**Договор**

**найма жилого помещения**

г. Москва «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Гр. (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый (ая) в дальнейшем **Наймодатель**, с одной стороны, и гр. (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, далее «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. **Наймодатель** предоставляет **Нанимателю** за платуво временное пользование для проживания жилое помещение (объект найма) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящее из: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат, общей площадью - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., жилой площадью - \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кухня - \_\_\_\_\_\_ кв.м., телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Далее по тексту договора – жилое помещение.

 1.2. Характеристика жилого помещения на момент его передачи **Нанимателю** указывается в **Приложении № 2** к Договору – Передаточном акте, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. **Наймодатель** гарантирует, что на момент заключения настоящего договора помещение, сдаваемое в наем, принадлежит гр. (Ф.И.О.): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании (документ о праве) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Все необходимые разрешения от совладельцев и/или совершеннолетних пользователей объекта найма, если таковые есть, **Наймодателем** получены, и условия сдачи в наем жилого помещения с ними согласованы.

1.4. Передаваемое в наем жилое помещение не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц. Указанное гарантируется **Наймодателем**.

1.5. **Наймодатель** передает в наем жилое помещение с имуществом, указанным в **Приложении № 2** к настоящему Договору.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. **Наймодатель вправе**:

2.1.1. Посещать предоставленное в найм жилое помещение с целью проверки состояния жилого помещения и находящегося в нем имущества, а также проверки их использования в соответствии с условиями настоящего договора не чаще одного раза в месяц, в предварительно согласованное с **Нанимателем** время.

2.1.2. Потребовать прекращения настоящего Договора в порядке одностороннего отказа и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования помещения **Нанимателем** не в соответствии с условиями договора найма или назначением нанимаемого жилого помещения, в случаях неоднократного нарушения **Нанимателем** иных условий настоящего Договора.

2.2. **Наймодатель обязуется**:

2.2.1. Передать (предоставить) **Нанимателю** жилое помещение, предусмотренное настоящим договором, в состоянии, соответствующем условиям договора найма, назначению помещения и его пригодности для проживания людей, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым жилым помещениям, используемым для целей проживания в соответствии с назначением объекта. Факт передачи жилого помещения в наем удостоверить путем подписания обеими сторонами передаточного акта.

2.2.2. В присутствии **Нанимателя** по договору найма проверить исправность инженерных систем сдаваемого в наем жилого помещения, а также ознакомить **Нанимателя** с правилами эксплуатации его либо выдать **Нанимателю** письменные инструкции о правилах и порядке пользования этим помещением и его инженерных систем.

2.2.3. На день передачи **Нанимателю** жилого помещения осуществить расчеты с коммунальными и иными службами города за потребленные им услуги: отопление, электроэнергия, горячая и холодная вода, газ, канализация, вывоз мусора, телефон и др.

2.2.4. Предупредить **Нанимателя** не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора о своем намерении перезаключить Договор на новых условиях или об отказе от заключения нового договора, а также о готовящемся отчуждении жилого помещения (мене, продаже, дарении и т.д.) за 30 календарных дней до отчуждения.

2.2.5. Нести ответственность за недостатки сданного им в наем по настоящему договору жилого помещения, полностью или частично-препятствующие пользованию им, несмотря на то, что при сдаче его в наем (заключении договора) **Наймодатель** мог и не знать о наличии указанных недостатков.

2.2.76 Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине **Нанимателя** и/или проживающих с ним лиц.

2.2.7. Предоставить **Нанимателю** возможность проживать в жилом помещении в течение 30 календарных дней со дня получения **Нанимателем** от **Наймодателя** извещения о досрочном прекращении настоящего Договора, с оплатой **Нанимателем** всего периода проживания.

**2.3. Наниматель вправе**:

2.3.1. В соответствии с договоренностью, достигнутой сторонами настоящего договора найма жилого помещения, проживать в переданном ему в наем жилом помещении вместе с лицами, постоянно проживающими с **Нанимателем,** а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.3.2. Проживающие постоянно совместно с **Нанимателем** в жилом помещении, являющемся объектом найма по данному договору, имеют равные права с **Нанимателем** по пользованию упомянутым жилым помещением.

**2.4. Наниматель обязуется**:

2.4.1. Использовать полученное в наем жилое помещение в соответствии с условиями настоящего договора и исключительно по прямому назначению названного помещения, т.е. для личного проживания и проживания лиц, указанных в п. 2.3.1 Договора.

2.4.2. Не вселять в жилое помещение иных лиц, не указанных в п. 2.3.1. Договора без письменного предварительного согласования с **Наймодателем**.

2.4.3. В сроки, согласованные сторонами настоящего Договора, вносить плату за пользование полученным в наем жилым помещением, а также своевременно производить оплату, согласно приложению №1 к Договору и предоставлять по требованию **Наймодателя** оплаченные счета, квитанции по указанным платежам.

