

Договор найма комнаты

г. _____

«____» 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, _____, паспорт
серии _____ № _____, выдан _____
_____, код подразделения _____, именуем _____ в дальнейшем
«Наймодатель», действующ _____ от своего имени, с одной стороны, и
_____, паспорт серии _____ № _____,
выдан _____, код подразделения _____
_____, именуем _____ в дальнейшем «Нанимателем», действующ _____ от своего имени, с другой
стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет настоящего Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю во временное владение и пользование за плату комнату, находящуюся по адресу: _____ область, город _____, улица _____, дом _____, корпус (строение) _____, квартира _____, за плату, во временное пользование в целях проживания.

1.2. Право собственности Наймодателя на указанную комнату подтверждается следующими документами: _____.

1.3. Наймодатель подтверждает, что до заключения настоящего Договора указанная комната не обременена правами третьих лиц.

1.4. Наймодатель гарантирует согласие всех собственников квартиры, а также зарегистрированных в квартире лиц, на сдачу комнаты в аренду нанимателю. В случае возникновения разногласий среди владельцев квартиры Наймодатель обязуется урегулировать их самостоятельно. В противном случае ответственность за ущерб, причиненный Нанимателю, несет Наймодатель.

2. Срок договора найма

2.1. Срок найма устанавливается с «____» 20__ г. по «____» 20__ г.

2.2. Комната и имущество передается по Акту приема-передачи, подписываемому Наймодателем и Нанимателем в момент передачи комнаты.

2.3. Наймодатель передает в пользование имущество, находящееся в комнате (квартире), согласно номенклатуре, указанной в Акте приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. В момент подписания Акта приема-передачи Наймодатель передает Нанимателю ключи от входной двери в комнату (квартиру), а также при необходимости ключи от домофона и этажа, о чем в Акте приема-передачи делается отметка.

2.5. Не позднее чем за _____ месяц (а) до истечения срока Договора найма жилого помещения Наймодатель должен предложить Нанимателю заключить Договор на тех же или иных условиях либо предупредить нанимателя об отказе от продления Договора в связи с решением не сдавать жилое помещение внаем. Если Наймодатель не выполнил этой обязанности, а нанимателю не отказался от продления Договора, Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

2.6. По письменному соглашению сторон срок найма по Договору может быть изменен в любое время.

- 2.7. Максимальный срок Договора найма жилого помещения не может превышать пяти лет.
- 2.8. Наниматель имеет преимущественное право по отношению к другим лицам на заключение Договора найма на новый срок.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Наймодатель обязуется:

- 3.1.1. Представить указанную комнату Нанимателю с «__» _____ 20__ г.;
- 3.1.2. Обеспечить свободный доступ Нанимателю в комнату;
- 3.1.3. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Нанимателя и (или) проживающих с ним лиц, своими силами;
- 3.1.4. Возвратить в обязательном порядке сумму гарантийного платежа (залога) по истечению срока найма при исполнении Нанимателем п. 3.3; разделов 4 и 5.
- 3.1.5. Принять в установленные сроки Помещение у Нанимателя по Акту приема-передачи Помещения после расторжения настоящего Договора.
- 3.1.6. Капитальный ремонт сданной в наем комнаты является обязанностью Наймодателя.

3.2. Наймодатель имеет право:

- 3.2.1. Наймодатель имеет право _____ раз в месяц осуществлять проверку порядка использования Нанимателем квартиры и имущества;
- 3.2.2. Требовать своевременного внесения платы за Помещение и коммунальные услуги;
- 3.2.2. Расторгнуть Договор найма жилого помещения в случаях:
 - невнесения Нанимателем платы за жилое помещение за невнесения платы более двух раз по истечении установленного Договором срока платежа.
 - разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

3.3. Наниматель обязуется:

- 3.3.1. Использовать данную комнату только для личного проживания и проживания лиц, указанных в настоящем Договоре;
- 3.3.2. В сроки, согласованные Сторонами настоящего Договора, вносить плату за пользование полученной в наем комнаты;
- 3.3.3. Не передавать права пользования комнатой третьим лицам;
- 3.3.4. При досрочном расторжении Договора предупредить Наймодателя не позднее, чем за две недели до даты предполагаемого прекращения найма;
- 3.3.5. Не производить перепланировок и переоборудования без письменного разрешения Наймодателя;
- 3.3.6. Принять на себя полную материальную ответственность за взятую внаём комнату (и квартиру) и за все возможные последствия настоящего найма;
- 3.3.7. Принять на себя полную материальную ответственность за всё переданное ему имущество, находящееся в комнате (и квартире), содержать их в исправности и чистоте;
- 3.3.8. Соблюдать правила пожарной безопасности;
- 3.3.9. Устранять последствия аварий, произошедших в комнате (квартире) по вине Нанимателя и (или) проживающих с ним лиц;
- 3.3.10. Не нарушать права и интересы владельцев прилегающих помещений при пользовании комнатой;
- 3.3.11. Беспрепятственно допускать Наймодателя в комнату (квартиру) в соответствии с подп. 3.2.1;

3.3.12. При освобождении данного помещения передать помещение и имущество, находящееся в нем, Наймодателю в том же состоянии, в каком они были переданы Нанимателю, с учетом естественного физического износа.

3.4. Наниматель имеет право:

3.4.1. По согласованию с Наймодателем установить охранную сигнализацию.

