

ДОГОВОР КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА КВАРТИРЫ

г. Москва

« ____ » _____ 2013г.

Гражданин(-ка) _____, именуемый в дальнейшем **“Наймодатель”**, с одной стороны и
(Ф.И.О.)

Гражданин (-ка) _____, именуемый в дальнейшем **“Наниматель”**, с другой стороны
Ф.И.О.

заключили настоящий **Договор** о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Наймодатель** передает **Нанимателю** и указанным ниже лицам:

(Ф.И.О.)

жилое помещение, представляющее собой _____ комнатную квартиру, расположенную по адресу: г. Москва

общей площадью _____ м² жилой площадью _____ м² кухня _____ м²
далее по тексту – **“Помещение”**, во временное возмездное пользование для проживания.

1.2. **Наймодатель** передает **“Помещение”** с имуществом, указанным в Приложении № 1 к настоящему Договору – Акте приема-передачи, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. **“Помещение”** принадлежит

(Ф.И.О.)

на основании _____
указать документ о праве собственности

1.4. **Наймодатель** гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора:

1.4.1. Распоряжается **“Помещением”** на законном основании.

1.4.2. **“Помещение”** не отчуждено, не сдано, не находится под арестом, залогом, не является предметом какого-либо спора.

1.4.3. Получено согласие, в соответствии с законодательством, всех совершеннолетних собственников на заключение настоящего Договора.

1.5. Срок аренды **“Помещения”** устанавливается с « ____ » _____ 2013 г. по « ____ » _____ 2014 г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Наймодатель** обязуется:

2.1.1. Предоставить во временное пользование **Нанимателю** **“Помещение”**, пригодное для проживания и отвечающее всем необходимым санитарным и техническим нормам.

2.1.2. Оплачивать коммунальные услуги.

2.1.3. В письменной форме предупредить **Нанимателя** не позднее, чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора о своем намерении перезаключить Договор на иных условиях или об отказе от заключения нового договора.

2.1.4. В письменной форме предупредить **Нанимателя** не позднее, чем за 30 дней, о готовящемся отчуждении **“Помещения”** (продаже, дарении, мене и т.д.).

2.1.5. При выезде **Нанимателя** из **“Помещения”**, вернуть обеспечительный платеж, согласно п. 3.4 настоящего Договора.

2.1.6. Нести полную ответственность за недостатки **“Помещения”**, препятствующие пользованию им, даже если до заключения Договора **Наймодатель** не знал об этих недостатках.

2.1.7. Своевременно устранять последствия повреждений и аварий, произошедших не по вине **Нанимателя** и проживающих с ним лиц.

2.2. **Наймодатель** вправе один раз в месяц в предварительно согласованное с **Нанимателем** время, осуществлять проверку состояния **“Помещения”** и находящегося в нем имущества.

- 2.3. Наниматель обязуется:**
- 2.3.1. Использовать “**Помещение**” только для проживания.
 - 2.3.2. Своевременно вносить плату за проживание, в согласованном с **Наймодателем** порядке.
 - 2.3.3. Производить оплату: потребляемой электроэнергии, платных услуг телефонной связи, международных и междугородних телефонных переговоров, интернета, а также, при наличии соответствующих приборов учета, потребление горячего и холодного водоснабжения, согласно тарифам соответствующих организаций.
 - 2.3.4. Содержать “**Помещение**” в надлежащем санитарном состоянии, обеспечивать сохранность имущества.
 - 2.3.5. Не нарушать права и интересы соседей из прилегающих помещений.
 - 2.3.6. Своевременно устранять последствия аварий, произошедших по вине **Нанимателя** или проживающих с ним лиц.
 - 2.3.7. По истечении срока найма вернуть **Наймодателю** “**Помещение**” и находящееся в нем имущество, в таком же состоянии, в котором оно было передано **Нанимателю**, с учетом естественного физического износа.
 - 2.3.8. Передавать **Наймодателю** все почтовые отправления, документы, а также любую касающуюся его информацию.
 - 2.3.9. В случае нанесения ущерба имуществу в результате залива, пожара, незамедлительно известить об этом **Наймодателя**.
- 2.4. Наниматель**, совместно с лицами, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора, вправе беспрепятственно пользоваться переданным в найм жилым помещением и имуществом в течение всего срока действия Договора.
- 2.5. Наниматель** не вправе, без письменного разрешения **Наймодателя**:
- 2.5.1. Осуществлять переустройство и реконструкцию “**Помещения**”.
 - 2.5.2. Устанавливать любое оборудование (укрепление дверей, пожарной и охранной систем сигнализации и т.д.)
 - 2.5.3. Передавать “**Помещение**” в поднайм другим лицам.

