

ДОГОВОР
коммерческого найма жилого помещения

г. Москва

«___»_____200__г.

Мы нижеподписавшиеся, г-н (жа) _____,
_____, именуемый в дальнейшем «НАЙМОДАТЕЛЬ», с одной
стороны и г-н (жа) _____,
_____, именуемый в
дальнейшем «НАНИМАТЕЛЬ» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. **Наймодатель** предоставляет в пользование **Нанимателю** жилое помещение, оговоренное в п. 6 и принадлежащее **Наймодателю**, на условиях, в соответствии с настоящим Договором, сроком с «___»_____200__г. по «___»_____200__г.

1.2. **Наймодатель** является собственником жилого помещения на основании _____

1.3. **Наймодатель** подтверждает, что до заключения настоящего Договора указанная **квартира** не сдана в наем (аренду), не отчуждена, не заложена, в споре, под запрещением (арестом) не состоит, предметом долга не является, свободна от претензий третьих лиц.

1.4. **Наймодатель** сдает принадлежащее ему жилое помещение с согласия членов его семьи, прописанных в данной квартире, а для коммунальной квартиры и с согласия других нанимателей (собственников) и совершеннолетних членов их семей.

1.5. **Наймодатель** также передает в аренду имущество, находящееся в квартире по описи или без описи.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Наймодатель обязуется:

2.1.1. При подписании настоящего Договора предоставить подлинные документы.

2.1.2. До истечения срока действия настоящего Договора не производить обмен, продажу, дарение, не сдавать под залог и в аренду (поднайм) свое жилье (предмет настоящего Договора) одновременно нескольким физическим или юридическим лицам.

2.1.3. В течение срока действия настоящего Договора не изменять арендную плату.

2.1.4. Наймодатель имеет право посещать квартиру только для порядка ее использования и состояния в присутствии нанимателя один раз в _____, с предварительным согласованием даты и времени не менее чем за _____дн__ до даты предполагаемого посещения.

2.2. Наниматель обязуется:

2.2.1. Своевременно выплачивать арендную плату.

2.2.2. Не нарушать правила пользования жилыми помещениями и использовать жилое помещение в соответствии с его назначением.

2.2.3. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобного помещения без письменного согласия **Наймодателя**.

2.2.4. Без письменного согласия **Наймодателя** не сдавать помещение и находящееся в нем имущество полностью или частично в поднайм.

2.2.5. По окончании действия настоящего Договора освободить жилое помещение и передать имущество согласно описи _____ **Наймодателю** в исправном состоянии с учетом нормального износа или по иным условиям настоящего Договора.

2.2.6. В случае исчезновения за время пользования жилым помещением предметов, указанных в описи или их порче **Наниматель** обязуется возместить их стоимость по рыночной стоимости с учетом нормального износа или по иным условиям настоящего Договора.

2.2.7. В случае порчи арендуемого помещения и санитарно-технического оборудования, возникновение аварийной ситуации по вине **Нанимателя**, последний обязуется возместить стоимость ремонта по рыночным ценам на момент возмещения убытков.

3. Плата за наем, порядок внесения платы.

- 3.1. Настоящим договором **Стороны** установили, что плата за наем **Квартиры** составляет сумму в размере _____ (_____) долларов США в месяц.
- 3.2. Указанный размер платы за наем является фиксированным и в одностороннем порядке изменению не подлежит.
- 3.3. При передаче **Квартиры** и **Имущества Наниматель** обязуется выплатить **Наймодателю** плату за первый (ые) _____ месяц(ы) найма, что составит _____
_____ долларов США.
- 3.4. В дальнейшем оплата за наем производится ежемесячно не позднее, чем за _____ дн__ до окончания оплаченного периода найма.
- 3.5. Счета за коммунальные услуги и телефон оплачивает **Наймодатель**.
- 3.6. Счета за платные услуги МГТС, оказанные абоненту № _____ в течение срока найма, установленного настоящим договором, а так же за электроэнергию, оплачивает **Наниматель**.
- 3.7. Все расчеты между **Сторонами** по настоящему договору производятся в рублевом эквиваленте указанных сумм по курсу ЦБ РФ на день оплаты и подтверждаются документально.

4. Ответственность сторон.

- 4.1. Настоящий Договор расторжению в одностороннем порядке не подлежит за исключением случаев систематического нарушения условий Договора и своих обязательств одной из сторон, что является основанием для досрочного расторжения Договора.
- 4.2. О досрочном расторжении настоящего Договора каждая из сторон обязуется предупредить другую сторону не менее чем за пятнадцать дней.
- 4.3. В случае нарушений срока и суммы платежа, предусмотренных настоящим Договором по вине **Нанимателя**, последний обязан освободить арендуемое помещение с соблюдением всех условий настоящего Договора.
- 4.4. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе **Наймодателя**, при условии соблюдения условий данного Договора **Нанимателем**, **Наймодатель** обязуется вернуть **Нанимателю** часть ранее внесенной арендной платы за фактически непрожитое время.

5. Разрешение споров.

- 5.1. Все спорные вопросы решаются **Сторонами** путем переговоров, а при не достижении согласия - в суде, в соответствии с действующим законодательством.

6. Сведения об объекте недвижимости.

- 6.1. Сдаваемый в наем объект недвижимости является _____ комнатной квартирой расположенной по адресу: _____
- 6.2. Площадь квартиры: общая _____ кв. м., жилая _____ кв. м.

7. Условия действия настоящего договора.

- 7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания всеми **Сторонами**.
- 7.2. Порядок оплаты междугородних и международных телефонов согласовываются между **Наймодателем** и **Нанимателем**.
- 7.3. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора.
- 7.4. Настоящий Договор может быть продлен по согласованию сторон.
- 7.5. Настоящий договор составлен в 2 - х экземплярах. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.
- 7.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору и к заключенным на его основании дополнительным соглашением считается действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны двумя сторонами.
- 7.7. **Наниматель** с документами **Наймодателя** ознакомлен.

7.8.Дополнительные условия

8.Адреса и подписи сторон.

8.1. Наймодаель _____

Паспорт _____ № _____ выдан: _____

прописан: _____

Наниматель _____

Паспорт: _____ № _____ выдан: _____

_____ прописан:

8.2. Со всеми пунктами настоящего Договора ознакомлен, возражений не имею, один экземпляр Договора получил _____ **Наймодатель.**

8.3. Со всеми пунктами настоящего Договора ознакомлен, возражений не имею, сдаваемое мне в аренду (поднайм) жилье и имущество, согласно описи осмотрел, претензий не имею, один экземпляр Договора получил _____

Наниматель.