**ДОГОВОР найма жилого помещения**

|  |  |
| --- | --- |
| Санкт-Петербург | от«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Мы,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Жилое помещение (Объект), в виде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать тип Объекта), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащее Наймодателю на основании документа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передается Наймодателем во временное пользование Нанимателю за установленную плату.

1.2. Срок действия данного договора определен: с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**2. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

2.1. Наниматель выплачивает Наймодателю арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Оплата производится Нанимателем вперёд ежемесячно, не позднее \_\_\_ числа каждого месяца. При наличном расчете Наймодатель после каждого расчета заверяет его своей подписью в Приложении № 2.

**3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСЧЕТЫ**

3.1. Интернет (“**√**”- да, “**-**” - нет): □ Наймодатель / □ Наниматель.

3.2. Электроэнергия: □ Наймодатель / □ Наниматель (день \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ночь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

3.3. Водоснабжение: □ Наймодатель / □ Наниматель (холодная \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, горячая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

3.4. КУ, кап. ремонт и все прочие услуги: □ Наймодатель / □ Наниматель;

3.5. Комиссию по сделке оплатил: □ Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / □ Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**4.** **ЗАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

4.1. Наниматель вносит залог за имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_ до «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.; \_\_\_\_\_\_\_\_ до «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

4.2. Наймодатель обязуется возвратить указанный в п. 4.1. залог при окончании действия настоящего договора в момент освобождения Нанимателем Объекта, при соблюдении Нанимателем условий данного договора и сохранности имущества.

4.3. Залог может быть обращен: на покрытие ущерба нанесенного Наймодателю по вине Нанимателя; в случае неуплаты расходов, которые были возложены на Нанимателя; на покрытие расходов Наймодателя на сделку (если комиссию по сделке оплачивал Наймодатель) при досрочном расторжении договора Нанимателем.

**5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Курение в Объекте запрещено.

5.2. Проживание с животными: (“**√**”- да, “**-**” - нет): □ Запрещено / □ Разрешено.

5.3. Совместно с Нанимателем будут проживать (указать в том числе животных):

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

**6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

6.1. **Наниматель обязан:**

6.1.1. До подписания настоящего договора убедиться в пригодности данного жилого помещения для проживания, проверить документы Наймодателя и правоустанавливающие документы на Объект.

6.1.2. Использовать данное помещение в соответствии с законами РФ.

6.1.3. Не менять состав проживающих в Объекте без письменного согласия Наймодателя.

6.1.4. Допускать в Объект Наймодателя для проверки условий использования Объекта 1 раз в месяц.

6.1.5. По истечении срока действия настоящего договора или при досрочном расторжении, передать Объект и имущество в надлежащем состоянии после клининга и удостоверить передачу подписями сторон.

6.2. **Наймодатель обязан:**

6.2.1. Представить документы, подтверждающие его права на данное помещение, согласовать сдачу внаем Объекта с лицами, имеющие права на Объект и предупредить о них Нанимателя.

6.2.2. Не позднее начала срока действия настоящего договора, передать Нанимателю ключи и обеспечить реальную возможность использования помещения 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. Объект третьим лицам.

6.2.4. Передать Объект без долгов электроэнергии, коммунальным услугам и другим платежам. В случае наличия долгов, обязуется погасить их в течение трех дней с момента заключения договора.

**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 Объекта.

7.3. 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 случаях:

- не внесения Нанимателем платы за Объект по истечении установленного срока в течение трехдней;

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

- при использовании Нанимателем Объекта с нарушением договора или законов РФ.

8.3. В случае одностороннего досрочного расторжения договора одной из Сторон, такая Сторона должна уведомить другую Сторону за 30 календарных дней до даты расторжения и возместить расходы другой Стороны в соответствии с пунктом 3.5. В случае нарушения Нанимателем срока уведомления, залог (пункт 4.1.) удерживается в пользу Наймодателя.

**9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

**1.** Приложение № 1 – Акт приема-передачи жилого помещения

**2.** Приложение № 2 – Лист расчётов

**10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель** | **Наниматель** |
| ФИО: | ФИО: |
| Паспорт:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Паспорт:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Зарегистрирован:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Зарегистрирован:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Контакты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_E-mail: | Контакты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_E-mail: |
| Подпись: | Подпись: |

**Приложение № 1 к договору найма жилого помещения**

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г**.**

**АКТ приема-передачи жилого помещения и ОПИСЬ имущества**

Мы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Наймодатель передал во временное пользование, а Наниматель принял Объект в виде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, переданы комплекты ключей в количестве \_\_ шт.

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Имущество** | **Шт.** | **Состояние** |
| 1 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 2 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 3 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 4 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 5 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 6 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 7 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 8 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 9 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 10 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 11 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 12 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 13 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 14 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 15 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 16 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 17 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 18 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 19 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 20 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 21 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 22 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 23 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 24 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 25 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 26 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 27 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 28 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 29 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |
| 30 |  |  | □ удовлетворительное / □ новое |

Наймодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение № 2 к договору найма жилого помещения**

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г**.**

**ЛИСТ РАСЧЕТОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Дата** | **Сумма** | **Срок** | **Подпись Наймодателя** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Наймодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_