3.4.2. Расторгнуть в любое время настоящий Договор с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи, письменно предупредив об этом Наймодателя за один месяц.

4. Платежи и расчеты

4.1. Месячная оплата за пользование комнатой составляет _____

(_____) рублей.

4.2. Наниматель обязуется регулярно – ежемесячно, не позднее _____ числа текущего месяца за месяц вперед, одним из способов:

4.2.1. Перечисления причитающейся суммы на расчетный счет Наймодателя по следующим реквизитам:

4.2.2. Непосредственной передачи Наймодателю с оформлением расписки в момент передачи денежных средств за наем комнаты.

4.3. На момент подписания настоящего Договора в качестве гарантийного платежа (залога), Нанимателем внесена сумма в размере _____ (_____) рублей.

Гарантийный платеж служит обеспечительной мерой платежа, в случае причинения вреда имуществу Наймодателя по вине Нанимателя, Наймодатель вправе удержать сумму ущерба из данного платежа, о чем должен уведомить Нанимателя.

4.4. На момент подписания настоящего Договора, Наниматель передал Наймодателю сумму в размере _____ (_____) рублей РФ за первый месяц.

4.5. Оплату коммунальных услуг, потребляемой электроэнергии, а также междугородных и международных телефонных переговоров, иных платных услуг телефонной связи, в том числе Интернета, Наниматель осуществляет самостоятельно на основании платежных документов, согласно тарифам соответствующих организаций.

4.6. Наймодатель вправе индексировать плату за наем квартиры не чаще одного раза в год.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Если в результате неправильной эксплуатации и пользования квартирой и имуществом Нанимателем нанесен ущерб квартире и имуществу, Наниматель обязан возместить Наймодателю понесенные убытки согласно ст. 1064 Гражданского кодекса РФ.

5.3. Наймодатель имеет право досрочно расторгнуть настоящий Договор найма:

- если Наниматель не оплачивает наем комнаты в течение _____ дней;

- в случае использования комнаты не для проживания Нанимателя и членов его семьи.

5.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения комнаты (квартиры) и (или) имущества в течение срока действия настоящего Договора найма лежит на Наймодателе.

5.5. Если Наниматель жилого помещения или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют комнату (квартиру) не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей, Наймодатель может предупредить Нанимателя о необходимости устранения нарушения.

Если Наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, после предупреждения продолжают использовать комнату (квартиру) не по назначению или нарушать права и интересы соседей, Наймодатель вправе требовать во внесудебном порядке расторжения Договора.

6. Порядок возврата комнаты Наймодателю

6.1. По истечении срока найма Наниматель обязан передать Наймодателю комнату и имущество в течение _____ дней с момента окончания срока действия настоящего Договора по Акту приема-передачи.

6.2. В течение срока, указанного в п. 6.1 настоящего Договора, Наниматель обязан выехать из комнаты и подготовить ее к передаче Наймодателю.

6.3. С момента подписания Акта приема-передачи комната и имущество считаются переданными Наймодателю.

6.4. В момент подписания Акта приема-передачи Наниматель обязан передать Наймодателю ключи от входной двери в комнату (квартиру), а также при необходимости ключи от домофона и этажа, если такие ключи были переданы Нанимателю.

6.5. Комната и имущество должны быть переданы Наймодателю в том же состоянии, в котором они были переданы в наем с учетом нормального износа.

7. Условия улучшения комнаты (квартиры)

7.1. Наниматель может по согласованию с Наймодателем производить улучшения комнаты (квартиры).

7.2. Если улучшения комнаты (квартиры) могут быть отдельны без вреда для квартиры, то эти улучшения Наниматель производит за свой счет и они являются собственностью Нанимателя. Если эти улучшения оплачиваются Наймодателем, то они являются собственностью Наймодателя.

7.3. Неотделимые улучшения (такие как двери, система видеонаблюдения, вмонтированная в стену, система кондиционирования и вентиляции, кабельная система) без согласия Наймодателя не допускаются. Если Наниматель произвел такие улучшения, то Наймодатель имеет право не возмещать Нанимателю расходы по улучшению квартиры (эти улучшения считаются собственностью Наймодателя) или потребовать возврата помещения в первоначальный вид.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры и (или) разногласия, могущие возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в судах общей юрисдикции по месту нахождения Ответчика.

9. Дополнительные условия

9.1. Совместно с Нанимателем в комнате (квартире) будут проживать в течение срока найма указанные ниже лица:

Граждане, постоянно проживающие совместно с нанимателем, имеют равные права по пользованию Помещением. Отношения между Нанимателем и такими гражданами определяются законом.

Ответственность перед Наймодателем за действие граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, в случае нарушения ими условий настоящего Договора найма, несет Наниматель.

9.2. Наниматель не вправе регистрироваться в Помещении, переданном для временного проживания.

10. Адреса и реквизиты Сторон

Наймодатель

Место проживания: _____

Паспорт серии _____ № _____
выдан _____

ИИН: _____

Контактный телефон: _____

Банковская карта/реквизиты р/с:

Подпись:

_____ / _____ / _____

Наниматель

Место проживания: _____

Паспорт серии _____ № _____
выдан _____

ИИН: _____

Контактный телефон: _____

Банковская карта/реквизиты р/с:

Подпись:

_____ / _____ / _____