2.4.4. Содержать жилое помещение в чистоте и порядке, обеспечивать сохранность объекта найма, поддерживать его в надлежащем состоянии, соблюдать правила пользования жилым помещением, в том числе правила пожарной безопасности.

2.4.5. Бережно относиться к имуществу **Наймодателя**, находящемуся в жилом помещении.

2.4.6. Устранять последствия повреждения жилого помещения по вине **Нанимателя** и/или проживающих с ним лиц или возместить убытки, причиненные в случае повреждения жилого помещения и имущества **Наймодателя**, находящегося в жилом помещении.

2.4.7. Не нарушать права и интересы владельцев прилегающих помещений при пользовании объектом найма. Соблюдать тишину в ночное время, не проводить ремонтные работы в ночные, утренние и вечерние часы, а также в течение всего выходного и праздничного дня.

2.4.8. Беспрепятственно допускать **Наймодателя** в жилое помещение в соответствии с п. 2.1.1. Договора.

2.4.9. Передавать **Наймодателю** все документы и почтовые отправления, а также любую касающуюся его информацию.

2.4.10. Возвратить **Наймодателю** жилое помещение, находящееся в нем имущество, ключи от жилого помещения в том же состоянии, в котором они были переданы **Нанимателю**, с учетом их естественного физического износа, по истечении срока найма, установленного настоящим Договором.

2.4.11. В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба имуществу **Наймодателя** в результате пожара, залива, противоправных действий третьих лиц и т.д., незамедлительно известить об этом **Наймодателя**, а при его отсутствии – заявить об этом в соответствующие компетентные органы.

2.4.12. Не производить перепланировку, переустройство и реконструкцию жилого помещения, не вносить изменения в системы электропроводки, сантехнического оборудования и других инженерных систем, не нарушать целостность стен, потолков и пола, не менять запорные устройства (или их элементов) в дверях.

2.4.13. Не передавать жилое помещение третьим лицам, а также не сдавать жилое помещение в субаренду (поднаем). Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение имущественных прав **Наймодателя.**

2.4.14 Не курить в жилом помещении (включая лоджию/балкон), в том числе электронные сигареты и другие курительные приспособления без согласования с Наймодателем.

2.4.15 Не содержать в жилом помещении животных без согласования с Наймодателем.

**3. Срок действия договора**

3.1. Срок найма жилого помещения устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

3.2. После окончания указанного срока, срок действия настоящего Договора прекращается, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

3.3. Досрочное прекращение Договора возможно вследствие досрочного расторжения или вследствие одностороннего отказа любой из Сторон от исполнения по основаниям, указанным в настоящем Договоре.

3.4. Односторонний отказ от исполнения Договора до истечения срока, указанного в п. 3.1. Договора, может быть произведен любой стороной при неоднократном нарушении другой стороной условий настоящего Договора.

3.5 Прекращение настоящего Договора в порядке одностороннего отказа производится посредством направления одной из Сторон Договора другой Стороне уведомления с указанием причины отказа, не позднее, чем за три календарных дня до даты прекращения Договора.

3.6 Прекращение настоящего Договора путем досрочного расторжения производится посредством направления одной из Сторон Договора другой Стороне уведомления не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты прекращения Договора.

**4. Форс-мажор**

Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы и/или 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.

**5. Особые условия**

5.1. В целях получения правовых гарантий по настоящему Договору **Наниматель** лично удостоверяется в действительности представленных **Наймодателем** документов о праве на жилое помещение и проверяет их содержание до подписания настоящего Договора.

5.2. Неотделимые улучшения, произведенные в жилом помещении **Нанимателем** без письменного согласования с **Наймодателем**, переходят к **Наймодателю** без возмещения их стоимости.

5.3 Финансовые отношения сторон оформляются отдельным соглашением (приложение №1), являющимся неотъемлемой частью данного договора, его срок действия соответствует сроку действия данного договора. Финансовое соглашение сторон является конфиденциальным, его содержание известно только сторонам данного договора и не подлежит разглашению третьим лицам, кроме как по решению или требованию суда.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**6. Заключительные положения**

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, действительны при условии их составления в письменной форме и подписания обеими Сторонами.

6.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

6.3. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

6.4. При возникновении спора, Стороны будут стремиться урегулировать их путем переговоров, а при не достижении согласия – в судебном порядке (в суде г. Москвы).

**10. Реквизиты сторон**

**Наймодатель Наниматель**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Контактный тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение № 1** к Договору найма жилого помещения

 от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Соглашение о финансовых отношениях сторон**

г. Москва «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Гр. (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый (ая) в дальнейшем **Наймодатель**, с одной стороны, и гр. (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, далее «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

**1. Условия оплаты**

* 1. Плата за наем жилого помещения, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

1.2 Плата за наем жилого помещения производится ежемесячно не позднее \_\_\_\_ числа текущего месяца за один месяц вперед.

