

Договор № _____
найма (поднайма) жилого помещения

г. Санкт-Петербург
« _____ » _____ 20__ года

(Ф.И.О. собственника жилого помещения)

именуемый(ая) в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора:

1.1 «Наймодатель» передает, а «Наниматель» принимает во временное использование для проживания жилое помещение (далее «Объект»), представляющее собой:

расположенное по адресу _____

и имеющее нижеследующие характеристики:

количество комнат в квартире (доме) _____,

жилая площадь (квартиры, комнаты, дома) _____,

телефон _____,

состояние жилого помещения _____,

состояние санитарно-технического оборудования _____.

1.2 Указанный объект принадлежит «Наймодателю» на праве:

_____ ,
что подтверждено следующими документами:

1.3 «Наймодатель» подтверждает, что до заключения Договора Объект никому не продан, не подарен, не заложен, не обременен другими договорами найма на срок Договора, в споре или под арестом не состоит.

1.4 «Наймодатель» подтверждает, что все граждане, имеющие права на указанный Объект, не возражают против сдачи его в наём на условиях настоящего Договора.

1.5 «Наймодатель» подтверждает, что до заключения Договора в Объекте не проживали лица, состоящие на учёте в тубдиспансере.

1.6 «Наймодатель» передаёт Объект вместе с мебелью и оборудованием, находящимся в помещении, в соответствии с Описью имущества (Приложение № 1).

1.7 Совместно с «Нанимателем» в Объекте будут проживать:

2. Права и обязанности сторон.

2.1 «Наймодатель» имеет право и обязуется:

2.1.1 Предоставить указанный Объект, _____ комплекта ключей от него и Имущество «Нанимателю» с « _____ » _____ 20__ г. (Акт приёма-передачи - Приложение № 2).

2.1.2 В течение срока действия Договора не сдавать Объект в наём третьим лицам.

«Наймодатель»

«Наниматель»

2.1.3 В течение срока действия Договора посещать Объект только после предварительного уведомления «Нанимателя», в его присутствии, не чаще _____.

Находиться в Объекте без согласия «Нанимателя» только для устранения аварий, возникших при отсутствии «Нанимателя», если эти аварии могут нанести материальный урон «Наймодателю» (составить акт).

2.1.4 В целях исключения крупного ущерба от междугородних и международных телефонных переговоров в течение срока найма, «Наймодатель» вправе отключить автоматический набор и заказ междугородних и международных телефонных переговоров с телефона «Наймодателя» на срок найма (это не исключает возможности «Нанимателю» звонить за свой счет с помощью телефонных карт) или не реже двух раз в месяц проверять на телефонной станции задолженность «Нанимателя» по международным и междугородним переговорам и контролировать их оплату (телефон для справок 262-20-20 или 069).

2.1.5 Возместить стоимость неотделимых улучшений Объекта и Имуущества, произведенных «Нанимателем» с согласия «Наймодателя».

2.1.5.1 Стоимость неотделимых улучшений Объекта и Имуущества, произведенных «Нанимателем» без согласия «Наймодателя», не возмещается. Произведенные «Нанимателем» отделимые улучшения Объекта и Имуущества являются собственностью «Нанимателя».

2.2 «Наниматель» имеет право и обязуется:

2.2.1 Ознакомиться лично с документами, на основании которых «Наймодатель» предоставляет Объект в наём.

2.2.2 Использовать Объект в соответствии с его назначением и условиями Договора.

2.2.3 Своевременно вносить плату за Объект и Имуущество, а также оплачивать междугородние и международные переговоры.

2.2.4 Соблюдать правила проживания в жилых помещениях, согласно «ЖК РФ», «ГК РФ», «Кодекса об административных нарушениях», ФЗ «О противопожарной безопасности».

2.2.5 Обеспечивать сохранность Объекта и находящегося в нем Имуущества, поддерживать их в надлежащем состоянии.

2.2.6 Не производить реконструкцию и перепланирование Объекта без предварительного письменного согласия «Наймодателя».

2.2.7 Не сдавать Объект и Имуущество полностью или частично в поднаём без предварительного письменного согласия «Наймодателя».

2.2.8 Немедленно ставить «Наймодателя» в известность обо всех авариях и повреждениях оборудования, способных повлечь причинение ущерба Объекту и Имууществу «Наймодателя».

2.2.9 При обнаружении последствий противоправных действий третьих лиц в отношении Объекта и Имуущества (взлома, хищения, вандализма и т. д.) и при пожаре, немедленно сообщить об этом в соответствующие компетентные органы (полицию, пожарную охрану) и «Наймодателю».

2.2.10 Обеспечивать «Наймодателю» беспрепятственный доступ в своем присутствии на Объект для его осмотра.

2.2.11 По истечении срока действия Договора освободить Объект и вернуть ключи от него и Имуущество «Наймодателю» (Акт приёма-передачи - Приложение № 3) в исправном состоянии с учетом нормального износа не позднее двух дней с момента истечения срока действия Договора.

