Договор N \_\_\_\_

коммерческого найма квартиры (краткосрочный)

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

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем

 (наименование или Ф.И.О.)

"Наймодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

 (Ф.И.О., должность)

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

 (устава, положения, доверенности или паспорта)

и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем

 (Ф.И.О.)

"Наниматель", паспорт: серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

 (наименование подразделения)

совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во владение и пользование (коммерческий наем) для проживания принадлежащую ему на праве собственности квартиру в многоквартирном доме, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Указанная квартира имеет следующие характеристики:

- общая площадь - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

- жилая площадь - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

- количество комнат - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В квартире установлено следующее оборудование:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Право собственности Наймодателя на указанную квартиру подтверждается следующими документами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение N \_\_\_).

1.4. Наймодатель подтверждает, что до заключения настоящего Договора указанная квартира не обременена правами третьих лиц.

1.5. В квартире вместе с Нанимателем будут постоянно проживать:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (свидетельство о рождении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

1.6. Лица, указанные в п. 1.5 настоящего Договора, пользуются равными правами и несут солидарную ответственность по обязательствам Нанимателя, вытекающим из настоящего Договора.

2. Права и обязанности Сторон:

2.1. Наниматель обязан:

- вносить плату за пользование квартирой в сроки и порядке, установленные настоящим Договором;

- в период действия настоящего Договора своевременно производить все необходимые коммунальные платежи (за электроэнергию, пользование водой, телефоном и другие) в установленном порядке. Оплата коммунальных услуг в плату за пользование квартирой не входит;

- пользоваться квартирой исключительно в целях проживания граждан;

- надлежащим образом относиться к установленному в квартире оборудованию, использовать его соответственно назначению и техническим особенностям;

- обеспечивать соблюдение проживающими гражданами правил пользования жилыми помещениями, в том числе правил безопасности, принимать необходимые меры к сохранности квартиры и установленного в ней оборудования;

- содержать квартиру в надлежащем состоянии, в том числе за свой счет осуществлять текущий ремонт квартиры и установленного в ней сантехнического и иного оборудования;

- возмещать ущерб, причиненный квартире и установленному в ней оборудованию по вине проживающих в ней граждан;

- по истечении срока настоящего Договора возвратить квартиру Наймодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа по Акту возврата (Приложение N \_\_\_) не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней со дня истечения срока;

- соблюдать интересы соседей;

- выполнять другие обязанности, установленные действующим законодательством для нанимателей жилых помещений.

2.2. Наниматель принимает на себя все риски, связанные с порчей или потерей, кражей или преждевременным износом установленного в квартире оборудования, происшедшими во время действия настоящего Договора.

В случае утраты или повреждения оборудования Наниматель обязан за свой счет отремонтировать или заменить соответствующее оборудование на любое другое имущество, приемлемое для Наймодателя.

2.3. Наниматель обязан информировать Наймодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к имуществу, переданному в пользование по настоящему Договору. Сообщения должны быть своевременными и полными.

2.4. Наниматель имеет право:

- вернуть квартиру Наймодателю до истечения срока действия настоящего Договора, письменно предупредив Наймодателя об этом за три месяца;

- преимущественно перед другими лицами заключить Договор найма квартиры на новый срок;

- с предварительным уведомлением Наймодателя разрешить безвозмездное проживание в квартире временным жильцам (пользователям). Наймодатель может запретить проживание временных жильцов при условии несоблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека. Срок проживания временных жильцов не может превышать шесть месяцев;

- осуществлять другие права, предоставленные нанимателям жилых помещений действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. Наниматель может предоставить в поднаем переданную ему в пользование квартиру только с письменного согласия Наймодателя с оформлением договора поднайма. Подобное согласие может содержаться в письме, телексе, телеграмме и т.п. Право передавать квартиру в поднаем может быть также предоставлено Нанимателю на основании дополнительного соглашения, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.6. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю квартиру и установленное в квартире оборудование в исправном состоянии в течение \_\_\_\_\_\_ дней после заключения настоящего Договора. Передача квартиры осуществляется по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N \_\_\_);

- производить за свой счет капитальный ремонт квартиры и замену изношенного оборудования по мере необходимости, но не реже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании квартирой;

- заключить с Нанимателем новый Договор найма квартиры на тот же срок и на тех же условиях по истечении срока действия настоящего Договора;

- в случае отказа от продления Договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года квартиру внаем, предупредить об этом Нанимателя не позднее чем за три месяца до истечения срока настоящего Договора.

2.7. В период действия настоящего Договора Наймодатель не вправе продавать, дарить или отчуждать иным способом квартиру третьим лицам.

2.8. В период действия настоящего Договора Наймодатель также не вправе передавать квартиру в залог или обременять ее какими-либо иными обязательствами, не связанными с исполнением настоящего Договора.

