**ДОГОВОР**

**найма жилого помещения**

**(примерная форма)**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(должность, Ф.И.О. – полностью)*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(указывается документ, уполномочивающий на заключение настоящего Договора, например: устава, доверенности от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_ )*

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(Ф.И.О.)*

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

*(паспорт, серия, № кем и когда выдан)*

именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», вместе далее именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1.НаймодательпредоставляетНанимателю за плату в срочное владение и пользование специализированное изолированное жилое помещение, состоящее из:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат(ы), общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилой \_\_\_\_\_\_ кв. м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица

*(район, область, населенный пункт)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – жилое помещение) для проживания в нем Нанимателя, и следующих лиц, постоянно проживающих с Нанимателем: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

*(Ф.И.О., степень родства)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

*(Ф.И.О., степень родства)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(Ф.И.О., степень родства)*

1.2. В случае прекращения семейных отношений с Нанимателем жилого помещения право пользования жилым помещением за бывшим членом семьи Нанимателя не сохраняется.

1.3. Жилое помещение оборудовано: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(водопроводом, горячим и холодным водоснабжением, канализацией, отоплением (местным, центральным, печным), электроосвещением, газом, конфорочной (электрической, газовой) плитой, и др.)*

1.4. В квартире имеются: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(радиотрансляционные сети, телевизионные сети, телефон, кухонный гарнитур, состоящий из \_\_\_ и др.)*

*1.5. Допустимая суммарная мощность электробытового оборудования и приборов не более \_\_\_\_\_\_\_ кВт*[[1]](#footnote-1)*.*

1.6. Срок найма жилого помещения: с даты подписания настоящего Договора в течение 11 (одиннадцати) месяцев.

1. **Обязанности Сторон**

2.1. Наймодатель обязан:

1) в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней с даты подписания настоящего Договора предоставить Нанимателю жилое помещение, свободное от прав третьих лиц, в состоянии, пригодном для проживания, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно – гигиеническим, экологическим и иным требованиям, с оформлением акта приема-передачи;

2) обеспечивать надлежащее содержание и ремонт общего имущества жилого дома, в котором находится жилое помещение, устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении, и придомовой территории;

3) обеспечивать предоставление Нанимателю следующих коммунальных и прочих услуг, в том числе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(отопление, горячее и холодное водоснабжение, телефон и др.)*

и ведение учета их предоставления;

4) своевременно производить за свой счет капитальный ремонт жилого помещения;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции жилого дома не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до начала работ;

6) предоставить Нанимателю и лицам, постоянно проживающим с Нанимателем, на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение, пригодное для проживания, отвечающее требованиям пожарной безопасности, санитарно – гигиеническим, экологическим и иным требованиям. Переселение Нанимателя и лиц, постоянно проживающих с Нанимателем в другое жилое помещение и обратно, осуществляется за счет Наймодателя;

7) обеспечивать открытие и ведение лицевых счетов, ведение домовой книги, выдачу выписок из лицевых счетов и домовых книг, необходимых справок о проживании;

8) обеспечить начисление платежей за наем жилого помещения, содержание и ремонт общего имущества жилого дома, в котором находится жилое помещение, устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении, и придомовой территории, предоставление коммунальных услуг;

9) обеспечить своевременное уведомление Нанимателя об изменении плат за наем жилого помещения, содержание и ремонт общего имущества жилого дома, в котором находится жилое помещение, устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении, и придомовой территории, предоставление коммунальных услуг;

10) принять жилое помещение у Нанимателя по акту приема-передачи после расторжения или окончания срока действия настоящего Договора.

2.2. Наниматель обязан:

1) принять от Наймодателя жилое помещение по акту приема-передачи в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней с даты подписания настоящего Договора;

2) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

3) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

4) содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество жилого дома, в котором находится жилое помещение, объекты благоустройства;

5) своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения. К текущему ремонту жилого помещения относится: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска окон, дверей и подоконников, радиаторов, ремонт санитарно-технического оборудования;

6) обеспечивать сохранность жилого помещения, содержать его в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии. Обеспечивать сохранность имущества, в том числе оборудования Наймодателя, находящегося в жилом помещении, и поддерживать его в надлежащем состоянии;

При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую организацию.

7) обеспечивать Наймодателю или уполномоченным им лицам беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время;

8) ознакомить лиц, постоянно проживающих с Нанимателем, с условиями настоящего Договора;

9) не производить перепланировок (переустройство) или переоборудование (реконструкцию) жилого помещения без письменного разрешения Наймодателя;

10) регистрировать по месту жительства себя и лиц, постоянно проживающих с ним, на срок действия настоящего Договора;

11) своевременно вносить установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации платы за выполняемые работы и оказываемые услуги по настоящему Договору на расчетные счета, указываемые Наймодателем в уведомлении;

12) переселиться с лицами, постоянно проживающими с Нанимателем, на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома, в котором находится жилое помещение (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя), в предоставляемое Наймодателем жилое помещение;

13) соблюдать права и интересы соседей;

14) соблюдать правила пожарной безопасности;

15) информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по настоящему Договору, не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня такого изменения;

16)при расторжении настоящего Договора или окончании срока его действия в течение 3 (трех) месяцев:

освободить и сдать по акту приема-передачи Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение;

оплатить стоимость не произведенного своевременно текущего ремонта, или произвести его за свой счет;

оплатить имеющиеся задолженности по настоящему Договору на дату передачи жилого помещения Наймодателю по акту приема-передачи.

