# Договор

# краткосрочного найма жилого помещения

**НАЙМОДАТЕЛЬ** -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и

**НАНИМАТЕЛЬ -** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), \_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, урож. г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

паспорт серии \_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(кем выдан паспорт)

вместе именуемые **СТОРОНЫ**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

# #G0I. Общие условия.

#G11.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю и указанным далее в настоящем Договоре лицам во временное возмездное пользование жилое помещение, состоящее из \_\_\_\_\_\_\_\_ изолированных меблированных комнат общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_комнатной квартире по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее Помещение), характеристика и техническое состояние которого приведена в Акте сдачи -приемки Помещения.

1.2. #G0 Помещение передается в пользование Нанимателя сроком на \_\_\_ календарных месяцев, т.е. до \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года включительно. Названный срок может быть продлен письменным соглашением Наймодателя и Нанимателя.

1.3. Помещение сдается Нанимателю исключительно для проживания и запрещается использовать комнаты и места общего пользования по другому назначению, а также сдавать в поднаем, вселять временных жильцов или предоставлять в пользование другим лицам. Нарушение данного запрещения является безусловным основанием к расторжению данного Договора и выселению Нанимателя.

1.4. Вместе с Нанимателем право на проживание и пользование Помещением имеет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

паспорт серии \_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем выдан паспорт)

1.5. Наниматель несет ответственность за действия проживающих с ним лиц как за свои собственные. В случае смерти или досрочного выезда Нанимателя упомянутые в п. 1.4 настоящего Договора лица вправе по соглашению с Наймодателем принять на себя все права и обязанности по данному Договору. Передача прав и обязанностей оформляется в письменной форме.

1.6. В случае смерти Наймодателя данный Договор прекращает свое действие, причем Наниматель обязан освободить Помещение в двухнедельный срок. Наследники Наймодателя обязаны возвратить Нанимателю при его выезде внесенную авансом плату за Помещение за период, оставшийся до истечения срока, за который внесена плата, с правом удержания одномесячного платежа до погашения Нанимателем всех возложенных на него настоящим Договором коммунальных платежей.

# 2. Обязанности Сторон.

2.1. **Наймодатель обязуется**:

#G12.1.1. Предоставить Помещение Нанимателю в состоянии, пригодном для проживания, с мебелью, перечисленной в Акте сдачи - приемки Помещения, не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

#G02.1.2. Предоставить городскую телефонную точку и/или интернет-соединение в исключительное пользование Нанимателя на весь срок действия настоящего Договора.

2.1.3. Предоставить в пользование кухню, ванную, санузел со всем соответствующим оборудованием.

2.1.4. В течение всего срока действия данного договора не вселять в квартиру, где располагается Помещение, других лиц, не производить в квартире ремонтных работ, кроме плановых работ жилищно-эксплуатационной и других технических служб и работ, необходимых для устранения аварий и их последствий.

2.1.5. Оплачивать возложенные на него настоящим договором коммунальные платежи полностью и в установленные сроки.

2.1.6. При выезде Нанимателя возвратить внесенную им в гарантию сохранности мебели и оборудования сумму при соблюдении условий гарантии.

2.2. **Наниматель обязуется**:

2.2.1. Использовать Помещение в соответствии с его назначением согласно Раздела 1 настоящего Договора. Не содержать в Помещении без согласия Наймодателя домашних животных.

2.2.2. Бережно относиться к Помещению, санитарно-техническому, электротехническому и газовому оборудованию, мебели, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в квартире немедленно принимать возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них Наймодателю и в соответствующую аварийную службу.

2.2.3. При авариях допускать в любое время в занимаемое Помещение Наймодателя, уполномоченных им лиц , в т.ч. представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья, для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств квартиры.

2.2.4. Не производить реконструкции Помещения, переоборудования и других ремонтных работ, замену замков, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического, газового и иного оборудования без письменного разрешения Наймодателя.

2.2.5. Содержать в чистоте и порядке Помещение и места общего пользования, соблюдать чистоту и порядок в подъезде, на лестничной клетке и в других местах общедомового пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, определенные жилищно-эксплуатационной организацией, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию и обладающих разъедающим действием (концентрированные кислоты, щелочи и т.п.).

2.2.6. Соблюдать правила пожарной и электробезопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности и нести ответственность в случае их нарушения, включая уплату налагаемых соответствующими органами штрафов.

2.2.7. Устранять за свой счет повреждения Помещения и квартиры в целом, а также производить ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического, газового или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя либо других лиц, совместно с ним проживающих.

2.2.8. Оплачивать возложенные на него настоящим договором коммунальные платежи полностью и в установленные сроки. с представлением Наймодателю оплаченных квитанций.

2.2.9. Допускать в занимаемое Помещение работников жилищно-эксплуатационной организации для осмотра технического и санитарного состояния квартиры, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых срочных ремонтных работ, в том числе для устранения аварий и их последствий.

2.2.10. Незамедлительно извещать Наймодателя об авариях, протечках, пожарах и криминальных ситуациях, возникших как по вине, так и без вины Нанимателя, для принятия срочных мер по устранению их последствий, а также о своем временном (более 3-х дней) отсутствии для принятия мер к охране имущества Наймодателя.

2.2.11. Освободить занимаемое Помещение в оговоренные настоящим Договором сроки, а при досрочном расторжении Договора - в двухнедельный срок, и сдать Помещение, мебель, санитарно-техническое, электротехническое и газовое оборудование квартиры в исправном состоянии, согласно Акта сдачи-приемки.

2.2.12. Вносить плату за найм в соответствии с условиями настоящего Договора.

