданной квартиры и находящегося в ней имущества, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора найма наймодатель не знал об этих недостатках.

**2.1.3.** Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Нанимателя, своими силами.

**2.2.** Наймодатель вправе один раз в месяц осуществлять проверку порядка использования Нанимателем состояния квартиры и имущества в предварительно согласованное с Нанимателем время.

**2.3.** Наймодатель подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора квартира не находится под залогом, арестом, не обременена ничьими правами либо обязательствами Наймодателя.

**2.4.** Наниматель обязан:

**2.4.1.** Использовать квартиру только для проживания в ней.

**2.4.2.** Своевременно вносить плату за пользование квартирой и коммунальные платежи.

**2.4.3.** Обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

**2.4.4.** Бережно относиться к имуществу, находящемуся в квартире.

**2.4.5.** Устранять последствия аварий, произошедших в квартире по его вине.

**2.4.6.** Беспрепятственно допускать Наймодателя в квартиру с целью проверки ее использования.

**2.4.7.** Возвратить квартиру и имущество Наймодателю в том же состоянии, в котором они были переданы, с учетом естественного износа.

**2.4.8.** В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба в результате пожара, противоправных действий третьих лиц незамедлительно известить об этом Наймодателя и органы внутренних дел.

**2.4.9.** Соблюдать в ночные часы с 22 час. 00 мин по 06 час 00 мин.

**2.5.** Наниматель не вправе без письменного предварительного согласования с Наймодателем:

**2.5.1.** Устанавливать оборудование в квартире (укрепление дверей, установка сигнализаций и охранных систем и т.д.).

**2.5.2.** Передавать квартиру третьим лицам, а также сдавать ее в поднаем.

**2.5.3.** Осуществлять переустройство и (или) перепланировку квартиры.

**2.5.4.** Допускать проживание в квартире любых домашних животных.

**2.5.5.** Допускать проживание в квартире третьих лиц.

**2.6.** Наниматель вправе беспрепятственно пользоваться квартирой в течение всего срока действия настоящего Договора найма.

**3. Плата за жилое помещение**

**3.1.** Плата за квартиру по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за один месяц.

**3.2.** Стороны договорились, что плата за квартиру вносится следующим способом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и в порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3.3.** Коммунальные платежи, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в плату за квартиру не входят и оплачиваются Нанимателем в следующем порядке и сроки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**4. Ремонт жилого помещения**

**4.1.** Текущий ремонт сданного внаем жилого помещения является обязанностью Нанимателя.

**4.2.** Капитальный ремонт сданного внаем жилого помещения является обязанностью Наймодателя.

**4.3.** Переоборудование жилого дома, в котором находится сданное внаем жилое помещение, если такое переоборудование существенно изменяет условия пользования жилым помещением, без согласия Нанимателя не допускается.

**5. Изменение и расторжение договора**

**5.1.** Изменение условий настоящего Договора допускается только по соглашению сторон. Одностороннее изменение размера платы за жилое помещение не допускается.

**5.2.** Изменение настоящего Договора или его досрочное расторжение оформляются дополнительным соглашением.

**5.3.** Наниматель вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

**5.4.** Наймодатель отказаться от его исполнения в одностороннем порядке с письменным предупреждением Нанимателя за один месяц.

**6. Ответственность сторон**

**6.1.** Наниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный квартире или имуществу, независимо от того, является ли этот ущерб результатом причинения умышленных действий или результатом неосторожности Нанимателя и лиц, с ним проживающих.

**6.2.** В случае просрочки по уплате платежей по настоящему Договору Наниматель уплачивает Наймодателю неустойку в размере \_\_\_\_\_% от суммы задолженности на день оплаты.

**7. Разрешение споров**

**7.1.** Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации и обычаев делового оборота.

**7.2.** При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наймодатель:** | | **Наниматель:** | |
| Гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | Гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| Паспорт серия \_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, | | Паспорт серия \_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, | |
| выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| Адрес регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | Адрес регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| Электронная почта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | Электронная почта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
|  | |  | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
| (подпись) | (Ф.И.О) | (подпись) | (Ф.И.О) |