#  ДОГОВОР № \_\_\_\_\_найма жилого помещения

**Санкт-Петербург** **«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.**

**Гражданин (-ка)
именуемый (-ая) в дальнейшем НАЙМОДАТЕЛЬ, с одной стороны**

**и гражданин (-ка)
именуемый (-ая) в дальнейшем НАНИМАТЕЛЬ, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:**

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

**1.1. Наймодатель предоставляет в наём жилое помещение (квартиру, комнату, дом), расположенное по адресу:
и имеющую следующие характеристики: комнат: \_\_\_\_, жилая площадь: \_\_\_\_\_ кв. м., состояние жилого помещения и санитарно-технического оборудования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**1.2. Указанная квартира (комната, дом) принадлежит Наймодателю на правах: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**1.3. Наймодатель подтверждает, что до заключения настоящего Договора указанная квартира (комната) никому не продана, не заложена, не подарена, в споре и под арестом не состоит, не обременена другими договорами найма на срок настоящего Договора.**

**1.4. Наймодатель сдает принадлежащее ему жилое помещение с согласия членов его семьи, прописанных в данной квартире, а для коммунальной квартиры и с согласия других собственников (нанимателей) и совершеннолетних членов их семей.**

**1.5. Наймодатель сдает жилое помещение вместе с имуществом.**

**Срок найма жилого помещения устанавливается с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.**

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**2.1. При подписании настоящего Договора обе стороны обязуются предоставить подлинные документы.**

**2.2. НАЙМОДАТЕЛЬ обязуется:**

**2.2.1. До истечения срока действия настоящего Договора не производить обмен, продажу, дарение, не сдавать в залог и наём жилое помещение одновременно нескольким разным физическим и юридическим лицам.**

**2.2.2. Осуществлять за свой счет ремонт санитарно-технического оборудования, если необходимость такого ремонта возникает в результате естественного износа оборудования.**

**2.2.3. Не реже двух раз в месяц проверять на телефонной станции задолженность Нанимателя по международным и междугородним переговорам и контролировать своевременность их оплаты Нанимателем (телефон для справок 09, круглосуточно).**

**2.2.4. Возместить стоимость неотделимых улучшений Объекта и Имущества, произведенных Нанимателем с согласия Наймодателя**.

**2.2.5. Производить осмотр сдаваемого помещения в период действия настоящего Договора только в присутствии Нанимателя не чаще\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц, за исключением случаев устранения аварий возникших в отсутствие Нанимателя.**

**Наймодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**2.3. НАНИМАТЕЛЬ обязуется:**

**2.3.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, не нарушать нормальные условия проживания жильцов в соседних квартирах и придомовой территории, использовать помещение по назначению.**

**2.3.2. Соблюдать порядок расчетов по настоящему договору.**

**2.3.3. В случае порчи взятого в наём помещения и санитарно-технического оборудования возместить ущерб по рыночной стоимости или осуществить ремонт за свой счет на момент прекращения действия Договора.**

**2.3.4. Не производить перепланировок и переоборудования без письменного согласия Наймодателя.**

**2.3.5. Не сдавать жилое помещение в поднаём без письменного согласия Наймодателя.**

**2.3.6. Своевременно вносить плату за Объект и Имущество, а также оплачивать международные и междугородние телефонные переговоры.**

**2.3.7. Ознакомиться лично с документами, на основании которых Наймодатель предоставляет Объект в наём.**

**2.3.8. Освободить жилое помещение и передать согласно описи имущество Наймодателю в исправном состоянии в течении 24 часов после прекращения действия настоящего Договора.**

**2.3.9. Вместе с Нанимателем имеют право проживать:**

## 3. ОПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

**3.1. За пользование жилым помещением устанавливается оплата в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц.**

**3.2. Для гарантии сохранности имущества Наниматель передает Наймодателю сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**

**3.3. При заключении Договора Наниматель производит оплату вперед за**

**3.4. В дальнейшем оплата производится Нанимателем вперед за
не позднее последнего дня оплаченного месяца.**

**3.5. Не допускается изменение размера оплаты за пользование жилым помещением в период действия настоящего Договора в одностороннем порядке.**

**3.6. В том случае, если Наниматель не уплачивает месячную плату в указанный срок, за каждый день просрочки начисляется \_\_\_ % от арендной платы за месяц.**

**3.7. Оплата международных и междугородних телефонных переговоров производится за счет Нанимателя.**

**3.8. Оплата коммунальных платежей производится за счет**

**3.9. Оплата электроэнергии и абонентская плата за телефон производятся за счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**3.10. Показания эл. счетчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, счетчики воды : хол. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гор.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .**

## 4. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

**4.1. Договор расторгается:**

**4.1.1 В связи с окончанием срока действия.**

**4.1.2. При не выполнении обязанностей сторон.**

**4.1.3. В любое время по взаимному согласию сторон.**

**4.2. О досрочном расторжении настоящего Договора каждая из сторон обязуется предупредить другую сторону не менее чем за пятнадцать дней.**

**4.3. В случае досрочного прекращения действия Договора по инициативе Наймодателя при условии соблюдения всех условий Договора Нанимателем Наймодатель обязуется вернуть ранее внесенную плату за фактически не прожитое время.**

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

**5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством, согласно главе 35 ГК РФ.**

**5.2. Стороны не несут ответственности по настоящему Договору в случае наступления форс-мажорных
обстоятельств (стихийных бедствий и действий непреодолимой силы).**

## 6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

**6.1. Все спорные вопросы решаются путем переговоров, а при невозможности достижения согласия — в судебном порядке.**

## 7. СРОКИ И УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

**7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания всеми сторонами.**

**7.2. Настоящий Договор может быть продлен по согласованию сторон, все дополнения и изменения оформляются в письменном виде и подписываются в двухстороннем порядке.**

## 8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**НАЙМОДАТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ НАНИМАТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**зарегистрирован по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зарегистрирован по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Дата рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Место рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Место рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**выдан «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **кем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кем\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Контактный тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Контактный тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 ­\_\_\_\_\_

**Наймодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Расписка в получении денежных средств**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| За какой срок оплачено | Сумма | Наймодатель | Наниматель |
|   |   |  |   |
|   |   |  |   |
|   |   |  |   |
|   |   |  |   |
|   |   |  |   |
|   |   |  |   |
|   |   |  |   |
|   |   |  |   |
|   |   |  |   |
|   |   |  |   |
|   |   |  |   |
|   |   |  |   |
|   |   |  |   |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**Опись имущества**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Количество | Год изготовлениястепень износа |
|   |   |  |   |
|   |   |  |   |
|   |   |  |   |
|   |   |  |   |
|   |   |  |   |
|   |   |  |   |
|   |   |  |   |
|   |   |  |   |
|   |   |  |   |
|   Выданы ключи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Комплект \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Штук \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   |

**Наймодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**