ДОГОВОР

найма жилого помещения

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование собственника жилого помещения или управомоченного лица)

именуемый в дальнейшем "Наймодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

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

(Устава, положения)

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

(Ф.И.О. гражданина-нанимателя)

именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, заключили

настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора и другие общие положения

1.1. По настоящему договору найма Наймодатель обязуется

предоставить Нанимателю во владение и пользование свободное

изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания в

нем за плату.

1.2. По настоящему договору предоставляется следующее жилое

помещение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(квартира, жилой дом, часть квартиры или жилого дома)

именуемое в дальнейшем "Помещение".

1.3. В соответствии с настоящим договором помимо Нанимателя в

помещении будут постоянно проживать следующие граждане:

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

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

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

1.4. Граждане, постоянно проживающие совместно с Нанимателем,

имеют равные права по пользованию помещением. Отношения между

Нанимателем и такими гражданами определяются законом.

Ответственность перед Наймодателем за действия граждан,

постоянно проживающих с Нанимателем, в случае нарушения ими условий

настоящего договора найма, несет Наниматель.

1.5. Плата за помещение составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма)

и вносится в следующие сроки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. Одностороннее изменение размера платы за жилое помещение не

допускается.

1.7. Настоящий договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_ лет (не более 5

лет).

2. Вселение граждан, постоянно проживающих с Нанимателем.

Временные жильцы

2.1. Другие граждане могут быть вселены в помещение с согласия

Наймодателя, Нанимателя и граждан, постоянно проживающих с

Нанимателем, в качестве постоянно проживающих с Нанимателем.

Несовершеннолетние дети вселяются без согласия Наймодателя.

2.2. Наниматель и граждане, постоянно с ним проживающие, по

общему согласию и с предварительным уведомлением Наймодателя, вправе

разрешить безвозмездное проживание в помещении временным жильцам

(пользователям). Срок проживания временных жильцов - не более 6

месяцев.

Временные жильцы не обладают самостоятельным правом пользования

помещением. Ответственность за действия временных жильцов перед

Наймодателем несет Наниматель.

3. Обязанности сторон по настоящему договору

3.1. Наймодатель обязуется:

передать Нанимателю свободное помещение в состоянии, пригодном

для проживания;

осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором

находится сданное в наем помещение, предоставлять или обеспечивать

предоставление Нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг,

обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного

дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в

помещении;

производить капитальный ремонт помещения;

предложить Нанимателю заключить договор на тех же или иных

условиях либо предупредить Нанимателя об отказе от продления

настоящего договора в связи с решением не сдавать в течение не менее

года помещение в наем (если Наймодатель не выполнил этой обязанности,

а Наниматель не отказался от продления договора, договор считается

продленным на тех же условиях и на тот же срок).

3.2. Наниматель обязуется:

использовать помещение только для проживания, обеспечивать

сохранность Помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии;

не вправе производить переустройство и реконструкцию помещения

без согласия Наймодателя;

своевременно вносить плату за помещение;

самостоятельно вносить коммунальные платежи;

осуществлять текущий ремонт помещения.

3.3. Наймодатель не вправе производить переоборудование сданного

в наем помещение без согласия Нанимателя, если такое переоборудование

существенно изменяет условия пользования сданным помещением.

4. Поднаем жилого помещения

4.1. Наймодатель вправе заключать договор поднайма. По договору

поднайма помещения Наниматель с согласия Наймодателя передает на срок

часть или все нанятое им помещение в пользование поднанимателю.

Поднаниматель не приобретает самостоятельного права пользования

помещением. Ответственным перед Наймодателем по договору поднайма

помещения остается Наниматель.

4.2. Договор поднайма помещения может быть заключен при условии

соблюдения требований законодательства о норме жилой площади на

одного человека.

4.3. Договор поднайма помещения является возмездным.

4.4. Срок договора поднайма помещение не может превышать срока

настоящего договора.

4.5. При досрочном прекращении настоящего договора одновременно

с ним прекращается договор поднайма помещения.

4.6. На договор поднайма жилого помещения не распространяются

правила подпункта 5.3. настоящего договора о преимущественном праве

на заключение договора на новый срок.

5. Расторжение настоящего договора

5.1. Наниматель вправе с согласия других граждан, постоянно

проживающих с ним, в любое время расторгнуть настоящий договор с

письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке

по требованию Наймодателя в случаях:

невнесения Нанимателем платы более двух раз по истечении

установленного настоящим договором срока платежа;

разрушения или порчи помещения Нанимателем или другими

гражданами, за действия которых он отвечает.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке

по требованию любой из сторон в договоре:

если помещение перестает быть пригодным для постоянного

проживания, а также в случае его аварийного состояния;

в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

5.4. Если после предупреждения Нанимателя о необходимости

устранения нарушения, Наниматель или другие граждане, за действия

которых он отвечает, продолжают использовать помещение не по

назначению или нарушать права и интересы своих соседей, Наймодатель

вправе в судебном порядке расторгнуть договор найма.

5.5. В случае расторжения договора найма в судебном порядке

Наниматель и другие граждане, проживающие в помещении к моменту

расторжения договора, подлежат выселению из помещения.

6. Заключительные положения

6.1. По требованию Нанимателя и других граждан, постоянно с ним

проживающих, и с согласия Наймодателя Наниматель в настоящем договоре

может быть заменен одним из совершеннолетних граждан, постоянно

проживающих с Нанимателем.

6.2. В случае смерти Нанимателя или его выбытия из помещения

договор продолжает действовать на тех же условиях, а Нанимателем

становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним

Нанимателем, по общему согласию между ними. Если такое согласие не

достигнуто, все граждане, постоянно проживающие в помещении,

становятся сонанимателями.

6.3. По истечении срока настоящего договора Наниматель имеет

преимущественное право на заключение договора найма помещения на

новый срок.

6.4. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания,

заключен в \_\_\_\_\_\_ экземплярах.

6.5. Адреса и реквизиты сторон:

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

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

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

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

паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

Подписи сторон:

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

М.П.

КОММЕНТАРИИ:

------------

Договор найма жилого помещения заключается в письменной форме.

Нанимателем по договору найма жилого помещения может быть только

гражданин.

Юридическим лицам жилое помещение может быть предоставлено во

владение и (или) пользование на основе договора аренды или иного

договора.

Наниматель жилого помещения в многоквартирном доме наряду с

пользованием жилым помещением имеет право пользоваться имуществом,

указанным в ст. 290 ГК РФ.

Граждане, постоянно проживающие вместе с нанимателем, могут,

известив наймодателя, заключить с нанимателем договор о том, что все

граждане, постоянно проживающие в жилом помещении, несут совместно с

нанимателем солидарную ответственность перед наймодателем. В этом

случае такие граждане являются сонанимателями.