**Договор найма жилого помещения**

 г. Королев, Московской области 23 августа 2017 г.

Мы гр. РФ: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем НАЙМОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и

гр. РФ: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем НАНИМАТЕЛЬ, с другой стороны, далее именуемые как СТОРОНЫ, действуя в соответствии с Законодательством РФ заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1 Жилое помещение (квартира) расположенное по адресу: **г. Королев, ул. Горького, дом 12, кв. 217,** состоящее из двух комнат, принадлежащее НАЙМОДАТЕЛЮ на праве собственности передается НАЙМОДАТЕЛЕМ во временное пользование НАНИМАТЕЛЮ за установленную плату.

1. Порядок оплаты за пользование помещением.

2.1 Размер платы за помещение составляет **30 000 (тридцать тысяч)** рублей в месяц. Указанный размер платы за наем жилого помещения (квартира) является фиксированным в течении всего срока действия договора. Просрочка внесения арендной платы свыше 5 (пяти) дней влечет за собой расторжение настоящего договора.

2.2 При передаче жилого помещения НАНИМАТЕЛЬ выплачивает плату за первый месяц найма.

2.3 Оплата производится НАНИМАТЕЛЕМ ежемесячно, до 24 числа каждого последующего месяца.

2.4 Расходы по оплате коммунальных услуг несет НАЙМОДАТЕЛЬ

2.5 Расходы по оплате электроэнергии несет НАНИМАТЕЛЬ

2.6 Расходы по оплате холодной и горячей воды несет НАНИМАТЕЛЬ

2.7 Расходы по оплате газа несет НАНИМАТЕЛЬ

Показания счетчиков воды: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Показания счетчика электроэнергии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.8 Для материального обеспечения обязательств по договору, возмещения имущественного вреда (ущерба), НАНИМАТЕЛЬ передает НАЙМОДАТЕЛЮ залоговую сумму (депозит) в размере **30 000 (тридцать тысяч)** рублей. Данная сумма возвращается НАНИМАТЕЛЮ не позднее 5 (пяти) банковских дней с момента окончания найма жилого помещения (за вычетом задолженностей и возмещения имущественного вреда). По согласованию сторон, залоговая сумма может быты использована в счет оплаты за последний месяц проживания.

3. Срок действия договора.

3.1. Срок действия договора: с “ 24 ” августа 2017 г. по “ 24 ” июля 2018 г.

3.2. По истечении срока договора стороны прекращают свои договорные отношения, либо по взаимному согласию заключают новый договор на тех же условиях на новый срок.

3.3 Договор вступает в законную силу с момента подписания

4. Права сторон.

4.1 НАЙМОДАТЕЛЬ имеет право: требовать от НАНИМАТЕЛЯ соблюдения правил пользования жилым помещением; своевременной оплаты за проживание (наем), иных платежей предусмотренных настоящим договором; контролировать надлежащее исполнение договора путем осмотра сдаваемого жилого помещения, только в присутствии НАНИМАТЕЛЯ, один раз в месяц и с предварительного согласования даты и времени посещения сдаваемого жилого помещения; расторгнуть договор найма, предупредив НАНИМАТЕЛЯ за 30 (тридцать) дней при несоблюдении им п. 5.2. настоящего договора; требовать освобождения жилого помещения по истечении срока договора.

4.2 НАНИМАТЕЛЬ имеет право: требовать от НАЙМОДАТЕЛЯ работ, услуг по содержанию ЖИЛОГО помещения в надлежащем состоянии предусмотренных настоящим договором; допускать НАЙМОДАТЕЛЯ в снимаемое помещение при соблюдении им условий п. 4.1 настоящего договора; расторгнуть договор досрочно, предупредив НАЙМОДАТЕЛЯ в письменной форме за 30 (тридцать) дней до планируемой даты расторжения договора.

5. Обязанности сторон.

5.1 Наймодатель обязуется: предоставить помещение, указанное в настоящем договоре в пригодном для проживания состоянии; предоставить ключи от жилого помещения, в срок и на условиях настоящего договора; гарантировать, что на момент подписания договора, сдаваемое помещение не сдано в наем (аренду), не отчуждено, не заложено, не состоит под арестом (запрещением), не является предметом долга, свободно от претензий третьих лиц; не препятствовать Нанимателю в правомерном пользовании указанного помещения.

