

Договор найма жилого помещения

г. _____
« ____ » _____ 20__ г.

именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с одной стороны,

и Индивидуальный Предприниматель - _____ (свидетельство: серия № _____ от
____.____.____ г, ИНН: _____, адрес: _____ тел.: +7 (____) _____,
именуемый в дальнейшем Наймодатель, с другой стороны, заключили настоящий договор о
нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю ____ - комнатную квартиру сроком на
____ (____) сутки/суток с _____ часов : ____ минут « ____ »
_____ 20__ г. до _____ часов : ____ минут « ____ » _____ 20__ г. по адресу:

_____, кв. _____ для проживания в ней.

1.2. Наниматель принимает у Наймодателя данную Квартиру в исправном и пригодном для проживания в ней состоянии.

2. Цена и порядок оплаты

2.1. Оплата за наём жилого помещения составляет: _____
(_____) руб. в сутки.
2.2. Стоимость проживания за указанный в п. 1.1 настоящего Договора период составляет
_____ (_____) руб.

2.3. Дополнительно взимается **Залоговая сумма** в
размере _____ (_____) руб.

2.4. При отсутствии нарушений Договора и действий, предусматривающих наложение штрафа, Залоговая сумма возвращается Нанимателю в полном размере в момент расторжения настоящего Договора.

2.5. При выявлении действий Нанимателя, предусматривающих наложение штрафов, Залоговая сумма удерживается Наймодателем в полном размере при расторжении настоящего Договора.

2.6. Оплата за наём Квартиры производится в момент подписания настоящего Договора.

3. Обязанности сторон

3.1. Наниматель обязан:

3.1.1. принять от Наймодателя пригодное для проживания жилое помещение (Квартиру) в момент подписания настоящего Договора;

3.1.2. соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

3.1.3. использовать Квартиру в соответствии с её назначением;

3.1.4. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них Наймодателю;

3.1.5. своевременно вносить плату за наём жилого помещения;

3.1.6. при расторжении настоящего договора немедленно освободить и сдать Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем;

3.1.7. **освободить квартиру не позднее даты и времени** окончания срока действия настоящего Договора, указанных в п.1.1.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение (Квартиру) в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям в день подписания настоящего договора;

3.2.2. обеспечить предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества;

_____/_____/_____ / _____/_____ / _____

- 3.2.3. контролировать качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;
- 3.2.4. производить или поручать уполномоченному лицу проведение перерасчета платы за наём Квартiry в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами;
- 3.2.5. принять в установленную дату и время сроки Квартiry у Нанимателя после расторжения настоящего договора;
- 3.2.6. нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Права сторон

4.1. Наниматель вправе:

- 4.1.1. пользоваться общим имуществом жилого помещения;
- 4.1.2. сохранять права пользования жилым помещением при временном отсутствии;
- 4.1.3. требовать от Наймодателя своевременного проведения ремонта, участия в содержании имущества в жилом помещении, а также предоставления предусмотренных настоящим договором коммунальных услуг надлежащего качества;
- 4.1.4. требовать в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, изменения настоящего договора;
- 4.1.5. **расторгнуть настоящий договор**, предупредив об этом Наймодателя **не менее, чем 1 (одни) сутки**;
- 4.1.6. осуществлять другие права пользования жилым помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

4.2. Наймодатель вправе:

- 4.2.1. требовать своевременного внесения оплаты за наём жилого помещения;
- 4.2.2. расторгнуть настоящий договор, предупредив об этом Нанимателя не менее чем за 1 (одни) сутки;
- 4.2.3. расторгнуть настоящий договор немедленно, при выявлении нарушений Настоящего договора со стороны Нанимателя, **удерживая при этом стоимость 2 (двух) суток** проживания в Квартiry и/или Залоговой суммы;
- 4.2.4. требовать от Нанимателя соблюдения чистоты и порядка в сдаваемом в наём жилом помещении;
- 4.2.5. требовать от Нанимателя денежной компенсации в случае нанесения им ущерба предметам и оборудованию, находящимся в Квартiry.
- 4.2.6. **удерживать из Залоговой суммы по 10 (десять) рублей за каждую минуту**, последующую после указанного пунктом 1.1 настоящего Договора времени в случае, если Наниматель по каким-либо причинам не передал Наймодателю Квартiry и/или ключи от неё.
- 4.2.7. **закрыть дверь в Квартiry** дополнительным ключом в том случае, если Наниматель по каким-либо причинам в указанное пунктом 1.1 настоящего Договора время не передал Наймодателю Квартiry.

5. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

- 5.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время;
- 5.2. По требованию Наймодателя настоящий договор может быть расторгнут немедленно в следующих случаях:
 - 5.2.1. использование Нанимателем Квартiry не по заявленному назначению, нарушению правил проживания;
 - 5.2.2. повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
 - 5.2.3. нарушение прав и законных интересов соседей;
 - 5.2.4. невнесение Нанимателем платы за наём Квартiry;
 - 5.2.5. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 5.3. При досрочном расторжении Договора по инициативе Нанимателя, Наймодателем удерживается сумма, равная стоимости 2 (двух) суток проживания в данной Квартiry.

6. Штрафы и санкции:

- 6.1. В Квартiry запрещено курение. Курить разрешается только на улице возле дома, либо на балконе в открытое окно на улицу при закрытых балконной двери и окнах в квартиру. При обнаружении табачного запаха Залоговая сумма удерживается в полном размере.
- 6.2. Запрещено вступать в конфликты с соседями, нарушать правила проживания. При нарушении правил проживания залоговая сумма удерживается в полном размере.
- 6.3. В квартире запрещено распитие спиртных напитков. При выяснении факта распития спиртных напитков Залоговая сумма удерживается в полном размере.

- 6.4. В квартире запрещено оставлять за собой мусор. При обнаружении оставленного мусора во время приёма-передачи квартиры Залоговая сумма удерживается в полном размере.
- 6.5. В квартире запрещено оставлять грязную посуду. При обнаружении грязной посуды в раковине или на столе во время приёма-передачи квартиры Залоговая сумма удерживается в полном размере.
- 6.6. В квартире запрещено временное присутствие людей, количество которых превышает заявленное при подписании настоящего Договора. При выяснении нарушения данного пункта Договора Залоговая сумма удерживается в полном размере.
- 6.7. Квартиру запрещено использовать в целях, не соответствующих заявленной при подписании настоящего Договора. При выяснении нарушения данного пункта Договора Залоговая сумма удерживается в полном размере.
- 6.8. **За каждую минуту опоздания** Нанимателя передать Квартиру и/или ключи от неё в срок, указанный в п.1.1 настоящего Договора, **взимается по 10 (десять) рублей**, которые удерживаются из Залоговой суммы.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

С условиями Договора, штрафными санкциями, в том числе удержанием денежных средств из Залоговой суммы за каждую минуту опоздания ознакомлен и согласен /

_____ / _____

8. Реквизиты сторон

Наймодатель:

Наниматель:

Индивидуальный Предприниматель

(свидетельство: №
от . . 20__ г,

ИНН:

адрес:

тел. +7

(подпись Наймодателя) (расшифровка подписи)

(подпись Нанимателя) (расшифровка подписи)

_____ / _____

_____ / _____