3. Порядок расчетов.

3.1 Плата за пользование Объектом и Имуеществом составляет:

_____ рублей в месяц, и вносится за _____ месяц(ев) вперёд не позднее «_____» числа каждого месяца.

Все наличные расчёты фиксируются в Платёжной ведомости (Приложении № 4).

3.2 Изменение размера оплаты за Объект в период действия Договора в одностороннем порядке не допускается.

3.3 Оплата междугородних и международных телефонных переговоров, производящихся в течение срока действия Договора с телефона _____ производится за счёт «Нанимателя»,

Абонентская плата за телефон производится за счёт _____,

Плата за электроэнергию производится за счёт _____,

показания электросчетчика _____,

«Наймодатель»

«Наниматель»

Оплата за воду производится за счёт _____,
счетчик холодной воды: _____, счетчик горячей воды: _____.

Жилищно-коммунальные услуги оплачиваются за счёт _____.

3.4 В обеспечение исполнения своих обязательств по Договору «Наниматель» передает «Наймодателю» залоговую денежную сумму в размере:

_____ рублей,
которая при прекращении Договора возвращается «Нанимателю», либо взыскивается полностью или частично в счет погашения «Наймодателю» понесенных по вине «Нанимателя» убытков.

4. Ответственность сторон.

4.1 В случае, если «Наймодатель» не предоставит указанный Объект и Имущество (в надлежащем техническом и санитарном состоянии) «Нанимателю» в срок указанный в п. 2.1.1 Договора, «Наймодатель» выплачивает «Нанимателю» пеню из расчёта 10% от суммы указанной в п. 3.1 Договора, за каждый день просрочки.

4.2 В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за пользование Объектом и Имуществом (согласно п. 3.1; 3.3 Договора), «Наниматель» выплачивает «Наймодателю» пеню из расчёта 1% от суммы указанной в п. 3.1 Договора, за каждый день просрочки.

4.3 В случае утраты, порчи, недостачи Имущества «Наниматель» обязуется за свой счёт произвести его ремонт или возместить материальный ущерб согласовав его стоимость с «Наймодателем». При невозможности определить размер ущерба путём переговоров, привлечь независимую сертифицированную экспертную оценочную организацию, но не позднее семи дней с момента предъявления письменной претензии.

4.4 В случае порчи Объекта и санитарно-технического оборудования, находящегося в нем, «Наниматель» обязуется за свой счёт произвести его ремонт или возместить материальный ущерб согласовав его стоимость с «Наймодателем». При невозможности определить размер ущерба путём переговоров, привлечь независимую сертифицированную экспертную оценочную организацию, но не позднее семи дней с момента предъявления письменной претензии.

4.5 В случае выхода из строя (поломки) технического оборудования и имущества, определённого Описью имущества (Приложение № 1), и не связанного с его ненадлежащей эксплуатацией «Нанимателем», «Наймодатель» обязуется в пятидневный срок произвести его ремонт за свой счёт или заменить на аналогичное.

4.6 В случае, если «Наниматель» не освободит и не передаст указанный Объект и Имущество (в надлежащем техническом и санитарном состоянии с учётом нормального износа) «Наймодателю» в срок указанный в п. 5.1 Договора, «Наниматель» выплачивает «Наймодателю» пеню из расчёта 10% от суммы указанной в п. 3.1 Договора, за каждый день просрочки.

4.7 «Наниматель» несёт полную ответственность перед «Наймодателем» по настоящему Договору за действия граждан проживающих совместно с ним, а также их временных посетителей.

4.8 В случае предъявления претензий «Нанимателю» со стороны третьих лиц, имеющих права на нанимаемый Объект и (или) Имущество и ограничивающих или препятствующих пользованию Объектом и (или) Имуществом, «Наймодатель» выплачивает «Нанимателю» штраф в размере одной ежемесячной платы за пользование Объектом и Имуществом (п. 3.1 Договора).

4.9 Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от исполнения своих прочих обязательств по настоящему Договору.

5. Срок Договора. Условия расторжения.

5.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «___» _____ 20___ года.

5.2 В случае если за один месяц до истечения срока действия Договора ни одна из сторон не изъявит желание о его расторжении или изменении, Договор считается продлённым на тех же условиях и на такой же срок.

5.3 Настоящий Договор может быть прекращен досрочно:

«Наймодатель»

«Наниматель»

- по инициативе «Наймодателя» (с предварительным уведомлением другой стороны за _____ дней), при этом «Наймодатель» обязуется вернуть «Нанимателю» оплату за фактически непрожитое время.
- по инициативе «Нанимателя» (с предварительным уведомлением другой стороны за _____ дней), при этом «Наймодатель» обязуется вернуть ранее внесенную оплату за фактически непрожитое время, за исключением текущего месяца.
- в случае явного нарушения одной из сторон условий Договора (с предварительным уведомлением другой стороны за два дня), с обязательным исполнением всех штрафных обязательств (п.4 Договора) применимых к сложившейся ситуации.