3. Плата за пользование квартирой

3.1. Наниматель обязуется регулярно вносить Наймодателю плату за пользование квартирой.

3.2. Указанная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц.

3.3. Оплата производится Нанимателем ежемесячно, до \_\_\_\_ числа месяца, подлежащего оплате, путем перечисления указанной в п. 3.2 настоящего Договора суммы в безналичной форме на расчетный счет Наймодателя, и (или) в наличной форме на руки Наймодателю с соблюдением требований действующего законодательства.

Передача наличных денежных средств подтверждается письменными расписками с указанием даты и суммы платежа, Ф.И.О. получивших и передавших их лиц.

3.4. Размер ежемесячных платежей установлен без учета оплаты коммунальных услуг, отчислений на содержание и ремонт жилого дома.

3.5. Наниматель самостоятельно помимо платы, установленной п. 3.2 настоящего Договора, оплачивает электроэнергию, пользование телефоном, в том числе абонентскую плату, междугородные, международные переговоры, факс и иные услуги телефонной сети в соответствии с показаниями приборов учета и выставленными счетами обслуживающих организаций.

3.6. В случае временного отсутствия Нанимателя или совместно с ним проживающих граждан плата за наем изменению не подлежит.

4. Ответственность Сторон

4.1. Наймодатель несет ответственность за все недостатки имущества, переданного в пользование, если эти недостатки препятствуют нормальному использованию его по назначению, при условии, что эти недостатки существовали при заключении Договора и не были и не могли быть известны Нанимателю.

4.2. Наймодатель отвечает перед Нанимателем за все претензии, которые могут возникнуть из прав третьих лиц, которые ограничивают или препятствуют пользованию указанной выше квартирой и другим находящимся в ней имуществом, при условии, что Наниматель не знал и не мог знать о существовании прав третьих лиц при заключении Договора.

4.3. Наниматель возмещает Наймодателю все убытки, связанные с потерей, повреждением нанятого имущества, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.4. За нарушение срока передачи квартиры в пользование Наймодатель уплачивает Нанимателю штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за каждый день просрочки.

4.5. За нарушение срока возврата квартиры по окончании срока Договора Наниматель уплачивает Наймодателю штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за каждый день просрочки.

4.6. В случае несвоевременного внесения платы за пользование квартирой Наниматель уплачивает Наймодателю пеню в размере \_\_\_\_\_\_% от не выплаченной своевременно суммы за каждый день просрочки.

4.7. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от возмещения причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением убытков в полном объеме.

5. Срок действия Договора. Досрочное расторжение Договора

 5.1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (указать срок менее одного года)

Договор вступает в силу с момента его заключения.

5.2. По истечении срока действия настоящего Договора Стороны вправе:

- прекратить свои договорные отношения в случае отказа Нанимателя от заключения Договора на новый срок или решения Наймодателя не сдавать в течение не менее года квартиру внаем;

- заключить новый договор коммерческого найма квартиры на тех же условиях на новый срок.

5.3. Наниматель вправе с согласия граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть настоящий Договор, письменно предупредив об этом Наймодателя за три месяца до предполагаемой даты расторжения.

5.4. По требованию Наймодателя настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- невнесения Нанимателем платы за пользование квартирой за шесть месяцев;

- разрушения или порчи квартиры Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

5.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из Сторон в случаях:

- если квартира перестает быть пригодной для постоянного проживания, а также в случае ее аварийного состояния;

- в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

5.6. Если Наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют 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 квартиру не по назначению или нарушать права и интересы соседей, Наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: землетрясение, наводнение, пожар и другие стихийные бедствия, а также эпидемии, блокада, эмбарго, запретительные действия властей, гражданские волнения, забастовки, правительственные постановления или распоряжения государственных органов.

6.2. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее \_\_\_\_\_\_ календарных дней со дня наступления таких обстоятельств. Неуведомление другой Стороны в установленный срок лишает Сторону возможности ссылаться на указанные обстоятельства.

6.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7. Разрешение споров

7.1. Все возможные споры, вытекающие из данного Договора, Стороны будут разрешать путем переговоров.

7.2. В случае недостижения согласия спорные вопросы решаются в судебном порядке согласно действующему законодательству Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

8.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются Приложения:

8.3.1. Копии документов, подтверждающих право собственности Наймодателя на квартиру (Приложение N \_\_\_).

8.3.2. Акт приема-передачи квартиры (Приложение N \_\_\_) (после его подписания Сторонами).

8.3.3. Акт возврата квартиры (Приложение N \_\_\_) (после его подписания Сторонами).

9. Реквизиты и подписи Сторон:

Наймодатель: Наниматель:

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

 (наименование юридического лица) (Ф.И.О.)

Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_ Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(Вариант:

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

 (Ф.И.О.)

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Наймодатель: Наниматель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.) (подпись)

 (М.П.)