



ЭКСПРЕСС-УЮТ

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Владивосток « ____ » _____ 20__ г.

Я, _____

(действующий от имени _____)

на основании доверенности № _____ от _____, выданной _____), в дальнейшем именуемый

Наймодатель и _____,

в дальнейшем именуемый Наниматель, с другой стороны, используя консультативные услуги агентства, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1 Наймодатель предоставляет Нанимателю во временное пользование квартиру, состоящую из _____-х комнат, (комнату в _____-х комнатной квартире), (спальное место в комнате), жилой площадью _____ кв. м, расположенную по адресу: г. Владивосток, Ул.: _____ Дом № _____ Кв. № _____ на срок с « ____ » _____ 20__ г. по « ____ » _____ 20__ г. включительно.

1.2 Квартира (не) телефонизирована, вид телефона _____ № _____.

1.3 Права Наймодателя на квартиру, указанную в п. 1.1 подтверждаются **договором** на передачу квартир (домов) в собственность граждан, договором купли – продажи, договором мены, договором дарения, свидетельством о регистрации (нужное подчеркнуть) Регистр № _____ от « ____ » _____

Другие документы не предоставлены.

1.4 Наймодатель предоставляет в пользование Нанимателя мебель и предметы длительного пользования, находящиеся в квартире, указанной в п.1.1 о чём составляется акт приёма – передачи, подписанный сторонами.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1 Наймодатель обязан:

а) передать Нанимателю свободное, (не являющееся объектом чьих-либо жилищных или иных имущественных прав и претензий) жилое помещение в состоянии пригодном для проживания на срок с « ____ » _____ 20__ г. по « ____ » _____ 20__ г. включительно.

б) передать Нанимателю _____ комплект _____ из _____ ключей.

в) разрешить проживание (более трех суток) в вышеуказанной квартире, кроме Нанимателя следующих граждан: _____

2.2. Контролировать оплату междугородных переговоров. При невозможности осуществлять контроль, Наймодатель имеет право отключить междугородную и международную связь, либо потребовать от Нанимателя залог в размере _____.

2.3 Наймодатель вправе: разрешить содержание животных в квартире, указанной в п.1.1 настоящего договора, а именно:

а) оставить у себя комплект из _____ ключей;

б) посещать квартиру не более _____ раз (а) в месяц в присутствии Нанимателя, в оговоренное с ним время _____;

в) требовать оплату за сданное в наём жилое помещение в соответствии с условиями настоящего договора;

г) разрешить Нанимателю установку факса, компьютера с подключением в Интернет _____.

2.4 Наниматель обязан:

а) использовать жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего договора, только для проживания;

б) обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии, а также переданные ему по акту мебель и предметы длительного пользования, ремонтировать их в случае поломки за свой счёт или по согласованию сторон;

в) производить оплату в соответствии с условиями настоящего договора;

г) не сдавать указанное в п.1.1 жилое помещение в субаренду;

д) соблюдать правила общежития;

е) Замена замков только по предварительному, письменному согласованию с Наймодателем;

ж) предпринимать меры по предотвращению и ликвидации последствий аварий в нанимаемом жилом помещении;

з) соблюдать условия настоящего договора, а также не препятствовать Наймодателю, посещать квартиру, согласно п.2.3.б.

2.5 Любые ремонтные работы производятся по двустороннему письменному согласованию сторон.

3. ПОРЯДОК РАСЧЁТА.

3.1 Плата за жилое помещение, указанная в п.1.1 за один месяц устанавливается в размере _____ рублей.

3.2 Оплата производится:

а) При подписании данного договора наниматель внес, а Наймодатель получил (нужное подчеркнуть) задаток / плату за _____ мес. проживания в размере _____ руб. (_____).

Оставшуюся сумму в размере _____ руб. (_____)

Наниматель обязуется внести Наймодателю до _____ ч _____ мин « ____ » _____ 20__ г.

3.3 Дальнейшая оплата производится не позднее « ____ » числа ежемесячно (поквартально, полгода, год) _____

3.4 При подписании данного договора наниматель внес залог наймодателю за _____ в размере _____.

3.5 Квартплата, коммунальные услуги оплачиваются: а) Наймодателем, б) Нанимателем. (нужное подчеркнуть)

3.6 Электроэнергия оплачивается Нанимателем _____

3.7 Показания электросчётчика на момент подписания договора _____.

