

Договор найма недвижимого имущества

Ленинградская область

« ____ » _____ 201__ г.

Гр. _____,
именуемый в дальнейшем Наймода тель, и

Гр. _____,
именуемый в дальнейшем Наниматель, далее именуемые «Стороны», действуя в соответствии с законодательством РФ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Нанимателю за плату во временное пользование для проживания предоставляется недвижимое имущество, именуемое далее «Объект», состоящее из жилого дома и земельного участка, расположенный по адресу:

Объект принадлежит Наймодателю на праве собственности, что подтверждается следующими документами: свидетельство о государственной регистрации права _____

1.2. Совместно с Нанимателем на территории Объекта будут проживать и иметь равные права и обязанности:

1.3. Проживание домашних животных на территории Объекта _____

2. Передача объекта

2.1. Объект передается Нанимателю по Акту приема-передачи, по подписываемому Сторонами.

2.2. Наймода тель подтверждает, что до заключения настоящего Договора указанный Объект никому не продан, не заложен, не подарен, в споре и под арестом не состоит, не обременен другими договорами найма и поднайма на срок настоящего договора.

2.3. Наймода тель обязуется до истечения срока действия настоящего Договора не сдавать Объект в залог, а также в наем и поднаем одновременно нескольким разным физическим и юридическим лицам.

2.4. По окончании срока найма, при прекращении права Нанимателя пользования Объектом, а равно при прекращении настоящего Договора по любым основаниям, Объект должен быть передан Наймодателю в день окончания или прекращения найма в том же состоянии, в котором он был передан Нанимателю, со всем оборудованием и принадлежностями, в соответствии с Описью (Приложение № 1).

3. Сроки

3.1. Срок действия данного договора: _____

3.2. Истечение срока найма не влечет прекращения неисполненных обязанностей Сторон Договора.

4. Платежи и иные расчёты

4.1. Плата за наем помещения составляет: _____ рублей РФ в месяц, и вносится Нанимателем не позднее ____ числа каждого месяца.

4.2. В состав платы за наем не входят и оплачиваются Нанимателем дополнительно следующие расходы Нанимателя по содержанию и эксплуатации Объекта:

Электрoэнергия, _____

4.3. Наниматель вносит Наймодателю страховой депозит в размере _____ рублей РФ не позднее _____.

4.4. Страховой депозит не является оплатой последнего месяца проживания или его части, и подлежит возврату по истечении срока действия договора согласно п.п. 4.5.

4.5. Наймода тель обязуется вернуть страховой депозит по истечении срока действия настоящего договора в момент освобождения и передачи Нанимателем вышеуказанного Объекта в случае исполнения Нанимателем всех условий договора.

Наймодатель _____

Наниматель _____

5. Права и обязанности сторон

Наймодатель обязан:

- 5.1 Передать Объект Нанимателю в пригодном для проживания состоянии.
- 5.2. Обеспечивать и поддерживать рабочее состояние Объекта, а именно находящееся в нем инженерное оборудование, коммуникативные жизнеобеспечивающие системы дома, в необходимых случаях обеспечивать ремонт за свой счет при условии, что Наниматель соблюдает правила их эксплуатации и не причастен к выходу из строя инженерного и коммунального оборудования.
- 5.3. Передать Нанимателю ключи от Объекта, не позднее _____.
- 5.4. Обеспечить осуществление за свой счет капитального ремонта Объекта.
- 5.5. Посещать жилой дом для проверки порядка его использования и состояния, только в присутствии Нанимателя не чаще 1 (одного) раза в месяц, с предварительным согласованием даты и времени не менее, чем за 24 часа.

Наниматель обязан:

- 5.6. Использовать Объект только для проживания, обеспечить его сохранность, содержать Объект в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, использовать земельный участок и зеленые насаждения строго по их целевому назначению, а также обеспечивать сохранность имущества и использовать последнее по назначению, соблюдать правила противопожарной безопасности.
- 5.7. Своевременно производить оплату за найм и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.8. Оплачивать все ремонтные работы, причиной проведения которых явилось ненадлежащее использование Нанимателем Объекта и/или Оборудования или совершение им иных виновных действий, вследствие которых был причинен ущерб Объекту, оборудованию и бытовой технике. Наниматель не несет ответственность за нормальный износ Объекта, оборудования и бытовой техники.
- 5.9. Принимать экстренные меры по своевременному устранению неполадок и, в течение 24-х часов, поставить в известность Наймодателя или его представителя о выявленных неисправностях элементов Объекта.
- 5.10. Не препятствовать посещению Наймодателем или его представителем Объекта в соответствии с условиями, установленными настоящим Договором.
- 5.11. Обеспечивать Наймодателю беспрепятственный доступ на территорию жилого дома для проверки порядка его использования и состояния, но не чаще 1 (одного) раза в месяц по предварительной договоренности не менее, чем за 24 часа.
- 5.12. Освободить Объект по истечении срока найма, установленного настоящим Договором.
- 5.13. Возместить Наймодателю вред (ущерб), причиненный Объекту или имуществу, находящемуся на Объекте, в том числе причиненный вследствие ненадлежащей эксплуатации или использования не по назначению.

6. Порядок изменения и расторжения Договора, разрешение споров

- 6.1. Настоящий Договор не может быть изменен Стороной в одностороннем порядке.
- 6.2. Все исправления и дополнения по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении Сторонами или уполномоченными представителями Сторон.
- 6.3. При досрочном расторжении настоящего договора сторона-инициатор расторжения обязана уведомить об этом в письменной форме другую сторону не менее, чем за _____ (_____) календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора.

Если стороной-инициатором досрочного расторжения является Наймодатель, он обязан вернуть страховой депозит, предоплату за последний месяц аренды и выплатить штраф в размере ежемесячной платы за найм Объекта в момент освобождения и передачи Объекта Нанимателем. Если стороной-инициатором досрочного расторжения является Наниматель, предоплата за последний месяц аренды не возмещается и остается Наймодателю в качестве штрафа. Страховой депозит при этом возвращается Нанимателю в момент освобождения и передачи Объекта в случае исполнения им прочих условий договора.

- 6.6. Все споры, возникшие между сторонами в связи с исполнением настоящего Договора, решаются путем переговоров, а в случае невозможности последних, в установленном законом порядке.

Наймодатель _____

Наниматель _____

7. Ответственность сторон

7.1. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Нанимателя, Наймодатель оставляет за собой право показа Объекта со дня предупреждения Нанимателем о расторжении данного Договора.

7.2. Все споры, возникшие между Сторонами в связи с исполнением настоящего договора, решаются путем переговоров, а в случае невозможности последних, в установленном законом порядке.

8. Прочие условия

8.2. Стороны обязаны своевременно, в письменном виде, в том числе путем отправления почтового уведомления, и/или посредством факсимильной связи, и/или на электронный почтовый адрес, уведомлять друг друга об изменении своего почтового, e-mail адресов, паспортных данных, номера телефона и другой значимой информации.

8.4. Стороны подтверждают, что ознакомлены со всеми условиями настоящего договора, полностью с ними согласны и лично несут ответственность за их соблюдение.

8.5. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. Дополнительные условия

10. Реквизиты сторон

Наймодатель

Наниматель

Паспорт

Выдан

Регистрация

Телефон

Паспорт

Выдан

Регистрация

Телефон

Наймодатель _____

Наниматель _____