**ДОГОВОР**

**найма жилого помещения**

*г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_г.*

Гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, зарегистрированный: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в  дальнейшем  «Наниматель»,  с  другой   стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

     1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю во временное, возмездное  пользование  для  проживания  жилое помещение,  состоящее из  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   комнат(ы)   в   отдельной квартире  общей  площадью  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м,  в том числе жилой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м по адресу г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_

    1.2. Срок найма жилого помещения устанавливается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента подписания настоящего договора.

**2. Обязанности сторон**

     2.1. Наниматель обязуется пользоваться   жилым   помещением   в соответствии с   настоящим   договором, Жилищным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами.

     2.2. Наниматель обязан:

     2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению - для проживания.

     2.2.2. Содержать помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

     2.2.3. Не производить перепланировок и переоборудования.

     2.2.4. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения. Обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния.

     2.2.5. В установленные настоящим договором сроки вносить плату за пользование жилым помещением.

     2.2.6. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории.

     2.2.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при   пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных   устройств, загромождения    коридоров, проходов, лестничной   клетки, запасного   выхода, выполнять   другие требования пожарной безопасности.

     2.2.8. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, а также производить ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если   указанные   повреждения произошли по вине Нанимателя либо других лиц, совместно с ним проживающих.

     2.2.9. В   случае   аварии   немедленно принимать все меры к ее устранению.

     2.3. Наниматель имеет право сохранить жилое помещение за собой и совместно с ним проживающими в случае своего(их) временного отсутствия.

      2.4. Обязанности Наймодателя:

     2.4.1. В   течение   3 (трех) дней после подписания настоящего договора предоставить указанное в п.  1.1.  жилое помещение Нанимателю путем передачи ключей (путем   подписания акта передачи либо иным способом).

     2.5. Наймодатель вправе своевременно получать плату за наем жилого помещения.

     2.6. В    порядке, установленном    настоящим     договором     и законодательством РФ, выселить   Нанимателя   и   совместно   с ним проживающих из жилого помещения.

     2.7. Производить осмотры состояния жилого помещения, поставив в известность Нанимателя о времени и дате такого осмотра.

     2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.

**3. Порядок, размер и сроки платежей**

     3.1. Наниматель ежемесячно, до 10 числа месяца, подлежащего оплате, уплачивает Наймодателю за наем жилого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

 3.2. Наниматель производит оплату в соответствии с п. 3.1 настоящего Договора на основании счета, выставляемого Наймодателем, путем перечисления средств на его банковский счет.

     3.3. Размер   ежемесячных   платежей не включает оплату коммунальных услуг, отчислений на содержание и ремонт жилого дома, которые оплачиваются Нанимателем дополнительно.

     3.4. Наниматель самостоятельно, помимо   платы, установленной п.3.1. договора, оплачивает   пользование   телефоном, в   том числе абонентскую плату, междугородние, международные переговоры, факс и иные услуги телефонной сети.

     3.5. В случае временного отсутствия Нанимателя или совместно с ним проживающих в жилом помещении, плата за нами изменению не подлежит.

**4. Ответственность сторон**

     4.1. При неуплате Нанимателем платы за наем жилого помещения в установленный настоящим договором срок, он обязан уплатить Наймодателю пени в размере 0,1% за каждый день просрочки платежа. Уплата пени не освобождает от исполнения обязательств и устранения нарушений.

     4.2. При нарушении правил пользования жилым помещением и придомовой территории, в соответствии с действующим законодательством, Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие у него убытки, в том числе штрафы, пени, материальный ущерб и моральный вред, в порядке, установленном законодательством РФ.

     4.3. Ликвидация   последствий   аварий, происшедших    по    вине Нанимателя или совместно с ним проживающих, производится за счет Нанимателя либо Наймодателем, но   с   последующей    компенсацией произведенных расходов Нанимателем.

     4.4. В случае неуплаты платежей, установленных п.  3.1.  настоящего договора за 2 или более месяцев подряд, Наниматель по письменному требованию Наймодателя обязан освободить жилую площадь в установленный Наймодателем срок, что не освобождает его от исполнения обязательств оплаты найма за все время пользования жилым помещением и штрафных санкций за просрочку платежа.

**5. Прочие условия**

     5.1. Расторжение договора допускается по соглашению сторон.

 5.2. Договор найма подлежит досрочному расторжению по требованию Наймодателя, а Наниматель и граждане, за действия которых он отвечает - выселению в следующих случаях:

     5.2.1. При использовании жилого помещения (в целом или части его) в нарушение п. 1.1. настоящего договора найма.

     5.2.2. Если   Наниматель и граждане, за действия которых он отвечает, умышленно портят или по   неосторожности   разрушают   жилое помещение, а также систематически нарушают права и интересы соседей.

     5.2.3. Если Наниматель систематически нарушает обязательства по договору.

     5.3. Договор найма может быть расторгнут по требованию любой из сторон.

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

     5.5. Разногласия, возникающие   в   процессе исполнения договора разрешаются путем переговоров либо рассматриваются в судебном порядке.

 5.6. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются законодательствами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

     5.7. Договор вступает в законную силу с момента его подписания.

    5.8. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, один - у Наймодателя. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| **НАЙМОДАТЕЛЬ:**  | **НАНИМАТЕЛЬ:** |