

ДОГОВОР аренды квартиры

Санкт-Петербург

от «___» 20__ г.

Мы, _____, именуемый(ая) в дальнейшем *Наймодатель*, с одной стороны, и _____, именуемый (ая) в дальнейшем *Наниматель*, с другой стороны, действуя в соответствии с законодательством РФ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Жилое помещение, в виде _____, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, _____, принадлежащее *Наймодателю* на основании _____ передается *Наймодателем* во временное пользование *Нанимателью* за установленную плату.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия данного договора определен:

с «___» 20__ г. по «___» 20__ г.

2.2. В случае если срок действия договора в пункте 2.1 составляет менее 1 года, действие договора может быть пролонгировано дополнительным соглашением сторон на срок, не превышающий 1 год.

3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. *Наниматель* выплачивает *Наймодателю* арендную плату в размере _____ (_____) рублей.

Оплата производится *Нанимателем* вперёд ежемесячно, не позднее ____ числа каждого месяца.

3.2. Арендная плата вносится *Нанимателем* в соответствии с пунктом 3.1, при этом *Наймодатель* после каждого расчета заверяет его своей подписью *Приложение № 2*

4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСЧЁТЫ

4.1. Оплата: коммунальных услуг: за счет _____;

4.2. телефонной связи: за счет _____;

4.3. электроэнергия: за счет _____ (пок. сч.: день _____, ночь _____);

4.4. водоснабжение: за счет _____ (пок. сч.: хол. _____, гор. _____);

4.5. Интернет: за счет _____.

5. ЗАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

5.1. *Наниматель* вносит *Наймодателю* сумму в размере: _____ (_____) рублей в качестве залога до «___» 20__ г.

5.2. *Наймодатель* обязуется возвратить указанную сумму по истечении срока действия настоящего договора и при соблюдении *Нанимателем* всех условий данного договора в момент освобождения и передачи *Нанимателем* вышеуказанной квартиры *Наймодателю*.

5.3. Залоговая сумма может быть обращена на покрытие ущерба, нанесённого *Наймодателю* по вине *Нанимателя*, неуплаты дополнительных расчётов в п.4, которые были возложены на *Нанимателя*.

Наймодатель _____

Наниматель _____

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. *Наниматель обязан:*

6.1.1. До подписания настоящего договора *Наниматель* обязан убедиться в пригодности квартиры для проживания.

6.1.2. При заключении договора лично проверить и изучить правоустанавливающие документы на квартиры и документы, удостоверяющие личность *Наймодателя*.

6.1.3. Использовать данную квартиры, не допуская ухудшения санитарного состояния, сантехнического и другого оборудования; соблюдать нормы общежития.

6.1.4. Не производить без письменного согласия *Наймодателя* перепланировку, переоборудование квартиры и любые ремонтные работы, в случае нарушения, *Наниматель* обязуется устраниить изменения за свой счёт.

6.1.5. Не заводить животных и не менять состав проживающих в снимаемой квартире без письменного согласия *Наймодателя*.

6.1.6. Устранять за свой счет повреждение помещения, мест общего пользования, оборудования, имущества, находящегося в квартире и ущерб, нанесённый третьим лицам, если указанные повреждения произошли по вине *Нанимателя* либо других лиц, совместно с ними проживающих.

6.1.7. Допускать в квартиру *Наймодателя* для проверки материально-технического состояния помещения по предварительной договоренности с ним 1 раз в месяц.

6.1.8. По истечении срока действия настоящего договора, а также при его досрочном расторжении сдать арендуемое помещение и имущество в надлежащем состоянии.

6.2. *Наймодатель обязан:*

6.2.1. Представить документы, подтверждающие его права на данную квартиру.

6.2.2. В согласованный с *Нанимателем* срок, но не позднее начала срока действия настоящего договора, передать ему ключи и обеспечить реальную возможность использования квартиры со всем находящимся в нем (по описи) имуществом.

6.2.3. В период действия настоящего договора не продавать, не обменивать, не пересдавать и т. п., указанную в п. 1.1 квартиру третьим лицам.

6.2.4. Согласовать сдачу внаем квартиры, указанной в п. 1.1, со всеми лицами, имеющими право на использование вышеуказанного помещения и предупредить о них *Нанимателя*.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

7.1. Ответственность за неисполнение обязательств по настоящему договору наступает в соответствии с договором и действующим законодательством РФ.