6. Урегулирование споров

6.1 Все возможные споры вытекающие из настоящего Договора или возникающие в связи с настоящим Договором, стороны будут разрешать путём переговоров.

6.2 В случае невозможности урегулирования сторонами возникших разногласий путём переговоров, спор решается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия.

7.1 Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2 Все изменения и дополнения к Договору действительны, если оформлены в письменном виде и подписаны двумя сторонами.

7.3 _____

8. Адреса и подписи сторон.

«Наймодатель»:

«Наниматель»:

(Ф. И. О.)

(Ф. И. О.)

Дата и место рождения _____

Дата и место рождения _____

Паспорт серии _____ № _____

Паспорт серии _____ № _____

Дата выдачи _____

Дата выдачи _____

Кем выдан _____

Кем выдан _____

Адрес регистрации _____

Адрес регистрации _____

Контактный телефон _____

Контактный телефон _____

«Наймодатель»

«Наниматель»

8.1 Со всеми пунктами Договора согласен, возражений не имею. Один экземпляр Договора получил

Подпись «Наймодателя» _____ / _____ /

8.2 Со всеми пунктами Договора согласен, возражений не имею. Один экземпляр Договора получил

Подпись «Нанимателя» _____ / _____ /

«Наймодатель»

«Наниматель»

ОПИСЬ ИМУЩЕСТВА,

(Приложение № 1 к Договору № _____)

находящегося в Объекте, расположенном по адресу:

г. Санкт-Петербург, _____, д. _____, корп. _____, кв. _____

№ п/п	Название предметов	Количество	Стоимость (согласованная сторонами)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

Состояние квартиры: _____

НАЙМОДАТЕЛЬ _____

НАНИМАТЕЛЬ _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

От « ____ » _____ 20 ____ г.

(Приложение № 2 к Договору № _____)

Мы, _____, именуемый в дальнейшем НАНИМАТЕЛЬ, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем НАЙМОДАТЕЛЬ, с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что Объект, расположенный по адресу: _____ д. _____, корп. _____, кв. _____ и сданный НАЙМОДАТЕЛЕМ в соответствии с договором № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г. передан в наём НАНИМАТЕЛЮ в надлежащем состоянии с имуществом, в нем находящимся и _____ комплектами ключей от него.

НАНИМАТЕЛЬ указанный Объект и имущество принял и претензий к НАЙМОДАТЕЛЮ не имеет.

НАЙМОДАТЕЛЬ

НАНИМАТЕЛЬ

(подпись)

(подпись)

« ____ » _____ 20 ____ г.

« ____ » _____ 20 ____ г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

От « ____ » _____ 20 ____ г.

(Приложение № 3 к Договору № _____)

Мы, _____, именуемый в дальнейшем НАНИМАТЕЛЬ, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем НАЙМОДАТЕЛЬ, с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что Объект, расположенный по адресу: _____ д. _____, корп. _____, кв. _____ и сданный НАЙМОДАТЕЛЕМ в соответствии с договором № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г. возвращен НАЙМОДАТЕЛЮ в надлежащем состоянии с имуществом, в нем находящимся и _____ комплектами ключей от него.

НАЙМОДАТЕЛЬ указанный Объект и имущество принял и претензий к НАНИМАТЕЛЮ не имеет.

НАЙМОДАТЕЛЬ

НАНИМАТЕЛЬ

(подпись)

(подпись)

« ____ » _____ 20 ____ г.

« ____ » _____ 20 ____ г.

ПЛАТЕЖНАЯ ВЕДОМОСТЬ

(Приложение № 4 к Договору № _____ от « ____ » _____ 20__ г.)

выплат арендной платы и (или) коммунальных услуг

по Объекту, расположенному по адресу:

г. Санкт-Петербург, _____, Д. _____, корп. _____, кв. _____

НАНИМАТЕЛЬ _____
(Ф. И. О.)

НАЙМОДАТЕЛЬ _____
(Ф. И. О.)

период оплаты	электроэнергия	вода	телефон	квартплата	НАНИМАТЕЛЬ	НАЙМОДАТЕЛЬ	арендная плата	НАНИМАТЕЛЬ	НАЙМОДАТЕЛЬ
-									
-									
-									
-									
-									
-									
-									
-									

	дата	сумма залога	НАНИМАТЕЛЬ	НАЙМОДАТЕЛЬ
залог внесён				
залог внесён				
залог возвращён				

« ____ » _____ 20__ г.

На момент истечения срока действия Договора № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

стороны по оплате арендной платы, коммунальных услуг и залога претензий друг к другу не имеют.

НАЙМОДАТЕЛЬ _____

НАНИМАТЕЛЬ _____