3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1.** Плата за найм “**Помещения**” в месяц составляет: _____ / _____ / рублей
сумма прописью
и производится _____, не позднее _____ числа текущего месяца.
ежемесячно/ ежеквартально
- 3.2.** Установленная плата не подлежит изменению в течение всего срока найма, если иное не будет предусмотрено в дополнительном соглашении Сторон.
- 3.3.** При просрочке платежей по настоящему Договору **Наниматель** уплачивает **Наймодателю** неустойку в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.
- 3.4.** В обеспечение исполнения принятых на себя обязательств, сохранности переданного имущества, оплаты возможных задолженностей **Наниматель** обязуется передать **Наймодателю** обеспечительный платеж (страховой депозит)
- в сумме: _____ / _____ / рублей
сумма прописью

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1.** **Наниматель** несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный “**Помещению**” и находящемуся в нем имуществу, владельцам прилегающих помещений, независимо от того является ли этот ущерб результатом неосторожности или умышленных действий **Нанимателя** и лиц, с ним проживающих;
- 4.2.** **Наймодатель** не несет ответственности за собой в работе коммунальных служб.
- 4.3.** Если будет выявлен факт сообщения **Наймодателем** недостоверных сведений (п.1.4), препятствующих, либо делающих невозможным использование “**Помещения**”, **Наймодатель** обязан уплатить **Нанимателю** штраф в размере, месячной ставки платы за “**Помещение**”.
- 4.4.** При обнаружении **Нанимателем** в процессе исполнения настоящего Договора задолженности **Наймодателя** по платежам за “**Помещение**”, которая затрудняет или делает невозможным нормальное использование “**Помещением**” для проживания (отключение газа, электроэнергии, и т.д.), **Наниматель** вправе самостоятельно погасить выявленную задолженность за счет причитающейся **Наймодателю** суммы платы за найм.
- 4.5.** В случае возникновения события непреодолимой силы, препятствующих выполнению любой из сторон ее обязательств по данному Договору, а именно: техногенных катастроф, пожаров, стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, выхода нормативных актов органов государственной власти, существенно затрудняющих или делающие невозможным исполнение принятых по Договору обязательств - стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору.

5. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 5.1.** Досрочное расторжение настоящего Договора возможно только по соглашению сторон, с письменным уведомлением другой стороны за 30 дней.
- 5.2.** Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию любой из сторон, если “**Помещение**” окажется не пригодным к проживанию, в аварийном состоянии, а также подлежит сносу.
- 5.3.** Досрочное расторжение настоящего Договора по инициативе **Наймодателя** возможно в следующих случаях
- 5.3.1. При использовании “**Помещения**” не по назначению.
 - 5.3.2. **Наниматель** не внес платежи, указанные в пункте п.3.1., в течение 60 дней.
 - 5.3.3. Существенного ухудшения состояния “**Помещения**” по вине **Нанимателя** или лиц, с ним проживающих.
- При наступлении одного из указанных в п.5.3. обстоятельств **Наймодатель** письменно уведомляет **Нанимателя** о расторжении настоящего Договора. **Наниматель** обязан освободить “**Помещение**” в течение трех суток с момента уведомления **Наймодателя**, при этом **Наниматель** обязан оплатить найм “**Помещения**” за период фактического проживания.