1.3. Порядок оплаты (наличными или переводом на карту) определяется по согласованию Сторон перед каждым фактом оплаты.

1.4. Установленная плата за наем жилого помещения не подлежит изменению в течение всего срока найма, если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

1.5. Оплату квартплаты и коммунальных услуг, за исключением указанных в п.1.6 Соглашения, осуществляет **Наймодатель**.

1.6. Оплату междугородних и международных телефонных переговоров, иных платных услуг телефонной связи, в том числе Интернета, а также потребляемой электроэнергии, воды и водоотведения (при наличии счетчиков на воду), а так же услуги консьержа осуществляет **Наниматель**, согласно тарифам соответствующих организаций, путем передачи соответственной суммы **Наймодателю**.

1. **Обеспечительный платеж**

2.1. При подписании договора **Наниматель** оставляет **Наймодателю** обеспечительный платеж за сохранность имущества, гарантию генеральной уборки квартиры при выезде, и соблюдение условий договора Нанимателем в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

2.2. При выезде **Нанимателя** из жилого помещения, Наймодатель возвращает ему обеспечительный платеж после предъявления **Нанимателем** **Наймодателю** оплаченных счетов, квитанций, и подтверждения сохранности переданного в наем имущества, за вычетом задолженности по платежам.

2.3. При наличии на момент выезда **Нанимателя** из жилого помещения любых задолженностей и/или неоплаченных счетов, обязанность погашения/оплаты которых в соответствии с Договором возложена на **Нанимателя**, соответствующие денежные суммы подлежат удержанию **Наймодателем** из суммы обеспечительный платежа

1. **Финансовая ответственность сторон**

3.1. **Наниматель** несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный жилому помещению и/или имуществу **Наймодателя**, за вред, причиненный владельцам прилегающих помещений, независимо от того является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности **Нанимателя** и/или лиц, с ним проживающих.

3.2. При просрочке платежей по настоящему Договору более чем на 3 дня, **Наймодатель** имеет право отказаться от исполнения договора в порядке одностороннего отказа, при этом обеспечительный платеж удерживается **Наймодателем** в качестве неустойки.

3.3. Если в ходе исполнения настоящего Договора будет выявлен факт нарушения **Наймодателем** п.1.3, 1.4. Договора найма, а именно факт сообщения им недостоверных сведений, препятствующих либо делающих невозможным использование жилого помещения, **Наймодатель** обязан уплатить **Нанимателю** штраф в размере месячной платы за наем жилого помещения.

3.4. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе одной из сторон до «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г., сторона-инициатор отказа выплачивает второй стороне неустойку в размере одной месячной платы за наем жилого помещения. Неустойка может быть истребована в том числе за счет средств Обеспечительного платежа

3.5 . В случае досрочного расторжения Договора по инициативе **Нанимателя**, при соблюдении **Наймодателем** условий Договора Найма, **Наймодатель** только по его добровольному желанию может возвратить **Нанимателю** часть денег, пропорциональных неиспользованному сроку найма.

3.6. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе **Наймодателя** при соблюдении **Нанимателем** условий Договора найма, **Наймодатель** возвращает **Нанимателю** уплаченную **Нанимателем** часть суммы за неиспользованный срок найма.

4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель:** | **Наниматель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |

**Приложение № 1** к Договору найма жилого помещения

 от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Передаточный Акт**

г. Москва «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Гр. (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый (ая) в дальнейшем **Наймодатель**, с одной стороны, и гр. (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, далее «Стороны», заключили настоящий Передаточный Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором найма жилого помещения от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., **Наймодатель** передал, а **Наниматель** принял жилое помещение в виде квартиры, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 2.Описание недостатков жилого помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 3. Жилое помещение передано со следующим имуществом (мебель, оборудование): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 4. Жилое помещение пригодно для проживания, находится в удовлетворительном состоянии и не имеет недостатков, кроме указанных в пункте 2 настоящего Передаточного акта.

 5. При подписании настоящего Передаточного акта **Наймодатель** передал, а **Наниматель** принял ключи от жилого помещения.

 6. При подписании настоящего Передаточного акта произошла передача **Нанимателем** и принятие **Наймодателем** Обеспечительного платежа за сохранность имущества и соблюдение условий договора.

 7. Показания электросчетчика на день подписания настоящего Передаточного акта составляют: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Показания приборов учета потребления воды (при их наличии) на день подписания настоящего Передаточного акта составляют: Горячая\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Холодная\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 8. Претензий у **Нанимателя** к **Наймодателю** по Передаваемому жилому помещению не имеется.

 9. Настоящий Передаточный акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

 **Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель:** | **Наниматель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |