

## ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ.

г. Новосибирск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

ООО «Артис-ПРОМ», именуемое в дальнейшем Наймода́тель, в лице директора Пятавина Юрия Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Гражданин РФ \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Нанима́тель, действующий от своего имени, на основании паспорта \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймода́тель предоставляет Нанима́телю за плату в срочное владение и пользование для проживания квартиру (далее по тексту жилое помещение), расположенную по адресу: город Новосибирск, район Ленинский, дом № 17, по улице Троллейная, квартира № \_\_\_\_, расположенная на \_\_\_\_\_ этаже в \_\_\_\_\_ подъезде.

Имущество, находящееся в жилом помещении Наймода́тель передает Нанима́телю по отдельным актам приема-передачи (приложение № 2).

1.2. Срок найма жилого помещения устанавливается на \_\_ месяцев - с \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. до \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

1.3. Совместно с Нанима́телем в жилом помещении проживают: \_\_\_\_\_.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наймода́тель обязан:

2.1.1. В течение 05-ти дней после подписания настоящего договора предоставить указанное в п. 1.1 жилое помещение Нанима́телю по акту приема-передачи (приложение № 1).

2.2. Нанима́тель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение исключительно по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора, для проживания, исключая пребывание в жилом помещении животных.

2.2.2. Содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, обеспечивающем сохранность жилого помещения, с соблюдением правил общественного порядка, не допускающих действий, нарушающих нормальные условия жизни и отдыха окружающих.

2.2.3. Не производить в жилом помещении перепланировок и переоборудования без письменного разрешения Наймода́теля.

2.2.4. Своевременно в сроки установленные разделом 3 и 4 настоящего договора вносить плату за сданное в наем жилое помещение и коммунальные платежи.

2.3. Наймода́тель вправе:

2.3.1. Контролировать использование Нанима́телем жилого помещения строго по его целевому назначению (п. 1.1 настоящего договора).

2.3.2. Передать права требования по настоящему договору (переуступить) третьим лицам.

2.3.3. Изменять размер ежемесячной платы, предусмотренный п. 3.1 настоящего договора, один раз в течение срока действия данного договора, с обязательным уведомлением Нанима́теля за один месяц. Изменение производится в зависимости от повышения средней цены за сдачу в найм жилых помещений.

### 3. РАЗМЕР ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Общая сумма платы по настоящему договору составляет размер \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ тысяч) рублей в месяц. Одновременно с суммой найма Нанима́тель оплачивает залоговую сумму в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ тысяч) рублей, которая в случае нарушения условий об оплате сумм найма и коммунальных платежей автоматически списывается в счет долгов либо засчитывается за последний месяц найма. Общая сумма платы включает в себя коммунальные платежи за исключением платежей предусмотренных разделом 4 настоящего договора.

3.2. Нанима́тель оплачивает Наймода́телю установленную выше сумму платы любым способом, разрешенным действующим законодательством РФ, не позднее \_\_\_\_ - го числа текущего месяца.

### 4. КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

4.1. Помимо платы за жилое помещение Нанима́тель обязуется перечислять Наймода́телю оплату за электроэнергию, холодное и горячее водоснабжение (далее «коммунальные платежи»).

Нанима́тель обязан оплатить данные суммы не позднее 10-го числа каждого месяца, следующего за расчетным.

4.2. Наймода́тель вправе повысить размер коммунальных платежей в зависимости от реального повышения стоимости услуг по жилищно-коммунальному обслуживанию.

### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае если Наймода́тель не передал жилое помещение в указанный в п. 2.1.1 срок, Нанима́тель вправе потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения в размере 1% от общей ежемесячной суммы платы за каждый день просрочки.

5.2. В случае несвоевременного освобождения и возврата жилого помещения Нанима́тель уплачивает Наймода́телю плату за срок пользования не возвращенным вовремя жилым помещением и неустойку в размере ежемесячной суммы платы за каждый день просрочки. В случае претензий к состоянию жилого помещения при его возврате Наймода́телю по акту приема-передачи Нанима́тель обязуется за свой счет привести жилое помещение в состояние пригодное для дальнейшего проживания (устранить все недостатки жилого помещения) или возместить причиненный ущерб.

5.3. За каждый день просрочки исполнения обязанности по оплате, начисляются пени в размере 1,5% от суммы неоплаченной задолженности за каждый день просрочки платежа.

5.4. Уплата неустойки, пени и убытков не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств и (или) устранения нарушений.

5.5. За имущество Нанимателя, находящееся в переданном по найму жилом помещении, Наймодатель ответственности не несет.

5.6. За имущество Наймодателя, находящееся в жилом помещении и переданное Нанимателю по отдельным актам приема-передачи, Наниматель несет ответственность в размере стоимости имущества, определенной актом приема-передачи имущества.

5.7. Все споры и разногласия между сторонами решаются путем переговоров, в случае их неурегулирования споры рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.8. В случае аварий водо, тепло-снабжения, канализации весь причиненный ущерб в следствии аварий возмещает Наниматель.

## **6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.

6.2. При выезде Нанимателя в другое место жительства настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

6.3. По требованию Наймодателя настоящий договор может быть расторгнут в следующих случаях:

6.3.1 использование Нанимателем жилого помещения не по назначению;

6.3.2 разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем;

6.3.3 систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

6.3.4 невнесение Нанимателем платы за жилое помещение.

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.5. В случае расторжения договора найма жилого помещения Наниматель, к моменту расторжения настоящего договора, подлежит выселению из жилого помещения.

## **7. ВЫСЕЛЕНИЕ**

7.1. Если Нанимателем не вносится плата за наем Квартиры в течение 25 (двадцати пяти) календарных дней за текущий месяц, Наниматель будет выселен Наймодателем.

7.2. Если Наниматель не по назначению использует Квартиру и систематически нарушает правила проживания в Квартире, Наниматель будет выселен Наймодателем.

7.3. Наймодатель вручает Нанимателю Предписание о выселении со сроком 3-и (три) календарных дня.

7.4. В случае невозможности вручения Предписания Нанимателю, Наймодатель оставляет указанное Предписание в дверном проеме Квартиры Нанимателя.

7.5. В случае если Наниматель не выехал из Квартиры в указанные сроки, Наймодатель в присутствии трех свидетелей вскрывает Квартиру и своими силами выставляет имущество Нанимателя в приквартирный холл.

7.6. Наймодатель составляет Опись на выставленное имущество Нанимателя.

7.7. После освобождения Квартиры Наймодатель меняет старый замок на новый.

7.8. Наймодатель не несет ответственности за имущество Нанимателя.

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Все изменения, дополнения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

8.2. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. При изменении любых реквизитов (адресов, телефонов) каждая из Сторон обязана письменно уведомить противоположную Сторону в течение 5 (пяти) дней с момента соответствующего изменения.

8.4. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, из которых один - у Нанимателя, один - у Наймодателя.

Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

## **9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

От лица Наймодателя:

ООО «Артис-ПРОМ»

ИНН 5405271921

КПП 540701001

Местонахождение:

630003, г. Новосибирск, ул.

Владимировская, 11а

р/счет 40702810319000000741

в Ф-ле МЦП ПАО «Ханты-Мансийский

банк Открытие» БИК 045004870,

к/счет 30101810250040000870, тел. 2206423

От лица Нанимателя:

паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
код подразделения \_\_\_\_\_.

Уроженец: \_\_\_\_\_ г., \_\_\_\_\_,

Регистрация: \_\_\_\_\_,

тел. \_\_\_\_\_.

Директор

ООО «Артис-ПРОМ»

\_\_\_\_\_/Ю. А. Пятавин /

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_./

**АКТ  
приема-передачи жилого помещения**

г.Новосибирск «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_г.  
ООО «Артис-ПРОМ», именуемое в дальнейшем Наймода-тель, в лице директора Пятавина Юрия Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Гражданин РФ \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Наниматель, действующий от своего имени на основании паспорта \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Наймода-тель передал, а Наниматель принял за плату в срочное владение и пользование для проживания квартиру (далее по тексту жилое помеще-ние), расположенную по адресу: город Новосибирск, район Ленинский, дом № 17, по улице Троллейная, квартира № \_\_\_\_, расположенная на \_\_\_\_\_ этаже в \_\_\_\_\_ подъезде, общей площадью \_\_\_\_ кв.м. Жилое помеще-ние состоит из \_\_ -ой комнат, кухни, совместного (раздельного) санитарного узла оборудованного ванной, мойкой, унитазом и коридора.

2.Состояние жилого помещения пригодно для проживания, недостатков не имеется, претензий у Нанимателя к состоянию жилого помещения нет.

3. Ключи от жилого помещения переданы.

4.Показания электросчетчика на момент составления настоящего акта \_\_\_\_\_ кВт.

5. Показания приборов учета водоснабжения:

- холодное водоснабжение - \_\_\_\_\_;

- горячее водоснабжения - \_\_\_\_\_.

ПЕРЕДАЛ:

Директор  
ООО «Артис-ПРОМ»

ПРИНЯЛ:

\_\_\_\_\_/Ю.А.Пятавин/

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

**АКТ  
приема-передачи имущества**

г.Новосибирск «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_г.  
ООО «Артис-ПРОМ», именуемое в дальнейшем Наймода-тель, в лице директора Пятавина Юрия Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Гражданин РФ \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Наниматель, действующий от своего имени на основании паспорта \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Наймода-тель передал, а Наниматель принял во владение и пользование в квартире сданной по найму следующее имущество:

- электрическая плита, в количестве одной шт., по цене 7 000 (Семь тысяч) рублей, 00 копеек;

- кухонный гарнитур, в количестве одного, по цене 10 000 (Десять тысяч) рублей, 00 копеек;

- люстры, в количестве 4 шт., на общую стоимость 3 000 (Три тысячи) рублей, 00 копеек.

2. Имущество пригодно для использования. Претензий у Нанимателя не имеется. В случае причинения ущерба имуществу, Наниматель возмещает полную стоимость, определенную пунктом 1 настоящего акта, Наймода-телю.

ПЕРЕДАЛ:

Директор  
ООО «Артис-ПРОМ»

ПРИНЯЛ:

\_\_\_\_\_/Ю.А.Пятавин/

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