- 5.4. Досрочное расторжение Договора по инициативе Наймодателя, при соблюдении Нанимателем условий настоящего Договора:
- 5.4.1. Наймодатель возвращает Нанимателю уплаченную Нанимателем часть суммы за неиспользованный срок найма.
- 5.4.2. Наймодатель выплачивает Нанимателю неустойку в размере месячной платы, либо предоставляет один месяц бесплатного проживания, данный на поиск нового помещения.
- 5.5. Досрочное расторжение Договора по инициативе Нанимателя, при соблюдении Наймодателем условий настоящего Договора:
- 5.5.1. Возврат Нанимателю части денег, пропорционально неиспользованному сроку найма может быть произведен Наймодателем только по его добровольному желанию.
- 5.5.2. Наниматель выплачивает неустойку Наймодателю в размере месячной платы за найм "Помещения".

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Неотделимые улучшения, произведенные в "Помещении" Нанимателем без письменного согласования с Наймодателем, переходят к Наймодателю без возмещения их стоимости.
- 6.2. Лица, перечисленные в п. 1.1. настоящего Договора, несут солидарную ответственность по настоящему Договору совместно с Нанимателем.

6.3. _____

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1. Данный договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.
- 7.2. Данный договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.
- 7.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только при условии их составления в письменной форме и подписания обеими Сторонами.
- 7.4. В случае возникновения разногласий Стороны будут стремиться урегулировать их путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке.
- 7.5. По всем вопросам, не предусмотренным данным Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ И АДРЕСА СТОРОН

Наймодатель	Наниматель
Ф.И.О. _____	Ф.И.О. _____
_____	_____
Паспортные данные:	Паспортные данные:
Серия _____ № _____	Серия _____ № _____
Выдан _____	Выдан _____
_____	_____
« _____ » _____	« _____ » _____
Адрес (регистрация): _____	Адрес (регистрация): _____
_____	_____
Контактный телефон: _____	Контактный телефон: _____
E-mail: _____	E-mail: _____
С условиями Договора ознакомлен и полностью согласен.	С условиями Договора ознакомлен и полностью согласен.
Подпись: _____ / _____ <i>(расшифровка ФИО)</i>	Подпись: _____ / _____ <i>(расшифровка ФИО)</i>

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва

« ____ » _____ 2013г.

Гражданин(-ка) _____, именуемый в дальнейшем **“Наймодатель”**, с одной стороны и
(Ф.И.О.)

Гражданин (-ка) _____, именуемый в дальнейшем **“Наниматель”**, с другой стороны
Ф.И.О.

составили настоящий **Акт** о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором найма квартиры от « ____ » _____ 2013 г., **Наймодатель** передал, а **Наниматель** принял жилое помещение расположенное по адресу: г Москва

_____ далее по тексту **“Помещение”**.

2. **“Помещение”** предоставлено с телефонным номером _____.

3. Описание недостатков **“Помещения”**:

4. **“Помещение”** передано со следующим имуществом:

_____ (мебель, бытовая техника, с/т оборудование)

5. **“Помещение”** пригодно для проживания и не имеет недостатков, кроме указанных в пункте 3 настоящего **Акта**.
6. **Наймодатель** передал, а **Наниматель** принял ключи от **“Помещения”**, бланки квитанций на оплату электроэнергии; **Наймодатель** предъявил **Нанимателю** для ознакомления расчетные книжки по оплате коммунальных услуг, телефона, квитанции об оплате квартплаты.
7. Показание счетчика электроэнергии составляет: _____ кВт/ч
8. Показание счетчика холодной воды составляет: _____ м³
9. Показание счетчика горячей воды составляет: _____ м³
10. Претензий у **Нанимателя** к **Наймодателю** по передаваемому **“Помещению”** не имеется.
11. Настоящий **Акт** составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

Наймодатель:

Наниматель:

ПЕРЕДАЛ « ____ » _____ 2013 г.

ПРИНЯЛ « ____ » _____ 2013 г.

(подпись) / (расшифровка ФИО)

(подпись) / (расшифровка ФИО)