5.2 Наниматель обязуется: соблюдать правила проживания в доме, в котором находится жилое помещение, использовать помещение только для проживания; содержать помещение в чистоте и исправности, обеспечить сохранность и надлежащее состояние переданного ему в пользование помещения и находящегося в нем имущества; не сдавать указанное жилое помещение в субаренду и не использовать его в качестве офиса; своевременно вносить плату за пользование помещением и иные платежи согласно условиям настоящего договора; в случае необходимости производить за свой счет текущий ремонт в указанном помещении; содержать помещение в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; устранять последствия аварий, произошедших в жилом помещении по вине Нанимателя, возместить Наймодателю ущерб, причиненный жилому помещению или имуществу, третьим лицам, причиненный Нанимателем, вследствие ненадлежащего использования жилого помещения в период срока найма; освободить жилое помещение и вернуть ключи от указанного помещения по истечении срока договора; заводить домашних животных только с письменного разрешения Наймодателя; не реже одного раза в месяц обеспечивать проверку помещения Наймодателем, возвратить жилое помещение и имущество Наймодателю в том же состоянии, в котором они были переданы внаем с учетом естественного физического износа.

Наниматель обязан сообщить Наймодателю о поступившей в адрес последнего почтовой корреспонденции и передать её Наймодателю (по взаимному согласованию).

5.3. В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба в результате пожара, противоправных действий третьих лиц, Наниматель обязан незамедлительно известить об этом Наймодателя, а при его отсутствии – заявить об этом в соответствующие компетентные органы.

5.4. Наниматель не вправе без письменного предварительного согласования с Наймодателем устанавливать оборудование в жилом помещении (укрепление дверей, установка сигнализаций и охранных систем и т.д.), а также осуществлять переустройство и реконструкцию жилого помещения.

6. Ответственность сторон.

6.1 Ответственность сторон определяется согласно действующему законодательству РФ. Стороны обязуются возмещать любые убытки по исполнению обязательств настоящего договора, за исключением форс-мажорных обстоятельств. Возмещение убытков не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств.

6.2 НАЙМОДАТЕЛЬ и НАНИМАТЕЛЬ провели взаимную проверку личных документов.

7. Досрочное расторжение договора.

7.1 Договор может быть расторгнут одной из сторон, если другая сторона не соблюдает условия договора. НАНИМАТЕЛЬ имеет право на расторжение договора в одностороннем порядке, при этом, необходимо уведомить НАЙМОДАТЕЛЯ в письменной форме не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней. В противном случае, НАЙМОДАТЕЛЬ имеет право не возвращать НАНИМАТЕЛЮ сумму за оплаченный, но неиспользованный период найма. НАЙМОДАТЕЛЬ не имеет право расторгнуть договор найма в одностороннем порядке до истечения срока договора, если НАНИМАТЕЛЬ полностью исполняет возложенные на него обязательства по настоящему договору. Если НАЙМОДАТЕЛЬ настаивает на досрочном расторжении договора при соблюдении НАНИМАТЕЛЕМ всех условий договора, то НАЙМОДАТЕЛЬ выплачивает НАНИМАТЕЛЮ неустойку в размере 50% (пятьдесят) от одной месячной платы за наем жилого помещения по настоящему договору и возвращает сумму за оплаченный, но не использованный период найма.

8. Иные условия.

8.1 Изменение условий настоящего договора допускается только по соглашению сторон и в других случаях, предусмотренных законодательством РФ. Возникшие разногласия по исполнению договора разрешаются путем переговоров или в судебном порядке.

8.2 Члены семьи НАНИМАТЕЛЯ, совместно проживающие с ним в жилом помещении: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

9. Дополнительные условия.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты сторон.

**НАЙМОДАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

“23” августа 2017г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**НАНИМАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_“23” августа 2017г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Передаточный акт**

Передачи жилого помещения к договору найма от 23 августа 2017 г.

НАЙМОДАТЕЛЬ: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

НАНИМАТЕЛЬ: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. Совместно с жилым помещением НАЙМОДАТЕЛЬ передает НАНИМАТЕЛЮ во временное пользование следующее имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. При подписании настоящего акта НАЙМОДАТЕЛЬ передал НАНИМАТЕЛЮ ключи от квартиры в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комплектов.

3. График передачи денежных средств в счет оплаты настоящего договора найма жилого помещения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Дата | Сумма | НАЙМОДАТЕЛЬ | НАНИМАТЕЛЬ |
| 24.08.2017 | **30 000 (тридцать тысяч)** |  |  |
| 24.09.2017 | **30 000 (тридцать тысяч)** |  |  |
| 24.10.2017 | **30 000 (тридцать тысяч)** |  |  |
| 24.11.2017 | **30 000 (тридцать тысяч)** |  |  |
| 24.12.2017 | **30 000 (тридцать тысяч)** |  |  |
| 24.01.2017 | **30 000 (тридцать тысяч)** |  |  |
| 24.02.2017 | **30 000 (тридцать тысяч)** |  |  |
| 24.03.2017 | **30 000 (тридцать тысяч)** |  |  |
| 24.04.2017 | **30 000 (тридцать тысяч)** |  |  |
| 24.05.2018 | **30 000 (тридцать тысяч)** |  |  |
| 24.06.2018 | **30 000 (тридцать тысяч)** |  |  |

4. Стороны подтверждают отсутствие каких-либо претензий друг к другу.

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