

ДОГОВОР найма жилого помещения

г. Находка " ____ " _____ 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Кухарев Николай Юрьевич, ОГРНИП 304250828200120, ИНН 250800355440, паспорт 0522 061942, выдан УМВД РОССИИ ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ 02.12.2022, проживающий .РФ, Приморский край г. Находка, микрорайон .Ливадия, ул. Колхозная дом 8 б, именуемый в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны и _____ (Ф.И.О., паспортные данные), именуем__ в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю жилое помещение (часть жилого дома, согласно схеме помещения), расположенное по адресу: Приморский край, г. Находка, микрорайон. Ливадия, ул. Рифовая, д. _____, общей площадью _____ кв. м, , кадастровый номер 25:31: _____, за плату во временное владение и пользование для проживания в нем, а Наниматель обязуется принять Помещение и своевременно вносить плату за него в соответствии с разд. 3 настоящего Договора.

1.2. Помещение принадлежит Наймодателю на праве договора аренды

1.3. Срок действия настоящего Договора найма жилого помещения с _____ часов _____ до _____-часов _____, что составляет _____ суток.

1.4. Помещение передается Нанимателю по Акту приема-передачи жилого помещения и возвращается Наймодателю в состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа по Акту возврата жилого помещения, являющимися неотъемлемыми Приложениями к настоящему договору.

1.5. Наниматель уведомлен, что Наймодатель не оказывает коммунальные и гостиничные услуги.

В связи с этим наниматель самостоятельно поддерживает помещение в надлежащем санитарном состоянии, использует собственные постельные и иные принадлежности.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Наймодатель обязуется:

2.1.1. Передать Нанимателю оговоренное в настоящем Договоре Помещение, пригодное для проживания, отвечающее санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям.

2.1.2. Нести ответственность за недостатки переданного Помещения и находящегося в нем имущества, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора найма Наймодатель не знал об этих недостатках.

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

2.1.4. Осуществлять капитальный и текущий ремонт Помещения за свой счет.

2.2. Наймодатель вправе осуществлять проверку порядка использования Нанимателем Помещения, состояния Помещения и имущества в нем в предварительно согласованное с Нанимателем время.

В случае поступления жалоб на нарушение общественного порядка, режима тишины, коммунальных и иных происшествий, являющихся помехами для отдыха и жизнедеятельности окружающих Наймодатель вправе осуществить проверку в любое время, и расторгнуть в одностороннем порядке договор найма без возврата денежных средств за оставшийся срок найма помещения.

2.3. Наймодатель подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора Помещение не находится под залогом, арестом, не обременено ничьими правами либо обязательствами Наймодателя.

2.4. Наниматель обязан:

2.4.1. Использовать Помещение только для проживания в нем.

2.4.2. Своевременно вносить плату за пользование Помещением в наличной или безналичной форме.

2.4.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

2.4.4. Бережно относиться к имуществу, находящемуся в Помещении.

2.4.5. Устранять последствия аварий, произошедших в Помещении по его вине.

2.4.6. Беспрепятственно допускать Наймодателя в Помещение с целью проверки его использования в соответствии с п. 2.2 настоящего Договора.

2.4.7. Возвратить Помещение и имущество Наймодателю в том же состоянии, в котором они были переданы, с учетом естественного износа при прекращении договора по Акту возврата жилого помещения.

2.4.8. В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба в результате пожара, противоправных действий третьих лиц незамедлительно известить об этом Наймодателя и правоохранительные органы.

2.5. Наниматель не вправе без письменного предварительного согласования с Наймодателем:

2.5.1. Устанавливать дополнительное оборудование в Помещении.

2.5.2. Передавать Помещение третьим лицам, а также сдавать его в поднаем.

2.5.3. Осуществлять переустройство и (или) перепланировку Помещения.

2.6. Наниматель, а также граждане, постоянно проживающие совместно с Нанимателем, вправе беспрепятственно пользоваться Помещением в течение всего срока действия настоящего Договора найма. Граждане, постоянно проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением.

Наниматель несет ответственность за ущерб, причиненный действиями проживающих вместе с ним лиц и/или лиц, находящихся в помещении по его приглашению, а также возмещает убытки, причиненные домашними животными, находящимися вместе с нанимателем.

2.7. Вместе с Нанимателем в Помещении по настоящему Договору могут проживать граждане в количестве не более трех человек.

2.8. О наличии у Нанимателя животных он обязан заблаговременно уведомить об этом Наймодателя.

Нахождение в жилом помещении и прилегающей территории животных запрещено.

Наниматель самостоятельно несет материальную административную, уголовную или иную ответственность в случае причинения вреда здоровью и имуществу Наймодателя и/или третьих лиц.

3. Плата за жилое помещение

3.1. Плата за Помещение по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей из расчета _____ руб. за одни сутки.

3.2. Стороны договорились, что плата за Помещение вносится заблаговременно, в срок не менее, чем за _____ дней до дня начала пользования помещением.

3.3. Помимо платы за пользование Помещением Наниматель вносит при заселении НАЛИЧНЫМИ сумму обеспечительного платежа в размере ПЯТЬ ТЫСЯЧ РУБЛЕЙ.

3.4. За счет суммы обеспечительного платежа Наймодатель покрывает свои убытки, возникшие по вине Нанимателя и уплаты неустойки в случае нарушения Договора.

3.5. При прекращении обеспеченного обязательства сумма обеспечительного платежа подлежит возврату Нанимателю с учетом п. 3.5 Договора с учетом положений п. 3.4. настоящего договора.

3.6. В случае временного отсутствия Нанимателя и/или лиц, проживающих совместно с ним, плата за наем изменению не подлежит.

4. Изменение и расторжение Договора

4.1. Изменение условий настоящего Договора допускается только по соглашению Сторон. Одностороннее изменение размера платы за жилое помещение не допускается.

4.2. Изменение настоящего Договора или его досрочное расторжение оформляется дополнительным соглашением.

4.3. Наниматель вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть настоящий Договор с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

4.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение по истечении установленного Договором срока платежа;

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

4.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из Сторон Договора:

- если Помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;

- в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

5. Ответственность Сторон

5.1. Наниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный Помещению или имуществу, независимо от того, является ли этот ущерб результатом причинения умышленных действий или результатом неосторожности Нанимателя и лиц, с ним проживающих.

5.2. В случае невнесения платежей по настоящему Договору Наймодатель вправе отказать Нанимателю в предоставлении помещения.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор найма вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до _____ часов "___" _____ г. включительно.

6.2. Все споры и разногласия, вытекающие из данного Договора, Стороны будут разрешать в претензионном порядке.

6.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации.

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

7. Приложение

7.1. Акт приема-передачи жилого помещения.

7.2. Акт возврата жилого помещения.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Наймодатель:

ИП Кухарев Николай Юрьевич

Наниматель:

Подписи сторон:

Наймодатель:

Наниматель:
