

Договор поднайма жилого помещения. № _____

г. _____ « _____ » _____ 20__ г.

Г-н (г-жа) _____, именуемый (ая) в

дальнейшем наймодатель, с одной стороны и г-н (г-жа) _____
Именуемый (ая) в дальнейшем наниматель с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Наймодатель передает в найм (поднайм), а наниматель принимает квартиру (комнату), в дальнейшем квартиру, расположенную по адресу _____

с целью использования для проживания на срок с _____ 20__ г. По _____ 20__ г. Включительно.

1.2. Во исполнение п.1.1. настоящего Договора наймодатель гарантирует, что:

1.2.1. Указанная квартира принадлежит наймодателю на правах найма/собственности, что подтверждается следующими документами:

1.2.2. Наймодатель подтверждает, что до заключения настоящего Договора указанная квартира никому не продана, не подарена, не заложена, не обременена другими договорами найма на срок найма по настоящему Договору, в споре или под арестом не состоит, а также не отягощена другими обязательствами по отношению к третьим лицам и к ней не существует претензий со стороны третьих лиц.

1.2.3. Наймодатель сдает принадлежащую ему квартиру с согласия всех членов его семьи, прописанных в данной квартире, (а для коммунальной квартиры и с согласия других нанимателей (сособственников) и членов их семей).

1.2.4. Наймодатель является единственным лицом, уполномоченным на сдачу в найм их квартиры.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Наймодатель имеет право:

2.1.1. По предварительному согласованию с нанимателем осматривать квартиру, контролируя ее надлежащее использование в период действия Договора _____ 1 _____ раз (а) в месяц.

2.2. Наймодатель обязуется:

2.2.1. Сдать квартиру в найм (поднайм) нанимателю на срок и на условиях настоящего Договора.

2.2.2. До истечения срока действия настоящего Договора не производить обмен, продажу, дарение, не сдавать под залог и в найм (поднайм) квартиру другим физическим или юридическим лицам.

2.2.3. При подписании настоящего Договора предоставить документы, необходимые для заключения данного Договора.

2.2.4. Передать также в найм имущество, находящееся в квартире согласно описи \ без описи.

2.2.5. В случае аварий, произошедших не по вине нанимателя, принимать все необходимые меры к их устранению.

2.2.6. В случае несоответствия действительности любого из подпунктов п.1.2. настоящего Договора выплатить нанимателю штраф в размере месячной платы за найм квартиры, а так же вернуть все полученные денежные средства.

2.2.7. Оплачивать соответствующую часть расходов по пользованию квартирой, согласно разделу «3» настоящего Договора.

2.2.8. В случае одностороннего расторжения Договора предупредить нанимателя за месяц и вернуть, в случае получения, плату за непрожитое время, за исключением случая, предусмотренного п. 4.4.

2.3. Наниматель имеет право:

2.3.1. Пользоваться квартирой согласно настоящему Договору.

2.3.2. Заключения Договора найма по истечении срока его действия на новый срок.

2.3.3. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, предупредив об этом наймодателя за один месяц.

Оплата, внесенная нанимателем в качестве предоплаты за этот месяц, возврату не подлежит.

2.4. Наниматель обязуется:

2.4.1. Своевременно вносить плату за найм квартиры и оплачивать соответствующую часть расходов по пользованию квартирой согласно разделу «3» настоящего Договора.

2.4.2. При подписании настоящего Договора предоставить документы, необходимые для заключения данного Договора.

2.4.3. Использовать квартиру только по прямому назначению согласно п. 1.1. настоящего Договора и в соответствии со ст. 7 Жилищного Кодекса РФ.

2.4.4. В случае нарушения срока и суммы платежа, предусмотренных настоящим Договором по вине нанимателя, последний обязан Освободить квартиру с соблюдением всех условий настоящего Договора не позднее семи дней, следующего за днем оплаты.

2.4.5. Без письменного согласия наймодателя не сдавать квартиру и находящееся в ней имущество полностью или частично в поднайм.

2.4.6. Не производить переустройство, перепланировку квартиры без письменного согласия наймодателя.

2.4.7. По окончании действия настоящего Договора освободить квартиру и передать имущество согласно описи \ без описи наймодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа или по иным условиям настоящего Договора.

2.4.8. В случае исчезновения или порчи за время найма (поднайма) квартиры, санитарно-технического оборудования, предметов, указанных в описи, наниматель обязуется возместить их стоимость по рыночным ценам на момент возмещения убытков, не позднее трех дней после окончания срока действия Договора.

2.4.9. В случае возникновения аварийной ситуации по вине нанимателя, последний обязуется возместить стоимость ремонта по рыночным ценам на момент возмещения убытков, не позднее трех дней после окончания срока действия настоящего Договора.

2.4.10. Обеспечить соблюдение правил пользования жилыми помещениями, содержание жилого дома и придомовой территории.

Проявлять бережное отношение к квартире, к санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивая их сохранность.

2.4.11. Соблюдать правила противопожарной безопасности и санитарии.

2.4.12. Безвозмездно передать наймодателю все произведенные неотделимые улучшения квартиры.

2.4.13. Наниматель подтверждает что, в указанной квартире будут проживать только _____

3. ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Месячная плата за пользование и порядок оплаты определяется согласно достигнутой договоренности между нанимателем и наймодателем в двухстороннем дополнительном конфиденциальном соглашении, являющемся приложением к настоящему Договору.

3.2. Одностороннее изменение размера платы за квартиру в период действия настоящего Договора не допускается.

3.3. Оплата платежей за пользование квартирой распределяется между сторонами следующим образом:

3.3.1. Абонентскую плату за телефон оплачивает наймода́тель\нанима́тель;

3.3.2. Междугородние и международные телефонные переговоры оплачивает наймода́тель\нанима́тель;

3.3.3. Счета за электроэнергию оплачивает наймода́тель\нанима́тель;

3.3.4. Остальные счета за пользование квартирой оплачивает наймода́тель\нанима́тель;

3.4. Все расчеты по настоящему Договору осуществляются в рублях.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Риск случайной порчи квартиры лежит на наймода́теле

4.3. Стороны не несут ответственности за обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор), которые повлекли за собой невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.4. Нарушение нанIMATEЛЕМ правил эксплуатации жилищного фонда, наличие факта порчи имущества наймода́теля и обоснованных жалоб со стороны соседей, нарушение порядка оплаты найма квартиры является достаточным условием для немедленного расторжения настоящего Договора с последующим правом взыскания с нанIMATEЛЕА причиненного материального ущерба в полном объеме.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

5.1. Все спорные вопросы решаются сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия - в суде, в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. СРОК И УСЛОВИЯ ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания всеми сторонами.

6.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору и к заключенным на его основании дополнительным соглашениям считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны двумя сторонами.

6.4. Настоящий Договор составлен на двух страницах, существует в двух подлинных экземплярах, хранящихся на весь период действия настоящего Договора у наймода́теля и нанIMATEЛЕА соответственно. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

6.5. Наймода́тель передает, а нанIMATEЛЬ принимает квартиру по Акту приема-передачи жилого помещения. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.6. Сдача в найм по настоящему Договору не влечет передачи прав собственности на квартиру.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

Сумма найма составляет _____ рублей

Залоговая сумма составляет _____ рублей,
(Залоговая сумма возвращается по окончании срока договора, при условии соблюдения условий договора)

На момент подписания данного договора наймода́тель получил _____ рублей

Дополнительные условия: _____

8. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

8.1. Наймода́тель _____

паспорт серия _____ № _____ выдан _____
_____ зарегистрирован _____

контактный телефон _____ телефон в квартиру _____

Со всеми пунктами настоящего Договора ознакомлен и согласен, возражений и дополнений не имею, экземпляр Договора получил

(наймода́тель своей рукой, полностью: фамилия, имя, отчество, _____ подпись) _____
=====

8.2. НанIMATEЛЬ _____

паспорт серия _____ № _____ выдан _____
_____ зарегистрирован _____

контактный телефон _____

Со всеми пунктами настоящего Договора ознакомлен и согласен, возражений и дополнений не имею, сдаваемую мне и найм (поднайм) Квартиру и имущество осмотрел, претензий не имею, экземпляр Договора получил.

(нанIMATEЛЬ своей рукой, полностью: фамилия, имя, отчество, _____ подпись).