3.8 Городские, междугородние, международные переговоры оплачивает Наниматель.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

4.1 Договор заключается на срок с момента подписания договора по «___» _____ 20___ г. включительно.

4.2. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1 Изменение условий договора производится по письменному соглашению сторон.

5.2 Наймодатель вправе расторгнуть договор досрочно (в связи с непредвиденными обстоятельствами, срочная продажа и т.д.), предупредив об этом Нанимателя за месяц, возвратив ему предоплату и выплатив компенсацию в размере 200% суммы, оговоренной в п.3.1.

5.3 В случае преждевременного расторжения договора Нанимателем в связи с непредвиденными обстоятельствами: а) Наймодатель имеет право не возвращать нанимателю оставшуюся сумму предоплаты, если последняя имела место.

б) Наниматель обязан сообщить наймодателю о расторжении договора за две недели.

5.4 В случае нарушения Наймодателем п.2.1а настоящего договора и возвращает предоплату, если последняя имела место. в размере 200 % суммы, предусмотренной п.3.1 договора и возвращает предоплату, если последняя имела место.

5.5 Наймодатель имеет право расторгнуть договор досрочно, при нарушении Нанимателем п.2.4, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5б, 3.6, 3.8. договора, а также если в помещении, указанном в п.1.1 проживают граждане, не указанные в п.2.1в, или животные, не указанные в п.2.3. при этом Наймодатель имеет право поменять замки и ответственности за имущество Нанимателя не несёт.

5.6 Если при расторжении или прекращении договора в квартире, указанной в п.1.1 отключён телефон, то Наниматель обязан оплатить подключение телефона и внести Наймодателю оплату за пользование жилым помещением до момента подключения телефона.

5.7 В случае нанесения материального ущерба Наймодателю Нанимателем, последний возмещает его в полном объёме.

5.8 Все разногласия и споры между нанимателем и Наймодателем разрешаются путем переговоров или в судебном порядке

5.9 В случае, если Наймодатель не предоставляет документы, подтверждающие его право собственности на жилое помещение, указанное в п1.1. всю ответственность за совершение данной сделки он берет на себя.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ.

6.1 Настоящий договор подписывается в 3-х экземплярах, имеющих равную силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр агентству «Экспресс-Уют».

6.2 После подписания данного договора Наниматель претензий к агентству «Экспресс-Уют» не имеет.

6.3 Подписание данного договора свидетельствует о проведении и приёме Нанимателем консультативных услуг агентства «Экспресс-Уют» в полном объёме. Наниматель обязуется оплатить услуги по прейскуранту, деньги передаются непосредственно путём передачи уполномоченному представителю агентства на основании доверенности и копии свидетельства о регистрации юридического лица.

6.4 Сумма, внесённая в кассу агентства «Экспресс-Уют» согласно п. 6.3, Нанимателю не возвращается.

6.5 По окончании срока действия настоящего договора Наниматель обязан освободить вышеуказанную квартиру, при этом Наниматель сдаёт, а Наймодатель принимает находящуюся в квартире мебель и предметы длительного пользования, а также общее состояние квартиры в соответствии с актом приёма-передачи имущества (АППИ), последний составляется представителем агентства по желанию сторон. Материальный ущерб, причинённый по вине Нанимателя, должен быть возмещён в полном объёме на основании оценочного акта (составляется представителем агентства по желанию сторон).

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1 Акт приема-передачи имущества (АППИ): (нужное подчеркнуть) а) составлен и прилагается к данному договору (на специальном бланке); б) по желанию сторон не был составлен; в) составлен кратко в данном договоре (не на специальном бланке).

ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Наймодатель

Паспорт: _____

Выдан: _____

Кем: _____

Дата рождения: _____

Наниматель

Паспорт: _____

Выдан: _____

Кем: _____

Дата рождения: _____

Зарегистрирован: _____

Зарегистрирован: _____

Проживает: _____

Место работы _____

Тел. _____

Тел. _____

Подпись _____

Подпись _____

По просьбе Наймодателя и Нанимателя при подписании настоящего договора присутствовал представитель ООО «Экспресс – Уют», действующий по доверенности № _____ от « _____ » _____ 20__ г.
Фактический адрес: **г. Владивосток, ул. Юмашева, 12б, офис 4 Тел./факс +7 (423) 2-440-103, 267-94-75.**

Подпись _____ Ф.И.О. агента _____

ОББРАЗЕЦ