

Договор N _____
коммерческого найма квартиры

г. Баймак

" ____ " _____ г.

Администрация городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан, именуемая в дальнейшем "Наймодатель", в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин _____, именуемый в дальнейшем "Наниматель", паспорт: серия _____ N _____, выдан " ____ " _____ г. _____,

(наименование подразделения)

с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во владение и пользование (коммерческий наем) для проживания изолированное жилое помещение – квартиру, находящееся в муниципальной собственности городского поселения город Баймак, в многоквартирном доме, расположенную по адресу: _____ (далее - квартира).

1.2. Указанная квартира имеет следующие характеристики:

- общая площадь - _____ кв. м;
- жилая площадь - _____ кв. м;
- количество комнат - _____.

В квартире установлено следующее оборудование (санитарно-техническое, инженерное):

- _____;
- _____;
- _____.

1.3. Право собственности Наймодателя на указанную квартиру подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от " ____ " _____ г. N _____ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " ____ " _____ г. N _____, Приложение N ____).

1.4. Наймодатель подтверждает, что до заключения настоящего Договора указанная квартира не обременена правами третьих лиц.

1.5. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются следующие члены семьи:

- 1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем)
- 2) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем)
- 3) _____.
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем)

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Наниматель обязан:

- вносить плату за наем квартиры в сроки и порядке, которые установлены настоящим Договором;
- своевременно вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и

текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме). Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;

3) своевременно вносить плату за коммунальные услуги. Оплата коммунальных услуг в плату за наем квартиры не входит;

- пользоваться квартирой исключительно в целях проживания граждан;

- обеспечивать сохранность квартиры. Надлежащим образом относиться к установленному в квартире оборудованию, использовать его соответственно назначению и техническим особенностям;

- соблюдать правила пользования жилыми помещениями, в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности квартиры и установленного в ней оборудования;

- содержать квартиру в надлежащем состоянии, в том числе за свой счет осуществлять текущий ремонт квартиры и установленного в ней сантехнического и иного оборудования. При этом под текущим ремонтом Стороны подразумевают: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения);

- не осуществлять переустройство и реконструкцию квартиры без согласия Наймодателя;

- возмещать ущерб, причиненный квартире и установленному в ней санитарно-техническому и иного оборудования;

- по истечении срока настоящего Договора вернуть квартиру Наймодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа по акту возврата (Приложение N ____) не позднее ____ (_____) календарных (рабочих) дней со дня истечения срока;

- соблюдать интересы соседей;

- выполнять другие обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации для нанимателей жилых помещений.

2.2. Наниматель принимает на себя все риски, связанные с порчей или потерей, кражей или преждевременным износом установленного в квартире оборудования, произошедшими во время действия настоящего Договора.

В случае утраты или повреждения оборудования Наниматель обязан за свой счет отремонтировать или заменить соответствующее оборудование на любое другое имущество, приемлемое для Наймодателя.

2.3. Наниматель обязан информировать Наймодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к имуществу, переданному в пользование по настоящему Договору. Сообщения должны быть своевременными и полными.

2.4. Наниматель имеет право:

- вернуть квартиру Наймодателю до истечения срока действия настоящего Договора, письменно предупредив Наймодателя об этом за три месяца;

- осуществлять другие права, предоставленные нанимателям жилых помещений действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю квартиру и установленное в квартире оборудование в исправном состоянии в течение 5 (Пяти) рабочих дней после заключения настоящего Договора. Передача квартиры осуществляется по акту приема-передачи (Приложение N

___);

- производить за свой счет капитальный ремонт квартиры и замену изношенного оборудования по мере необходимости, но не реже _____, при этом под капитальным _____ ремонтом _____ Стороны подразумевают _____;

- не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании квартирой.

2.6. В период действия настоящего Договора Наймодатель не вправе продавать или отчуждать иным способом квартиру третьим лицам.

2.7. В период действия настоящего Договора Наймодатель не вправе передавать квартиру в залог или обременять ее какими-либо иными обязательствами, не связанными с исполнением настоящего Договора.

3. Плата за пользование квартирой

3.1. Наниматель обязуется регулярно вносить Наймодателю плату за пользование квартирой.

3.2. Указанная плата составляет _____ (_____) рублей в месяц.

3.3. Оплата производится Нанимателем ежемесячно, до ____ числа месяца, подлежащего оплате, путем перечисления указанной в п. 3.2 настоящего Договора суммы в безналичной форме на расчетный счет Наймодателя.

Передача наличных денежных средств подтверждается письменными расписками с указанием даты и суммы платежа, Ф.И.О. получивших и передавших их лиц.

