ДОГОВОР
найма жилого помещения

г. Чебоксары «___»_____ г.

Гражданка _____, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Наймодатель предоставляет принадлежащее ему жилое помещение (далее – «помещение») Нанимателю за плату во владение и пользование для проживания семьи последнего.

1.2. Указанное помещение находится по адресу: _____

Помещение имеет следующие характеристики:

- общая площадь _____ кв. м;
- количество комнат _____;
- наличие бытовой техники _____;
- наличие мебели _____;
- иные характеристики: _____.

Помещение пригодно для постоянного проживания в нем.

1.3. Одновременно с помещением Нанимателю по акту приема-передачи передаются: ключи, _____.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наниматель обязан:

- принять от Наймодателя по акту в срок, не превышающий 2-х дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение;
- вносить плату Наймодателю в сроки и в порядке, установленные настоящим договором;
- не производить перепланировок и переоборудования жилого помещения;
- не нарушать права и интересы соседей;
- возвратить нанимаемое жилое помещение в течение 3-х дней после истечения срока действия настоящего договора или прекращения действия его по иным основаниям в состоянии, в котором получил его с учетом нормального износа.

2.2. Наниматель имеет право:

- требовать исполнения Наймодателем обязанностей, предусмотренных настоящим Договором;
- досрочно вернуть помещение Наймодателю до истечения срока найма, письменно предупредив Наймодателя об этом за 3 месяца;
- преимущественное по отношению к другим лицам право заключить договор найма на новый срок;
- осуществлять другие права, предоставленные нанимателям жилых помещений действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю помещение и установленное в помещении оборудование и другое имущество в исправном состоянии в течение 2-х дней с даты подписания настоящего договора;
- осуществлять за свой счет текущий и капитальный ремонт помещения и замену изношенного оборудования, установленного в помещении;
- за свой счет оплачивать коммунальные услуги и иные платежи по содержанию жилого помещения;
- не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании помещением, указанным в п. 1.2 договора;

ООО «Бюро 7/1»

- в срок не позднее чем за 2 месяца до истечения срока настоящего договора предложить Нанимателю заключить договор на тех же условиях или предупредить Нанимателя об отказе от продления договора в связи с решением не сдавать помещение внаем;

- принять, переданное по настоящему договору жилое помещение в течение 3-х дней после истечения срока действия настоящего договора или прекращения действия его по иным основаниям;

2.4. Наймодатель имеет право:

- требовать исполнения Нанимателем обязанностей, предусмотренных настоящим Договором;

- осуществлять осмотр жилого помещения, преданного по настоящему договору, но не чаще одного раза в два месяца.

3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Стороны настоящего договора установили, что стоимость найма жилого помещения, переданного в пользование Нанимателю, составляет _____ (_____) рублей _____ копеек за каждый полный месяц проживания. Указанная стоимость является фиксированной и в течение срока действия настоящего договора не изменяется.

3.2. В стоимость найма жилого помещения переданного в пользование Нанимателю не входит стоимость коммунальных и иных платежей по содержанию жилого помещения, которые оплачиваются Наймодателем самостоятельно за счет собственных средств.

3.3. Оплата найма жилого помещения осуществляется Нанимателем путем передачи причитающейся суммы платежа наличными Нанимателем под расписку Наймодателю. Указанные платежи должны осуществляться Нанимателем до 10-го числа каждого календарного месяца.

При необходимости Стороны вправе заменить вид оплаты стоимости найма (оплату наличными заменить приобретением бытовой техники, мебели и т.д.), указанной в п. 3.1 настоящего договора.

3.4. Наниматель вправе требовать от Наймодателя уменьшения платы по найму в соответствующем размере (пропорции), если в силу обстоятельств, на которые он не может повлиять и за результат наступления которых не может быть ответственен, условия использования жилого помещения, предусмотренные настоящим договором, или состояние находящегося в найме жилого помещения существенно ухудшились.

3.5. Наймодатель обязан возвратить Нанимателю соответствующую часть уже полученной им оплаты при досрочном возврате Нанимателем жилого помещения, переданного ему в наем. При этом возвращаемая сумма должна исчисляться со дня, следующего за днем фактического возврата жилого помещения, находившегося в пользовании у Нанимателя.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

4.1. Сторона договора, имущественные интересы которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков.

4.2. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

4.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Настоящий договор заключен сроком на 1 (один) календарный год.

5.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

5.3. По истечении срока действия настоящего договора Стороны вправе:

ООО «Бюро 7/1»

- прекратить свои договорные отношения. В этом случае Наниматель обязан возвратить Наймодателю жилое помещение и ключи;

- заключить новый договор найма жилого помещения на новый срок.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию сторон договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

6.2. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия.

6.3. Если стороны договора не достигли согласия о приведении договора в соответствие с изменившимися обстоятельствами (изменение или дополнение условий договора), по требованию заинтересованной стороны договор может быть изменен и/или дополнен по решению суда только при наличии условий, предусмотренных действующим законодательством.

6.4. Последствия изменения и/или дополнения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон договора.

6.5. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора.

6.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

Наймодатель	Наниматель
Паспорт: серия _____, № _____, выдан	Паспорт: серия _____, № _____, выдан
_____	_____
_____	_____
_____	_____
место регистрации: _____	место регистрации: _____
_____	_____
_____	_____
место проживания: _____	место проживания: _____
_____	_____
_____	_____
тел: _____	тел: _____
_____	_____
_____ / _____ /	_____ / _____ /
подпись	подпись

ООО «Бюро 7/1»

Приложение № 1 к договору найма жилого помещения № ___ от «___» _____ г.

АКТ
сдачи-приемки жилого помещения

г. Чебоксары «____» _____ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Наймодатель _____, и Наниматель Коркин Денис Викторович, составили настоящий акт о том, что Наймодатель сдал, а Наниматель принял жилое помещение общей площадью _____ кв.м., по адресу: _____

Жилое помещение состоит из ___ жилых комнат, кухни, ванной комнаты, туалета, коридора, лоджии.

Жилое помещение оборудовано газовой колонкой, газовой плитой _____ _____ _____ _____ _____ _____.

В пользование Нанимателя передаются следующие предметы домашнего обихода и обстановки: диван, шифоньер, два стола, две кровати, кресло, зеркало, тумба, два стула _____ _____ _____ _____ _____

В помещении кухни установлена газовая плита в исправном состоянии.

Техническое состояние жилого помещения пригодное для проживания.

Наймодатель	Наниматель
Паспорт: серия _____, № _____, выдан _____ _____ _____	Паспорт: серия _____, № _____, выдан _____ _____ _____
место регистрации: _____ _____ _____	место регистрации: _____ _____ _____
место проживания: _____ _____ _____	место проживания: _____ _____ _____
тел: _____ _____	тел: _____ _____
_____/_____/ подпись	_____/_____/ подпись

ООО «Бюро 7/1»

РАСПИСКА

г. Чебоксары «____» _____ г.

Мной, _____, именуемой «Наймодатель», проживающей по адресу: _____, паспорт серия _____, выданный _____ в счет оплаты за найм жилого помещения в соответствии с пунктами 3.1 и 3.3 договора найма жилого помещения от _____ г. приняты

_____

_____

от _____, именуемого «Наниматель», паспорт серия _____

_____ выдан _____.

/_____/ _____

(подпись)

/_____/ _____

(подпись)

ООО «Бюро 7/1»