# 3. Права Сторон.

3.1. **Наймодатель имеет право**:

3.1.1. Проводить ежемесячно осмотры состояния мебели, устройств и помещений квартиры.

3.1.2. Требовать от Нанимателя соблюдения установленных правил пользования жилыми и подсобными помещениями, противопожарной и электробезопасности.

3.1.3. Расторгнуть договор досрочно и выселить Нанимателя и совместно с ним проживающих лиц без возмещения внесенной авансом платы за Помещение, если они разрушают или используют Помещение и места общего пользования квартиры не по назначению, портят мебель, электротехнические и газовые приборы, сантехнику либо нарушают требования п.п.1.3, 1.4., 2.24, 2.2.7, 2.2.8 настоящего Договора.

3.1.4. Потребовать увеличения платы за Помещение в случае повышения существующих тарифов платежей за жилье и коммунальные услуги - на сумму такого повышения, а в случае отказа Нанимателя - расторгнуть договор с возвратом Нанимателю внесенной авансом платы за Помещение, причем плата за неполный месяц не возвращается, с правом удержания месячного тарифа до погашения Нанимателем всех возложенных на него настоящим договором платежей.

3.2. **Наниматель имеет право**:

3.2.1. Своими силами и за свой счет установить охранную сигнализацию силами УО УВД по Нижегородской области (или подчиненных ему отделений), факсимильный и дополнительный телефонный аппарат, производить замену прокладок в кранах, запорных устройств на окнах. Установленная сигнализация при выезде Нанимателя демонтируется либо по согласованию с Наймодателем ему возмещается стоимость установленного оборудования по фактическим затратам согласно счетов охранной организации, а установленные телефонные аппараты возвращаются Нанимателю при условии установки им имеющегося в настоящее время исправного телефонного аппарата на прежнее место.

3.2.2. Сохранить за собой Помещение при временном отсутствии не более одного календарного месяца (отпуск), с оплатой обычным порядком, с обязательным предупреждением Наймодателя для принятия им мер к охране своего имущества.

3.2.3. В любое время расторгнуть договор найма жилого помещения с предупреждением Наймодателя о предстоящем выезде не менее, чем за две недели, с уплатой неустойки в размере \_\_\_\_\_ % от ежемесячной платы за Помещение.

# Плата за найм.

4.1. По соглашению сторон договором устанавливается плата за найм в сумме, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц.

4.2. Эта сумма вносится ежемесячно авансом не позднее \_\_\_ числа текущего месяца за каждый последующий.

4.3. Наниматель кроме того оплачивает следующие коммунальные расходы по фактическим показаниям счетчика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Прочие коммунальные платежи и налог на недвижимое имущество оплачивает Наймодатель.

4.4. Кроме того, Наниматель вносит гарантийную сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за сохранность мебели и оборудования квартиры, которая при соблюдении таковой возвращается ему Наймодателем при выезде из Помещения и сдаче ключей.

# 5. Ответственность сторон.

5.1. При непредоставлении Помещения Нанимателю в установленный срок Наймодатель уплачивает неустойку в размере 0,01 % внесенного авансом платежа за Помещение за каждый день просрочки.

5.2. При отказе Нанимателя от внесения очередного платежа из числа установленных настоящим Договором Наймодатель вправе расторгнуть договор и выселить Нанимателя из Помещения с возвратом упомянутой выше гарантийной суммы при условии сохранности мебели и оборудования квартиры, с возмещением внесенных авансом сумм платежа за Помещение, но с удержанием неустойки в пределах одномесячной суммы платежа.

5.3. При взыскании с Наймодателя и/или собственника Помещения штрафов, пеней, неустоек, связанных с нарушением Нанимателем правил пользования жилыми помещениями, протовопожарной и санитарно-эпидемеологической безопасности, просрочкой возложенных на Нанимателя платежей данные штрафы, пени, неустойки компенсируются Нанимателем по первому требованию Наймодателя, в противном случае Наймодатель вправе расторгнуть договор и выселить Нанимателя из Помещения с возвратом упомянутой выше гарантийной суммы при условии сохранности мебели и оборудования квартиры, с возмещением внесенных авансом сумм платежа за Помещение, но с удержанием неустойки в пределах одномесячной суммы платежа и сумм штрафа, пени, неустойки, а также очередного платежа за электроэнергию и телефон (абонентская плата и переговоры).

5.4. Наниматель отвечает за сохранность имущества Наймодателя как за свое собственное имущество.

5.5. Если Помещение или квартира в целом в результате действий Нанимателя или непринятия им необходимых, достаточных и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Наниматель восстанавливает ее своими силами, за счет своих средств или полностью возмещает ущерб, нанесенный Наймодателю и/или собственнику квартиры.

# 6. Заключительные положения.

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

6.2. Неотъемлемой частью настоящего договора является Акт сдачи-приемки Помещения.

6.3. Договор вступает в силу с момента подписания Акта сдачи-приемки Помещения и уплаты Нанимателем платы за Помещение, как сказано выше.

6.4. Споры об исполнении и/или изменении данного Договора рассматриваются судом по месту нахождения Помещения.

6.5. Наниматель не имеет право на продление Договора сверх срока, установленного п.1.2 раздела 1 настоящего Договора.

6.6. В случае принятия нормативных правовых актов, изменяющих права и обязанности Наймодателя или Нанимателя, договор должен быть приведен в соответствие с этими актами.

6.7. Все изменения и дополнения данного договора должны быть подтверждены Сторонами в письменном виде.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наймодатель  ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспортные данные: серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(кем и когда выдан, код подразделения)*  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись)* | Наниматель  ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспортные данные: серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(кем и когда выдан, код подразделения)*  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись)* |