**ООО «ИНВЕСТ ТИМ КАМПАНИ»**

 109316 г. Москва, ул. Иерусалимская, д. 4, стр. 2

Договор №\_\_\_/\_\_\_\_

 найма жилого помещения
**г. Москва « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2009г.**

Гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Именуем\_\_\_\_ в дальнейшем **НАИМОДАТЕЛЬ**, с одной стороны, и

гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуем\_\_\_\_ в дальнейшем **НАНИМАТЕЛЬ**, с другой стороны, действуя в соответствии с законодательством РФ, заключили настоящий Договор найма о нижеследующем:

 **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

дом \_\_\_\_\_ корп. \_\_\_ кв\_\_\_\_ код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящее из \_\_ комнат, принадлежащее

**НАЙМОДАТЕЛЮ** на правах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передается **НАЙМОДАТЕЛЕМ** во временное пользование **НАНИМАТЕЛЮ** за установленную плату.

 **2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Срок действия настоящего Договора найма определен:

с "\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_г. по "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

2.2. Настоящий Договор найма заключен в двух экземплярах, один из которых хранится у **НАИМОДАТЕЛЯ**, другой - у **НАНИМАТЕЛЯ**, и вступает в силу с момента его подписания.

2.3. Настоящий Договор может быть пролонгирован по взаимному согласованию сторон письменно или устно.

 **3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

3.1. **НАНИМАТЕЛЬ** выплачивает **НАЙМОДАТЕЛЮ** помесячно или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц

(эквивалент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

3.2. Первый взнос **НАНИМАТЕЛЬ** выплачивает **НАЙМОДАТЕЛЮ** в сумме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(эквивалент)

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяц\_\_\_ в момент заключения настоящего Договора найма.

Все расчеты производятся: (по курсу ЦБ РФ на день оплаты / в фиксированной сумме на момент подписания настоящего Договора.)

3.3. **Дополнительные расчеты:**

3.3.1. Оплата коммунальных услуг: за счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.3.2. Абонентская плата за телефон: за счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.3.3.Оплата за междугородние, международные и повременные телефонные переговоры, за счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.3.4. Оплата электроэнергии: за счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (показание электросчетчика на момент сдачи в наем жилого помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кВт/ч).

3.3.5. Оплата горячей и холодной воды по счетчику \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 3.4. **Залоговые обязательства**:

 3.4.1. **НАНИМАТЕЛЬ** вносит **НАЙМОДАТЕЛЮ** сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

(эквивалент\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в качестве залога. **НАИМОДАТЕЛЬ** обязуется возвратить указанную сумму по истечении срока действия настоящего Договора найма, в день возврата ему ключей **НАНИМАТЕЛЕМ** при сохранности имущества и отсутствии всякой задолженности.

 **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. **НАНИМАТЕЛЬ обязан:**

4.1.1. При заключении Договора найма лично проверить и изучить правоустанавливающие документы на жилое помещение и документы, удостоверяющие личность **НАИМОДАТЕЛЯ**.

4.1.2. Использовать данное помещение для проживания, не допуская ухудшения санитарного состояния, сантехнического и другого оборудования; соблюдая нормы общежития.Вместе с **НАНИМАТЕЛЕМ** постоянно проживать в нанимаемом жилом помещении имеют право:

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

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

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

4.1.3. Своевременно оплачивать междугородние, международные и повременные телефонные переговоры.

4.1.4. Устранять за свой счет повреждения помещения, мест общего пользования, оборудования, имущества, находящегося в помещении, если указанные повреждения произошли по вине **НАНИМАТЕЛЯ** либо других лиц, совместно с ним проживающих.

4.1.5. Допускать в помещение **НАЙМОДАТЕЛЯ** для проверки материально-технического состояния помещения по предварительной договоренности с ним, но не чаще \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц.

4.1.6.**НАНИМАТЕЛЬ** обязан освободить вышеуказанное помещение в течение суток после просрочки арендной платы более\_\_\_\_ дней или окончания срока действия настоящего Договора.

4.1.7. По истечении срока действия настоящего Договора найма, а также при его досрочном расторжении сдать арендуемое помещение и имущество в надлежащем состоянии.

4.2. **НАИМОДАТЕЛЬ обязан:**

4.2.1. Представить документы, подтверждающие его права на данное помещение.

4.2.2. Передать в пользование **НАНИМАТЕЛЮ** указанное помещение со всем содержащимся в нем (по описи) имуществом со времени, указанного в п. 2.1.

4.2.3. Лично проверить документы, удостоверяющие личность **НАНИМАТЕЛЯ**, указанные в реквизитах сторон.

4.2.4. В согласованный с **НАНИМАТЕЛЕМ** срок, но не позднее начала срока действия настоящего Договора, передать ему ключи и обеспечить реальную возможность использования помещения со всем находящимся в нем имуществом.

4.2.5.**НАЙМОДАТЕЛЬ** обязан информировать **НАНИМАТЕЛЯ** о дате и времени посещения сдаваемого жилого помещения в течение всего срока действия настоящего Договора.

 **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ НАЙМА**

5.1. Ответственность за неисполнение обязательств по настоящему Договору наступает в соответствии с Договором и действующим законодательством РФ.

5.2. Все разногласия по выполнению условий настоящего Договора и взаимные претензии решаются либо путем совместного урегулирования, либо в судебном порядке.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная сторона возмещает другой стороне убытки, которые та понесла. Размер материальных убытков, которые понесла одна из сторон, определяется путем совместного урегулирования либо в судебном порядке

5.4. **НАЙМОДАТЕЛЬ** гарантирует, что все граждане, имеющие права на данное помещение, не возражают против сдачи его внаем в соответствии с настоящим Договором.

5.5. **НАЙМОДАТЕЛЬ** гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора задолженностей по оплате электроэнергии, международных и междугородных телефонных переговоров, абонентской платы за телефон, квартплате и другим платежам по данному помещению не имеет.

5.6. **НАЙМОДАТЕЛЬ** гарантирует, что до заключения настоящего Договора данное помещение не обременено другими Договорами найма (поднайма), обмена или купли-продажи, в споре или под запрещением (арестом) не состоит.

 **6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА НАЙМА**

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по согласованию сторон.

6.2. **НАЙМОДАТЕЛЬ** имеет право досрочно расторгнуть Договор найма без выплаты неустойки с уведомлением **НАНИМАТЕЛЯ** в следующих случаях:

-неоплаты **НАНИМАТЕЛЕМ**  жилого помещения по истечении установленного срока в течение \_\_\_\_ дней;

-разрушения или порчи жилого помещения и находящегося в нем имущества **НАНИМАТЕЛЕМ** или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

-если **НАНИМАТЕЛЬ** использует помещение не по назначению либо систематически нарушает правила общежития.

6.3. В случае, если **НАЙМОДАТЕЛЬ** расторгает настоящий Договор по своей инициативе, он обязан уведомить **НАНИМАТЕЛЯ** за месяц до расторжения Договора и возвратить **НАНИМАТЕЛЮ** внесенную последним оплату найма за неиспользованный им период.

6.4.В случае расторжения настоящего Договора после вступления его в силу по инициативе **НАНИМАТЕЛЯ**, выплаченная им **НАЙМОДАТЕЛЮ** сумма за найм не возвращается.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Всякие изменения и дополнения к настоящему Договору будут действовать лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.2.При разрешении споров по вопросам, не предусмотренным настоящим Договором найма, **НАНИМАТЕЛЬ** и **НАЙМОДАТЕЛЬ** руководствуются действующим законодательством РФ

 **8.ДОПОЛНИТЕЛНЫЕ УСЛОВИЯ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**9.РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**НАЙМОДАТЕЛЬ**:

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

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

Паспортные данные:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**НАНИМАТЕЛЬ**:

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

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

Паспортные данные:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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