

## ДОГОВОР коммерческого найма жилого помещения

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Гр. (ФИО) \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и Гр. (ФИО) \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Наймодатель** передает **Нанимателю** во временное пользование для проживания, жилое помещение, находящееся по адресу: \_\_\_\_\_

общая площадь жилого помещения \_\_\_\_\_ кв. м. Размер земельного участка, передаваемого во временное пользование вместе с жилым помещением \_\_\_\_\_ соток.

1.2. Наличие телефона (если есть): тел. № \_\_\_\_\_

1.3. Вышеуказанное жилое помещение принадлежит Гр. \_\_\_\_\_ на основании (документ о праве) \_\_\_\_\_

1.4. **Наймодатель** передает имущество, находящееся в жилом помещении согласно Приложению №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

2.1 **Наймодатель** обязуется:

2.1.1. Передать **Нанимателю** благоустроенное жилое помещение, пригодное для проживания, отвечающее необходимым санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям, то есть - Водоснабжением, теплоснабжением, электроснабжением, телефонной линией, телевизионной антенной, все системы находятся в рабочем состоянии.

2.1.2. Возвратить **Нанимателю** страховой депозит за сохранность имущества, переданного в наем, при выезде **Нанимателя** из жилого помещения при предъявлении переданного имущества в сохранном состоянии согласно описи имущества, указанного в Приложении №1.

2.1.3. Нести ответственность за недостатки сданного в наем жилого помещения и находящегося в нем имущества, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора не знал об этих недостатках.

2.1.4. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине **Нанимателя**, своими силами.

2.2. **Наймодатель подтверждает**, что на момент подписания настоящего Договора:

- жилое помещение не находится под залогом, арестом, не обременено ничьими правами, либо обязательствами **Наймодателя**;

- получено согласие на сдачу в аренду, всех пользователей и собственников жилого помещения.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

3.1. **Наниматель** обязан:

3.1.1. Использовать жилое помещение только для собственного проживания и проживания лиц, заранее оговоренных с **Наймодателем**.

3.1.2. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением.

3.1.3. Содержать помещение в чистоте и исправности, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

3.1.4. Бережно относиться к имуществу, находящемуся в жилом помещении.

3.1.5. Устранять последствия аварий, произошедших в жилом помещении по вине **Нанимателя**.

3.1.6. При необходимости, беспрепятственно допускать **Наймодателя** в жилое помещение.

3.1.7. Возвратить жилое помещение и имущество **Наймодателю** в том же состоянии, в котором они были переданы внаем.

3.1.8. При наличии неоплаченных счетов за телефонные переговоры и иные платные услуги связи на момент выезда **Нанимателя** из жилого помещения, указанные суммы подлежат к удержанию **Наймодателем** из суммы страхового депозита (п. 4.3).

3.1.9. В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба имуществу **Наймодателя** в результате пожара, противоправных действий третьих лиц, незамедлительно известить об этом **Наймодателя**, а при его отсутствии - заявить об этом в соответствующие компетентные органы. Претензии по вышеуказанному факту не могут быть предъявлены **Нанимателю** до вынесения решения компетентными органами.

#### 4. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Плата за наем вышеуказанного жилого помещения составляет \_\_\_\_\_ руб.  
Установленная плата за найм жилого помещения не подлежит изменению в течение всего срока найма.
- 4.2. Плата за наем жилого помещения производится в следующем порядке:  
Первый платеж - в момент подписания Договора аренды, в размере \_\_\_\_\_ %  
в сумме \_\_\_\_\_ руб.  
Второй платеж и последующие платежи - производятся в день заезда в размере \_\_\_\_\_ руб.
- 4.3. Одновременно со вторым платежом **Наниматель** вносит страховой депозит в размере \_\_\_\_\_ руб. за сохранность переданного в найм имущества и оборудования и за междугородные телефонные переговоры. Страховой депозит возвращается в полном объеме **Нанимателю** в случае отсутствия претензий со стороны Наймодателя по окончании действия настоящего Договора.  
Число проживающих не должно превышать \_\_\_\_\_ человек, за каждого дополнительного гостя **Наниматель** должен доплатить **Наймодателю** \_\_\_\_\_ руб.

#### 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 5.1. Настоящий Договор заключается между **Нанимателем** и **Наймодателем** сроком на \_\_\_\_\_ на период с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

#### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное расторжение может иметь место по соглашению сторон (в устной форме).
- 6.2. Расторжение Договора в одностороннем порядке до истечения срока, указанного в пункте 5.1., может быть произведено любой стороной при систематическом несоблюдении другой стороной условий настоящего Договора. Расторжение в одностороннем порядке производится посредством направления инициатором досрочного прекращения Договора нарушившей стороне письменного уведомления с указанием причины и даты расторжения.
- 6.2.1. В случае расторжения Договора по инициативе **Нанимателя**, при соблюдении **Наймодателем** условий настоящего Договора, возврат денег за неиспользованный срок найма **Наймодателем** производится на усмотрение **Наймодателя**.
- 6.2.2. В случае расторжения Договора по инициативе **Наймодателя**, при соблюдении **Нанимателем** условий настоящего Договора, **Наймодатель** возвращает **Нанимателю** уплаченную **Нанимателем** сумму за неиспользуемый срок найма.
- 6.3. Наниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный жилому помещению или имуществу, независимо от того, является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности **Нанимателя** и лиц, с ним проживающих.
- 6.4. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы и факторы, не поддающиеся их контролю и находящиеся вне власти сторон, как-то: стихийные бедствия, вооруженные конфликты, нормативные акты органов государственной власти и государственного управления, существенно затрудняющие или делающие невозможным исполнение принятых по Договору обязательств.

#### 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.
- 7.2. Настоящий Договор действует до момента исполнения сторонами своих обязательств по нему, если иное не будет установлено дополнительным соглашением сторон.
- 7.3. Все изменения, дополнения, соглашения сторон к настоящему Договору или в связи с ним, действительны, только если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.
- 7.4. При возникновении споров стороны будут стремиться урегулировать их путем переговоров, а при не достижении согласия - в судебном порядке.
- 7.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой стороны.
- 7.7. Лицо, выступающее в качестве посредника, не несет страховых обязательств по заключенному Договору.
- 7.8. Сумма вознаграждения агента компании (по договоренности с Наймодателем за подбор клиентов) составляет \_\_\_\_\_ руб. и в случае расторжения договора **Нанимателем НЕ ВОЗВРАЩАЕТСЯ**.



