**Договор найма жилого помещения**

г. Камышин, 2019 г.

Гр. (Ф.И.О.) **­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гр. (Ф.И.О.)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор аренды о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передает Нанимателю:

жилое помещение, находящееся по адресу: г. Камышин, 4 микрорайон, д. 20/21, кв. 50.

состоящее из 1 комнаты, общей площадью — 46,5 кв.м, жилой площадью - 24 кв.м, кухня – 6,2 кв.м (далее – жилое помещение) во временное владение и пользование для проживания.

1.2. Недостатки жилого помещения на момент передачи указываются в Приложении № 1 к договору аренды — Передаточном акте, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора аренды.

1.3. Жилое помещение принадлежит (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании (документ о праве) договора купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

1.4. Наймодатель передает жилое помещение с имуществом Нанимателю.

1.5. Срок найма жилого помещения устанавливается с «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. по «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАЙМОДАТЕЛЯ

2.1. Наймодатель обязуется:

2.1.1. Передать Нанимателю благоустроенное жилое помещение, пригодное для проживания, отвечающее санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям.

 2.1.2. Предупредить Нанимателя о готовящемся отчуждении жилого помещения (продаже, дарении и т.д.) за три месяца до отчуждения.

 2.1.3. Нести ответственность за недостатки сданного внаем жилого помещения и находящегося в нем имущества, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды не знал об этих недостатках.

 2.1.4. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Нанимателя, своими силами.

 2.1.5. Предоставить Нанимателю возможность проживать в жилом помещении в течение 45 календарных дней со дня получения Нанимателем извещения о досрочном расторжении настоящего договора аренды. Извещение должно быть оформлено письменно.

 2.2. Наймодатель вправе один раз в месяц осуществлять проверку порядка использования Нанимателем состояния жилого помещения и имущества в предварительно согласованное с Нанимателем время.

 2.3. Наймодатель подтверждает, что на момент подписания настоящего договора аренды:

- жилое помещение не находится под залогом, арестом, не обременено ничьими правами, либо обязательствами Наймодателя;

- получено согласие всех лиц, постоянно зарегистрированных в жилом помещении.

 3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАНИМАТЕЛЯ

3.1. Наниматель обязан:

3.1.1. Использовать жилое помещение только для собственного проживания и проживания лиц, указанных в пункте 1.1. договора аренды.

3.1.2. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением.

3.1.3. Содержать помещение в чистоте и исправности, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

3.1.4. Бережно относиться к имуществу, находящемуся в жилом помещении.

3.1.5. Устранять последствия аварий, произошедших в жилом помещении по вине Нанимателя.

3.1.6. Соблюдать правила проживания в доме, в котором находится жилое помещение.

3.1.7. Беспрепятственно допускать Наймодателя в жилое помещение с целью проверки ее использования в соответствии с пунктом 2.2. настоящего договора аренды.

3.1.8. Возвратить жилое помещение и имущество Наймодателю в том же состоянии, в котором они были переданы внаем с учетом естественного физического износа.

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

3.2. Наниматель не вправе без письменного предварительного согласования с Наймодателем:

3.2.1. Устанавливать оборудование в жилом помещении (укрепление дверей, установка сигнализаций и охранных систем и т.д.).

3.2.2. Передавать жилое помещение третьим лицам, а также сдавать жилое помещение в поднаем.

3.2.3. Осуществлять переустройство и реконструкцию жилого помещения.

3.3. Наниматель вправе беспрепятственно пользоваться переданным внаем жилым помещением в течение всего срока действия найма совместно с указанными в пункте 1.1. настоящего договора аренды лицами.

 4. ПЛАТЕЖИ И ПРОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Ежемесячная плата за наем жилого помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

4.2. Плата за наем жилого помещения производится (ежемесячно, ежеквартально) не позднее \_\_\_ числа текущего месяца за один месяц перед.

 4.3. Установленная плата за наем жилого помещения не подлежит изменению в течение всего срока найма, если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением сторон.

4.4. Оплату коммунальных платежей, квартплаты осуществляет Наймодатель.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

 5.1. Изменение условий настоящего договора аренды и его досрочное расторжение может иметь место по соглашению сторон, с обязательным составлением документа в письменном виде.

 5.2. Расторжение договора аренды в одностороннем порядке до истечения срока, указанного в пункте 1.6, может быть произведено любой стороной при систематическом несоблюдении другой стороной условий настоящего договора аренды. Расторжение в одностороннем порядке производится посредством направления инициатором досрочного прекращения договора аренды нарушившей стороне письменного уведомления с указанием причины и даты расторжения.

5.2.1. В случае расторжения договора аренды по инициативе Нанимателя, при соблюдении Наймодателем условий настоящего договора аренды, возврат денег за неиспользованный срок найма может быть произведен Наймодателем только по его добровольному желанию.

5.2.2. В случае расторжения договора аренды по инициативе Наймодателя, при соблюдении Нанимателем условий настоящего договора аренды, Наймодатель возвращает Нанимателю уплаченную Нанимателем сумму за неиспользуемый срок найма.

5.3. Наниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный жилому помещению или имуществу, независимо от того является ли этот ущерб результатом причинения умышленных действий или результатом неосторожности Нанимателя и лиц, с ним проживающих.

 5.4. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему договору аренды, если причиной этому явились события непреодолимой силы и факторы, не поддающиеся их контролю и находящиеся вне власти сторон, как-то:

стихийные бедствия, вооруженные конфликты, нормативные акты органов государственной власти и государственного управления, существенно затрудняющие или делающие невозможным исполнение принятых по договору аренды обязательств.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор аренды вступает в силу со дня его подписания обеими сторонами и действует по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года включительно.

6.2. При возникновении споров стороны будут стремиться урегулировать их путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке.

6.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором аренды, стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации.

6.4. Настоящий договор аренды составлен в двух экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой стороны.

Наймодатель:

Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспортные данные:

Дата и место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт (серия): \_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выдан (кем) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(когда) «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года

Телефон для контакта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

С условиями договора аренды ознакомлен и полностью согласен.

Подпись:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наниматель:

Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспортные данные:

Дата и место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт серия): \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_

 выдан (кем) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(когда) «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года

Телефон для контакта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

С условиями договора аренды ознакомлен и полностью согласен.

Подпись:\_\_\_\_\_\_\_\_\_