

ляющую организацию.

2.2.4. Содержать в чистоте и порядке Помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

2.2.5. Производить текущий ремонт занимаемого Помещения в срок _____. Под текущим ремонтом Стороны подразумевают _____. Наниматель не вправе производить переустройство и реконструкцию Помещения без согласия Наймодателя.

2.2.6. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за наем Помещения и самостоятельно оплачивать коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

2.2.7. При расторжении настоящего Договора освободить в установленные сроки и сдать Наймодателю по Акту приема – передачи жилого помещения в срок _____ в исправном состоянии Помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, а также погасить задолженность по оплате Помещения и коммунальных услуг.

2.2.8. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2.3. Наймодатель вправе требовать своевременного внесения платы за Помещение и коммунальные услуги.

2.4. Наймодатель обязан:

2.4.1. Передать Нанимателю свободное Помещение в состоянии, пригодном для проживания, соответствующее условиям настоящего Договора, по Акту приема-передачи жилого помещения в течение ____ календарных дней с момента подписания Договора. С момента подписания Акта Помещение и имущество считаются принятыми внаем Нанимателем.

2.4.2. Обеспечивать предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем Договоре коммунальных услуг надлежащего качества.

2.4.3. В течение _____ рабочих дней со дня изменения цен на содержание, ремонт жилья, тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги информировать об этом Нанимателя.

2.4.4. Принять в установленные сроки Помещение у Нанимателя по Акту приема-передачи жилого помещения в течение _____ календарных дней с момента расторжения настоящего Договора.

2.4.5. Производить капитальный ремонт Помещения в следующие сроки _____.

2.4.6. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Срок найма. Досрочное расторжение Договора

3.1. Срок найма устанавливается с момента подписания Акта приема-передачи жилого помещения по «___» _____ 20__ г.

3.2. По истечении срока Договора найма жилого помещения Наниматель имеет преимущественное право на заключение Договора найма жилого помещения на новый срок. Не позднее чем за три месяца до истечения срока Договора найма жилого помещения Наймодатель должен предложить Нанимателю заключить Договор на тех же или иных условиях либо предупредить Нанимателя об отказе от продления Договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилое помещение внаем. Если Наймодатель не выполнил этой обязанности, а Наниматель не отказался от продления Договора, Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

3.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

3.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного Договором срока платежа;
- разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

3.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из Сторон:

- если квартира перестает быть пригодной для постоянного проживания, а также в случае ее аварийного состояния;
- в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

3.6. Если Наниматель жилого помещения или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют квартиру не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей, Наймодатель может предупредить Нанимателя о необходимости устранения нарушения.

Если Наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, после предупреждения продолжают использовать жилое помещение не по назначению или нарушать права и интересы соседей, Наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор.

4. Финансовые условия и порядок расчетов

4.1. Оплата за пользование Помещением и имуществом (далее – оплата за наем) составляет _____ (_____) рублей в месяц.

4.2. Оплата за наем Помещения переводится на счет Наймодателя в кредитной организации, по реквизитам, указанным в настоящем Договоре, не позднее _____ числа за текущий месяц.

4.3. Размер ежемесячных платежей установлен без учета оплаты коммунальных услуг, платы на содержание и ремонт квартиры, пользование телефоном.

4.4. Наниматель самостоятельно оплачивает коммунальные услуги, плату на содержание и ремонт квартиры, пользование телефоном.

4.5. В случае временного отсутствия Нанимателя и лиц, совместно с ним проживающих в Помещении, плата за наем изменению не подлежит.

4.6. Оплата за наем может быть пересмотрена не чаще одного раза в год.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны настоящего Договора несут имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации и обычаев делового оборота.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до «___» _____ 20__ г.

7.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой Стороны. Каждый из экземпляров Договора имеет равную юридическую силу.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является: Акт приема-передачи жилого помещения (Приложение).

8. Адреса и платежные реквизиты Сторон

Наймодатель:	Наниматель:
Ф.И.О. _____	Ф.И.О. _____
Адрес: _____	Адрес: _____
_____	_____
Паспортные данные: _____	Паспортные данные: _____
_____	_____
Телефон: _____	Телефон: _____
Адрес электронной почты: _____	Адрес электронной почты: _____
Счет _____	Счет _____

Подписи Сторон

Наймодатель:	Наниматель:
_____/_____ (подпись/Ф.И.О.)	_____/_____ (подпись/Ф.И.О.)

Форма

Приложение
к договору найма (поднайма)
жилого помещения
от «___» _____ г. № _____

Акт приема-передачи жилого помещения

Г. _____ «___» _____ г.

Гражданин(ка) _____, проживающий(ая) по адресу: _____, паспорт серии _____ № _____, выдан «___» _____ г. _____, именуем _____ в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и гражданин(ка) _____, проживающий(ая) по адресу: _____, паспорт серии _____ № _____, выдан «___» _____ г. _____, именуем _____ в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», во исполнение договора найма квартиры от «___» _____ г. № _____ составили настоящий Акт приема-передачи жилого помещения о нижеследующем:

1. Наймодатель передал Нанимателю принадлежащее ему на праве собственности (пользования) жилое помещение на _____ этаже многоквартирного дома по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, количество комнат _____, за плату во временное владение и пользование для проживания в нем.

2. Характеристики жилого помещения:

2.1. Жилое помещение оборудовано системами коммунальной инфраструктуры (подчеркнуть):
холодное и горячее водоснабжение
водоотведение
электро- и теплоснабжение
обеспечено телефонной связью
иным оборудованием _____

Общее состояние инженерных коммуникаций: _____.

2.2. На момент составления настоящего Акта жилое помещение находится в следующем техническом состоянии: _____.

2.3. Выявленные недостатки квартиры: _____.

3. Вместе с квартирой передается следующее имущество: _____.

Общее состояние передаваемого имущества: _____.

4. Квартира и установленное в квартире оборудование, другое имущество переданы Нанимателю в исправном состоянии.

5. Наймодатель также передает Нанимателю ключи в количестве _____ (_____) комплектов.

6. Показатели приборов учета:

электроэнергии - _____ кВт/час;
ХВС - _____ куб. м;
ГВС - _____ куб. м;

7. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Подписи Сторон

Наймодатель:	Наниматель:
_____/_____ (подпись/ Ф.И.О.)	_____/_____ (подпись/ Ф.И.О.)