1. **Права Сторон**

3.1. Наймодатель вправе:

1) привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором;

2) требовать с Нанимателя своевременного внесения плат по настоящему Договору;

3) производить осмотры технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем с предварительным уведомлением Нанимателя о дате и времени такого осмотра.

3.2. Наниматель вправе:

1) в любое время с согласия лиц, постоянно проживающих с ним расторгнуть настоящий Договор с предварительным предупреждением Наймодателя за 3 месяца;

2) требовать от Наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества жилого дома, а также предоставления коммунальных услуг.

3.3. Стороны имеют другие права, не указанные в пунктах 3.1 и 3.2 настоящего Договора, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

1. **Расчеты по Договору**

4.1. Плата за наем жилого помещения,содержание и ремонт общего имущества жилого дома, в котором находится жилое помещение, устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении, и придомовой территории жилого помещения оплачивается Нанимателем на указанный Наймодателем расчетный счет, в соответствии с подпунктом 2.2.11 настоящего Договора не позднее \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) числа месяца, следующего за отчетным. Плата за наем жилого помещения устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Плата за коммунальные и иные услуги, предусмотренные настоящим Договором, осуществляется на указанные Наймодателем расчетные счета, в соответствии с подпунктом 2.2.11 настоящего Договора не позднее \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) числа месяца, следующего за отчетным. составляет \_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц. Одностороннее изменение платы за наем Жилого помещения допускается в случае изменения или подписания новых

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.2. Наниматель несет ответственность за нарушение требований настоящего Договора, в том числе лицами, постоянно проживающими с Нанимателем.

В случае возникновения в результате нарушения Нанимателем и лицами, постоянно проживающими с ним, требований настоящего Договора убытков у Наймодателя, Наниматель обязан возместить их Наймодателю.

5.3. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Нанимателяи лиц, постоянно проживающих с ним, производится силами Нанимателя или Наймодателя с последующей компенсацией расходов Нанимателем.

5.4. Наниматель несет риск случайной гибели или случайного повреждения жилого помещения, если оно погибло или было испорчено в связи с тем, что:

использовалось не по назначению;

в случае допущения Нанимателем использования жилого помещения третьими лицами без согласования или уведомления Наймодателя, в случаях, когда обязанность согласования или уведомления Наймодателя предусмотрена законодательством Российской Федерации;

Наниматель приобрел и пользовался бытовыми приборами или оборудованием, повлекшими гибель или повреждение жилого помещения.

5.5. Наниматель несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности».

5.6. За несвоевременную оплату плат по настоящему Договору за \_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель уплачивает пени в размере \_\_\_\_\_ % от суммы не оплаченной своевременно задолженности за каждый день просрочки.

**6. Разрешение споров**

6.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров, включая обмен письмами.

6.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – три недели с даты получения претензии.

6.3. В случае, если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(указывается полное название судебного органа, в который передается спорный вопрос для рассмотрения)*

**7. Порядок внесения**

**изменений, дополнений в Договор и его расторжения**

7.1. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения по соглашению Сторон либо в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

**8. Срок действия Договора**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует 11 месяцев.

8.2. В случае, если ни одна из Сторон не заявит о прекращении настоящего Договора не позднее чем за 10 (десять) календарных дней до срока окончания его действия, настоящий Договор считается пролонгированным на следующие 11 месяцев.

8.3. Основанием для прекращения настоящего Договора досрочно является изменение оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по настоящему Договору.

**9. Прочие условия**

9.1. Все вопросы, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и внутренними документами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в частности Правилами предоставления и пользования жилыми помещениями специализированного жилищного фонда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ работниками основных профессий и должностей, обеспечивающими соответствующие производственно-технологические процессы, приглашенными, перемещенными руководителями и специалистами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для каждой из Сторон.

**10. Подписи Сторон**

**Наймодатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый индекс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_,адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ОКОНХ \_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

р/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. *\_\_\_\_\_\_\_\_*, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

E-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Наниматель:** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(Ф.И.О.)*

Почтовый индекс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_,адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*(паспорт, серия, № кем и когда выдан)*

тел. *\_\_\_\_\_\_\_\_*, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

#### от Наймодателя Наниматель

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

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

1. *Пункты, выделенные курсивом включаются в договор по мере необходимости* [↑](#footnote-ref-1)