

ДОГОВОР НАЙМА

г. Москва

« ____ » _____ 200__ г.

_____ паспорт серия: _____ № _____
выдан _____ « ____ » _____ Г.,

зарегистрированный(ая) по адресу: _____
тел.: _____ именуемый(ая) в дальнейшем **Наймодатель**, с одной стороны, и

_____ паспорт серия: _____ № _____
выдан _____ « ____ » _____ Г.,

зарегистрированный(ая) по адресу: _____
тел.: _____ именуемый(ая) в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, в
дальнейшем именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 **Наймодатель** передает **Нанимателю** во временное возмездное владение и пользование (найм), для проживания квартиру, расположенную по адресу: _____
далее **Квартира**.

1.2 **Квартира** принадлежит **Наймодателю** на основании _____

1.3. Срок договора найма устанавливается с « ____ » _____ 200__ г. по « ____ » _____ 200__ г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 **Наймодатель** обязан:

2.1.1. Передать **Нанимателю Квартиру** в пригодном для проживания состоянии, а также ключи от **Квартиры**, на условиях, установленных настоящим договором. **Квартира** передается с имуществом в соответствии с **Актом передачи Квартиры и Имущества**.

2.1.2. Устранить, за свой счет недостатки **Квартиры**, о которых он умышленно или по забывчивости не сообщил **Нанимателю** при заключении настоящего договора.

2.2. **Наймодатель** имеет право посещать **Квартиру** в присутствии **Нанимателя** один раз в месяц, с предварительным согласованием даты и времени посещения с **Нанимателем**.

2.3. **Наниматель** обязан:

2.3.1. Использовать **Квартиру** только для проживания.

2.3.2. Своевременно сообщать **Наймодателю** о выявленных неисправностях **Квартиры**.

2.3.3. Не препятствовать посещению **Наймодателем Квартиры** в соответствии с условиями, установленными настоящим договором.

2.3.4. Своевременно производить плату за наем **Квартиры** и иные платежи, предусмотренные п. 3.8. настоящего договора.

2.3.5. Освободить **Квартиру** по истечении срока найма, установленного настоящим договором.

2.3.6. Возместить **Наймодателю** вред (ущерб), причиненный **Нанимателем Квартире** или **Имуществу** в период срока найма, установленного настоящим договором.

3. ПЛАТА ЗА НАЕМ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ

3.1. Плата за наем **Квартиры** составляет _____
в месяц.

3.2. Указанный размер платы фиксированный и в одностороннем порядке изменению не подлежит.

3.3. На момент подписания настоящего договора **Наниматель** передал **Наймодателю** аванс, составляющий _____.

3.4. При передаче **Квартиры и Имущества** **Наниматель** обязуется выплатить **Наймодателю** плату за первый(ые) _____ месяц _____ найма, которая за вычетом аванса составит сумму в _____.

3.5. При передаче **Квартиры** **Нанимателем** передает **Наймодателю** **Гарантийный залог**, в размере _____.

3.6. **Гарантийный залог** возвращается **Нанимателю** не позднее пяти банковских дней с момента окончания найма **Квартиры** за вычетом задолженностей **Нанимателя** по платежам, и возмещению ущерба, причиненного **Квартире и Имуществу**, что подтверждается **Актом передачи-окончания найма Квартиры и Имущества**.

3.7. В дальнейшем оплата за наем производится не позднее _____ числа каждого месяца.

3.8. Счета за _____ оплачивает **Наниматель**.

3.9. Все расчеты между **Сторонами** по настоящему договору подтверждаются документально.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. **Наймодатель** гарантирует на момент подписания настоящего договора выполнение следующих условий: **Квартира** не сдана в наем (аренду), не отчуждена, не заложена, в споре, под запрещением (арестом) не состоит, предметом долга не является, а так же согласие лиц, имеющих право распоряжаться **Квартирой**.

4.2. Если **Квартира** не передана **Наймодателем Нанимателю** в срок, предусмотренный п.1.3. настоящего договора, по вине **Наймодателя**, последний возвращает **Нанимателю** полную сумму аванса не позднее следующего дня, указанным в п. 1.3. настоящего договора, и выплачивает штраф в размере 50% от суммы аванса. Если указанные обстоятельства возникли по вине **Нанимателя** (отказ от принятия **Квартиры**), из суммы аванса, полученной **Наймодателем**, последний удерживает 50% в качестве штрафа, а оставшуюся часть возвращает **Нанимателю** не позднее следующего дня, указанного в п. 1.3.

4.3. **Наймодатель и Наниматель** вправе досрочно расторгнуть договор найма жилого помещения при условии уведомления второй **Стороны** не менее чем за 30 календарных дней.

4.4. В случае досрочного расторжения **Наймодателем** настоящего договора, без нарушений со стороны **Нанимателя**, **Наймодатель** возмещает **Нанимателю** в течение трех банковских дней с момента расторжения договора расходы на поиск аналогичной квартиры в наем и переезд, в размере месячной платы за найм, возвращает плату за найм **Квартиры** за оплаченный, но не прожитый период, а также сумму, указанную в п. 3.5. настоящего договора, в соответствии с п.3.6. настоящего договора.

4.5. В случае досрочного расторжения **Нанимателем** настоящего договора, без уведомления **Наймодателя** в срок, указанный в п. 4.3 настоящего договора, без нарушения **Наймодателя** его условий и своих обязательств, **Наниматель** выплачивает **Наймодателю** штраф в размере 50% от месячной платы за найм, при этом **Наймодатель** возвращает **Нанимателю** плату за найм **Квартиры** за оплаченный, но не прожитый период, а также сумму, указанную в п. 3.5. настоящего договора.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Пролонгация договора является правом **Наймодателя**.

5.2. Настоящий договор составлен на двух страницах в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из **Сторон**.

5.3. Неотъемлемой частью настоящего договора с момента его подписания **Сторонами** является Акт передачи **Квартиры и Имущества**, составленный в двух экземплярах, по одному для каждой из **Сторон**.

5.4. Все исправления и дополнения по тексту настоящего договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении **Сторонами** или их полномочными представителями.

5.5. **Стороны** произвели взаимную проверку всех подтверждающих документов.

5.6. Все споры, возникшие между **Сторонами** в связи с исполнением настоящего договора, решаются путем переговоров, а в случае невозможности последних, в установленном законом порядке.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. _____

Наймодатель: _____
ФИО, подпись

Наниматель: _____
ФИО, подпись