3.4. Размер ежемесячных платежей установлен без учета оплаты коммунальных услуг, отчислений на содержание и ремонт жилого дома.

3.5. В случае временного отсутствия Нанимателя плата за наем изменению не подлежит.

4. Ответственность Сторон

4.1. Наймодатель несет ответственность за все недостатки имущества, переданного в пользование, если эти недостатки препятствуют нормальному использованию его по назначению, при условии, что эти недостатки существовали при заключении Договора и не были и не могли быть известны Нанимателю.

4.2. Наймодатель отвечает перед Нанимателем за все претензии, которые могут возникнуть из прав третьих лиц, которые ограничивают или препятствуют пользованию указанной выше квартирой и другим находящимся в ней имуществом, при условии, что Наниматель не знал и не мог знать о существовании прав третьих лиц при заключении Договора.

4.3. Наниматель возмещает Наймодателю все убытки, связанные с потерей, повреждением нанятого имущества, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. За нарушение срока передачи квартиры в пользование Наниматель вправе потребовать от Наймодателя уплаты штрафа в размере _____ (_____) рублей за каждый день просрочки.

4.5. За нарушение срока возврата квартиры по окончании срока Договора Наймодатель вправе потребовать от Нанимателя уплаты штрафа в размере _____ (_____) рублей за каждый день просрочки.

4.6. В случае несвоевременного внесения платы за пользование квартирой Наймодатель вправе потребовать от Нанимателя уплаты пени в размере _____% от не выплаченной своевременно суммы за каждый день просрочки.

4.7. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от возмещения причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением убытков в полном объеме.

5. Срок действия Договора. Досрочное расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор заключен сроком на 1 год до _____ г.

Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон.

5.2. Наниматель вправе в любое время до истечения срока, указанного в п.5.1 расторгнуть настоящий Договор, письменно предупредив об этом Наймодателя за один месяц до предполагаемой даты расторжения.

5.3. По требованию Наймодателя настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- невнесения Нанимателем платы за пользование квартирой за шесть месяцев;
- разрушения или порчи квартиры Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из Сторон в случаях:

- если квартира перестает быть пригодной для постоянного проживания, а также в случае ее аварийного состояния;
- в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

5.5. Если Наниматель использует квартиру не по назначению либо систематически нарушает права и интересы соседей, Наймодатель может предупредить Нанимателя о необходимости устранения нарушения.

Если Наниматель после предупреждения продолжает использовать квартиру не по назначению или нарушать права и интересы соседей, Наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: землетрясение, наводнение, пожар и другие стихийные бедствия, а также эпидемии, блокада, эмбарго, запретительные действия властей, гражданские волнения, забастовки, правительственные постановления или распоряжения государственных органов.

6.2. Сторона, подпавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее _____ (_____) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств. Неуведомление другой Стороны в установленный срок лишает Сторону возможности ссылаться на указанные обстоятельства.

6.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7. Разрешение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, указанных в п. 7.1 настоящего Договора, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной

форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

7.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

7.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение ____ (____) рабочих дней со дня получения претензии.

7.5. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.4 настоящего Договора, спор передается в суд по месту нахождения ответчика в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Конфиденциальность

8.1. Наймода́тель обязуется сохранять конфиденциальность полученных персональных данных Нанимателя, использовать персональные данные только для выполнения целей исполнения настоящего договора. Наймода́тель несет ответственность за последствия, вызванные нарушением обязательств по конфиденциальности, независимо от того, было ли это нарушение совершено преднамеренно или случайно.

8.2. Передача третьим лицам или иное разглашение полученных персональных данных Нанимателя, может осуществляться только с письменного согласия Нанимателя. Исключения из настоящего положения составляют случаи обязательного предоставления информации, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

9.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

9.3.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " ____ " _____ г. N ____ (Приложение N ____).

9.3.2. Акт приема-передачи квартиры (Приложение N ____) (после его подписания Сторонами).

9.3.3. Акт возврата квартиры (Приложение N ____) (после его подписания Сторонами).

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Наймо́датель :

(наименование юридического лица)
Юридический/почтовый адрес: _____

ИНН/КПП _____
ОГРН _____
ОКПО _____

Нанима́тель :

(Ф.И.О.)
Адрес: _____

Паспортные данные: _____

Телефон: _____ Факс: _____
Адрес электронной почты: _____
Банковские реквизиты: _____

Телефон: _____
Адрес электронной почты: _____
Счет _____

(Вариант:

(Ф.И.О.)

Адрес: _____

Паспортные данные: _____

Телефон: _____

Адрес электронной почты: _____

Счет _____)

Наймодатель:

Наниматель:

(Ф.И.О.) / _____
(подпись)

(Ф.И.О.) / _____
(подпись)
