

Договор №
найма жилого помещения

ООО «Как Дома» в лице директора Пронкевич Валерия Владимировича, именуемый в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и _____

именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», заключили договор о нижеследующем»:

1. Предмет договора

- 1.1 В соответствии с договором «Наймодатель» сдаёт, а «Наниматель» берёт в срочное возмездное владение жилое помещение расположенное по адресу: г. Хабаровск, ул. _____, дом _____, кв. _____.
- 1.2 Состояние жилого помещения и имущества оценивается в _____ балла (по 5 бальной шкале). Жилое помещение состоит из _____ комнат.
- 1.3 Имущество предоставляется в аренду «Наниматель» для проживания.

2. Размер арендной платы и расчеты по Договору

- 2.1 По соглашению сторон договором устанавливается плата за аренду жилого помещения в размере: _____ руб. в сутки.
- 2.2 Оплата производится за _____ суток вперёд. Итоговая стоимость за проживание составляет _____
- 2.3 «Наниматель» обязан внести залог в размере _____, за сохранность и целостность имущества, санитарно-технического оборудования и состоянием жилого помещения.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Наймодатель обязуется:

- 3.1.1 Передать _____ комплект(а) ключей, в комплекте _____ ключей «Нанимателю».
- 3.1.2 «Наймодатель» в праве разрешить проживание в квартире кроме «Нанимателя», следующих лиц: _____
- 3.1.3 «Наймодатель» имеет право посещать жилое помещение с целью проверки её состояния в присутствии «Нанимателя», по предварительной договорённости.
- 3.1.4 «Наймодатель» не несёт ответственности за оставленные «Нанимателем» материальные ценности.

3.2. «Наниматель» обязан:

- 3.2.1 Использовать сданную ему по договору аренды по назначению, указанное в п.1.4, не сдавать в субаренду, содержать арендуемое имущество в полной исправности и рабочем состоянии до сдачи «Наймодателю» и поддерживать жилое помещение в надлежащем санитарном состоянии.
- 3.2.2 Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РФ.
- 3.2.3 Своевременно сообщать «Наймодателю» о выявленных неисправностях элементов жилого помещения. Не производить перепланировок и переоборудования жилого помещения.
- 3.2.4 Ущерб, причинённый жилому помещению или имуществу по вине «Нанимателя», должен быть устранён им самостоятельно, либо оплачен.
- 3.2.5 В случае порчи имущества, санитарно-технического оборудования и состояния жилого помещения «Нанимателем» должен быть оплачен штраф, назначенный по своему усмотрению «Наймодателем».
- 3.2.6 Допускать в дневное время, а при авариях – и в ночное время в арендуемое жилое помещение «Наймодателя», а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств жилого помещения.
- 3.2.7. **Не проводить в арендуемом жилом помещении увеселительных мероприятий и торжеств.**
- 3.2.8. **В период с 22-00 до 09-00 часов в жилом помещении соблюдать тишину.**

3.2.9. Оплатить пребывание в квартире свыше установленного договором расчетного часа из расчета 200 (двести) рублей за один час, по предварительному согласованию с Наймодателем.

3.2.9. В квартире и подъезде категорически запрещено курить! Штраф за курение 2000 рублей. Курение разрешено только на балконе.

4. Изменение и расторжение договора.

4.1 В случае если «Наниматель» не выполняет своих обязанностей по настоящему договору и нарушает сроки внесения оплаты, «Наймодатель» вправе расторгнуть договор досрочно. «Наниматель» обязан освободить квартиру в указанный «Наймодателем» срок.

4.2 Любые изменения и дополнения к договору имеют юридическую силу, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

4.3 Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию «Наймодателя», а «Наниматель» - выселению в следующих случаях:

4.3.1 Если «Наниматель» пользуются помещениями с существенным нарушением условий настоящего Договора и действующего законодательства РФ или назначения помещений либо с неоднократными нарушениями, при этом арендная плата внесенная «Нанимателем» возврату не подлежит.

4.3.2 Если «Наниматель» умышленно ухудшает состояние помещения.

4.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора в следующем случае:

4.4.1. Если помещение в силу обстоятельств, за которые «Наниматель» не отвечает, окажется в состоянии, не годном для использования.

4.4.2 Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств, повлекших за собой невозможность продолжения действия договора для «Наймодателя» или «Нанимателя».

5. Заключительные положения.

5.1 Договор действует: с ____ « ____ » _____ 2013г. по ____ « ____ » _____ 2013г.

5.2 Возникшие при исполнении настоящего договора споры между сторонами разрешаются ими самостоятельно в установленном законом порядке.

5.3 Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится у «Наймодателя», другой - у «Нанимателя».

5.4 Договор вступает в силу с момента его подписания.

6. Паспортные данные и подписи сторон

Наймодатель:

ООО «Как Дома»

Юридический адрес, Почтовый адрес: г. Хабаровск, ул. Некрасова, д. 6-63

ИНН 2724170427 / КПП 272401001

ОГРН 1122724012542

Тел. 8-909-822-80-60.

Наймодатель _____ Пронкевич В.В.
(подпись) (ФИО)

Наниматель:

Паспорт: серия _____, № _____, когда выдан _____ кем выдан _____

Прописка: _____

Наниматель: _____
(подпись) (ФИО)