7.2. Все разногласия по выполнению условий настоящего договора и взаимные претензии решаются либо путем совместного урегулирования, либо в судебном порядке по месту нахождения *Наймодателя*.

7.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная сторона возмещает другой стороне убытки, которые та понесла. Размер материальных убытков, которые понесла одна из сторон, определяется путем совместного урегулирования либо в судебном порядке по месту нахождения *Наймодателя*.

7.4. *Наймодатель* гарантирует, что все граждане, имеющие права на данную квартиру, не возражают против сдачи ее внаем в соответствии с настоящим договором. Сдача *Наймодателем* квартиры внаем без согласования со всеми лицами, имеющими права на данную жилплощадь, по действующему законодательству РФ расценивается как мошенничество и является уголовно наказуемым деянием.

7.5. *Наймодатель* гарантирует, что на момент заключения настоящего договора задолженностей по оплате электроэнергии, международных и междугородних телефонных переговоров, абонентской платы за телефон, квартплате и другим платежам по данной квартире не имеет. В случае наличия задолженностей *Наймодатель* обязуется погасить их в течение трех дней с момента заключения договора.

7.6. *Наймодатель* гарантирует, что до заключения настоящего договора данная квартиры не обременена другими договорами найма (поднайма), обмена или купли-продажи; в споре или под запрещением (арестом) не состоит.

7.7. Стороны не несут ответственности в случае возникновения обстоятельств форс-мажора.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Договор может быть расторгнут в любое время по согласованию сторон.

8.2. Наймодатель может досрочно расторгнуть договор с удержанием залоговой суммы в следующих случаях:

- не внесения *Нанимателем* платы за жилое помещение по истечении установленного срока в течение **трех** дней;

- загрязнения квартиры, разрушения или порчи жилого помещения и находящегося в нем имущества **Нанимателем** или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- если *Наниматель* использует помещение не по назначению либо систематически нарушает правила проживания.

8.3. В случае одностороннего расторжения договора по инициативе *Наймодателя* и при надлежащем выполнении условий договора *Нанимателем*, *Наймодатель* обязан уведомить *Нанимателя* за месяц до расторжения договора, и предоставить *Нанимателю* компенсацию в размере расходов, понесенных *Нанимателем* на комиссионное вознаграждение агента.

8.4. В случае одностороннего расторжения договора по инициативе *Нанимателя*, он обязан уведомить *Наймодателя* за календарных дней до расторжения договора

8.5. Наниматель обязан освободить вышеуказанное помещение в течение суток после окончания срока действия настоящего договора или просрочки найма более трех дней.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий договор есть завершенный документ. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам без письменного на то согласия другой стороны. Всякие изменения и дополнения к настоящему договору будут действовать лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами обеих сторон.

9.2. Подписывая данный договор, *Наниматель* и *Наймодатель* подтверждают, что они заключили договор по собственной воле и принимают все его положения.

9.3. При разрешении споров по вопросам, не предусмотренным настоящим договором, *Наниматель* и *Наймодатель* руководствуются действующим законодательством РФ.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Совместно с нанимателем будут проживать:

Наймодатель

Наниматель

11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- Приложение № 1 – Акт приёма-передачи квартиры
- Приложение № 2 –Лист расчётов

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Наймодатель	Наниматель
ФИО: _____ _____	ФИО: _____ _____
Дата рожд.: _____	Дата рожд.: _____
Паспорт: _____ № _____	Паспорт: _____ № _____
Выдан: _____ _____	Выдан: _____ _____
Зарегистрированный (ая): _____ _____	Зарегистрированный(ая): _____ _____
Тел. _____ _____	Тел. _____ _____
Наймодатель _____	Наниматель _____

Засвидетельствовал: _____ / _____ /, тел.: _____

Приложение № 1 к договору аренды квартиры

om « _____ » 20__ z.

АКТ приема-передачи квартиры и ОПИСЬ имущества

Гр. РФ _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Наймодатель», с одной Стороны, и _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 1.1. и п. 2.1. Договора аренды квартиры *Наймодатель* передал во временное пользование, а *Наниматель* принял объект в виде: _____, расположенный по адресу: _____

Претензий материального и иного характера на момент подписания настоящего Акта Стороны друг другу не имеют. Осмотр Квартиры не выявил явных недостатков, кроме тех, которые могут быть указаны в прилагаемом перечне:

2. Настоящий Акт подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
 3. Опись имущества прилагается:

Наймодатель: _____

Наниматель: _____

Приложение № 2

Наймодатель:

Наниматель: