**ДОГОВОР**

**НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Сочи “\_\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_г

Мы, Нижеподписавшиеся:

Г-н/-жа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Чирков Егор Витальевич , далее именуемый “Наймодатель”, с одной стороны, и Г-н/-жа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , далее именуемый “Наниматель”, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

.

**1.1.** Наймодатель предоставляет Нанимателю помещение, квартиру 67 м2 расположенное по адресу г. \_\_\_\_Сочи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_Амбровая дом  \_\_33 квартира \_\_29 за плату, во временное пользование в целях проживания.

**1.2**. В течение всего срока найма совместно с Нанимателем в квартире будут проживать:

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

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

**1.3.** Срок найма указанного помещения устанавливается с \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_ г.

по \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**1.4.** В случае согласия сторон, срок Договора продлевается самостоятельно.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**2.1.** НАЙМОДАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ:

* Предоставить указанное помещение Нанимателю с \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ года.
* Обеспечить свободный доступ Нанимателю в помещение;
* Посещать помещение не более одного раза в месяц, с уведомлением Нанимателя не менее чем за 24 часа до предполагаемого посещения*;*
* При выезде Нанимателя возвратить в обязательном порядке сумму гарантийного платежа (залога) при исполнении Нанимателем п.п. 1.4; 2.2; 3.2; 3.6, 3.7; 3.8.

**2.2.** НАНИМАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ:

* Использовать данное помещение только по назначению, указанном в пункте 1.1.
* Не сдавать помещение в субаренду и не передавать права пользования третьим лицам, а также не подселять иных лиц без согласия Наймодателя;
* Получить письменное разрешение “Наймодателя” на содержание животных в квартире, при этом “Наниматель” несет полную ответственность за ущерб, нанесенный квартире его домашними животными.
* Не производить перепланировок и переоборудования без письменного разрешения Наймодателя;
* Не устанавливать какое-либо оборудование (замена замков, личинок замка, укрепление дверей, установка сигнализации, и т.п.) без предварительного согласия с Наймодателем.
* Принять на себя полную материальную ответственность в случае своей безусловной вины за взятое внаем или пользование данное жилое помещение и за все возможные последствия настоящего найма или пользования, исключая при этом форс-мажорные обстоятельства, возникшие в соответствии с п. 5.2;
* Принять на себя полную материальную ответственность за все переданное ему имущество, находящееся в помещении, содержать его в исправности и чистоте.
* При выезде из помещения Наниматель обязуется сдать жилую квартиру в состоянии принимаемого, то есть произвести уборку всех помещений квартиры с привлечением клининговой компании согласованной с Наймодателем.
* Соблюдать правила пожарной безопасности;

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ**

**3.1.** Месячная оплата за использование помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

рублей РФ, все расчеты производятся в рублях РФ.

**3.2.** В дальнейшем оплата будет производиться ежемесячно, далее не позднее\_\_\_\_ числа каждого текущего месяца.

**3.3.** В качестве гарантийного платежа (залога), Нанимателем внесена сумма в размере

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей РФ.

**3.3.1.** Гарантийным платежом (залогом) считать (лишнее вычеркнуть):

- Авансируемая арендная плата в качестве последнего месяца проживания при соблюдении Нанимателем п. 1.4; 2.2; 3.6; 3.7; 3.8.

- Страховой депозит, возвращаемый Наймодателем по истечении срока проживания при соблюдении Нанимателем п. 1.4; 2.2; 3.6; 3.7; 3.8.

**3.4.** На момент подписания настоящего Договора, Наниматель передал Наймодателю сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей РФ.

**3.5.** Размер арендной платы не подлежит изменению без письменного соглашения обеих сторон.

**3.6.** Коммунальные платежи осуществляет Наниматель не позднее 5 числа за предыдущий месяц.

**3.7.** Оплату интернета оплачивает Наниматель.

**3.8.** Электроэнергию оплачивает Наниматель

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**4.1.** При досрочном прекращении найма и расторжении настоящего Договора, каждая сторона обязана предупредить другую сторону не позднее, чем за \_\_15\_\_\_\_\_\_(\_пятнадцать\_) календарных дней до даты предполагаемого прекращения найма.

**4.2**. Досрочное прекращение найма и расторжение данного Договора возможно в случаях нарушения Наймодателем или Нанимателем своих обязательств по настоящему Договору.

**4.3.** В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Наймодателя, раннее указанного срока истечения, в силу его личных, непредвиденных обстоятельств, но при соблюдении Нанимателем всех его обязательств, указанных в пунктах 1.4; 2.2; 3.2; 3.6; 3.7; 3.8, Наймодатель обязуется вернуть Нанимателю часть ранее внесенной оплаты пользования жилым помещением за фактически непрожитое время, а также залог (п. 3.3), при этом Наймодатель обязан предоставить Нанимателю проживать в квартире в течение пяти календарных дней сверх оплаченного периода на безвозмездной основе.

**4.4.** В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Нанимателя, но при соблюдении Наймодателем всех его обязательств, указанных в пунктах  1.4; 2.1; 3.5, авансируемая арендная плата, за непрожитые, предоплаченные дни Нанимателю не возвращается.

**4.5.** За несвоевременную оплату найма Наниматель оплачивает пени из расчета \_\_(10\_\_)% от просроченной суммы за каждый день просрочки. В случае просрочки оплаты более десяти дней Наймодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке

**4.6.** Стороны произвели взаимную проверку личных документов и документов, подтверждающих право распоряжаться данной квартирой.

**4.7.** Наймодатель подтверждает согласие лиц, прописанных или имеющих право распоряжаться данной квартирой с условиями настоящего Договора, а так же, что данное помещение не продано, не заложено, не является предметом судебного спора и не находится под арестом.

**4.8.**Стороны подтверждают, что ознакомлены со всеми условиями настоящего Договора, полностью согласны с ними и лично несут ответственность за их соблюдение.

**5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**5.1.** При возникновении спорных ситуаций, не предусмотренных условиями настоящего Договора, Наймодатель и Наниматель решают их самостоятельно путем обоюдной договоренности или в установленном законом порядке.

**5.2.** При возникновении форс-мажорных обстоятельств, а именно: введение военного либо чрезвычайного положения, стихийные бедствия, изменения в действующем законодательстве, делающих невозможным исполнение сторонами обязательств по настоящему Договору или существенно влияющих на их исполнение, а также действие иной непреодолимой силы, стороны не несут ответственности за исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

**5.3**. Перечисленные в пункте 1.3. настоящего Договора лица, проживающие совместно с Нанимателем, несут все обязанности по его исполнению наравне с Нанимателем.

**5.4.** Настоящий Договор составлен в \_\_\_(\_\_\_) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

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

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

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

**7. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **“Наниматель”** | **“Наймодатель”** |
| **ФИО:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Паспорт:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Выдан:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Зарегистрирован по адресу:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Телефон**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Подпись** | **ФИО:**\_\_\_Чирков Егор Витальевич\_\_  **Паспорт:**\_\_\_\_0311 875968\_\_\_\_\_\_\_  **Выдан:**\_\_ОВД Адлерского р-на г. Сочи Краснодарского к-я.\_  **Зарегистрирован по адресу:**\_\_\_г. Сочи ул. Амбровая 33\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Телефон**\_\_8-925-8080955; 8-918-3094670\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Подпись** |