

ДОГОВОР коммерческого найма жилого помещения

г. Москва

«___» _____ 20__ г.

Гр. (Ф.И.О.) _____ именуемый в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и гр.(Ф.И.О.) _____ именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Наймодатель** передает **Нанимателю** во временное пользование для проживания, жилое помещение, находящееся по адресу: _____

_____, коттедж № _____ на сайте kottegi-arenda.ru
Общая площадь жилого помещения _____ кв.м. Размер земельного участка, передаваемого во временное пользование вместе с жилым помещением _____ соток.

1.2. Наличие телефона: тел. № _____

1.3. Вышеуказанное жилое помещение принадлежит на праве собственности гр., _____

1.4. **Наймодатель** передает имущество, находящееся в жилом помещении, согласно Приложению №1, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. **Наймодатель** подтверждает, что **Наниматель** согласовал с **Наймодателем** количество лиц, **не более** _____ (_____) человек. В случае превышения количества проживающих, стоимость проживания каждого последующего лица оговаривается отдельно.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

2.1 **Наймодатель** обязуется:

2.1.1. Передать **Нанимателю** благоустроенное жилое помещение, пригодное для проживания, отвечающее необходимым санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям, то есть – Водоснабжением, теплоснабжением, электроснабжением, телефонной линией, телевизионной антенной, все системы находятся в рабочем состоянии.

2.1.2. Возвратить **Нанимателю** страховой депозит за сохранность имущества, переданного в наем, при выезде **Нанимателя** из жилого помещения при предъявлении переданного имущества в сохранном состоянии согласно описи имущества, указанного в Приложении №1.

2.1.3. Нести ответственность за недостатки сданного в наем жилого помещения и находящегося в нем имущества, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора не знал об этих недостатках.

2.1.4. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине **Нанимателя**, своими силами.

2.2. **Наймодатель подтверждает**, что на момент подписания настоящего Договора:

- жилое помещение не находится под залогом, арестом, не обременено правами третьих лиц, либо обязательствами **Наймодателя**;

- получено согласие на сдачу в аренду всех пользователей и собственников жилого помещения.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАНИМАТЕЛЯ

3.1. **Наниматель** обязан:

3.1.1. Использовать жилое помещение только для собственного проживания и проживания лиц, заранее оговоренных с **Наймодателем**.

3.1.2. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением.

3.1.3. Содержать помещение в чистоте и исправности, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

3.1.4. Бережно относиться к имуществу, находящемуся в жилом помещении.

3.1.5. Устранять последствия аварий, произошедших в жилом помещении по вине **Нанимателя**.

3.1.6. При необходимости, беспрепятственно допускать **Наймодателя** в жилое помещение.

3.1.7. Возвратить жилое помещение и имущество **Наймодателю** в том же состоянии, в котором они были переданы внаем.

3.1.8. При наличии неоплаченных счетов за телефонные переговоры и иные платные услуги связи на момент выезда **Нанимателя** из жилого помещения, указанные суммы подлежат к удержанию **Наймодателем** из суммы страхового депозита (п.4.3).

3.1.9. В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба имуществу **Наймодателя** в результате пожара, противоправных действий третьих лиц, незамедлительно известить об этом **Наймодателя**, а при его отсутствии – заявить об этом в соответствующие компетентные органы. Претензии по вышеуказанному факту не могут быть предъявлены **Нанимателю** до вынесения решения компетентными органами.

4. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Плата за наем вышеуказанного жилого помещения составляет _____ рублей.
Установленная плата за найм жилого помещения не подлежит изменению в течение всего срока найма.

4.2. Плата за наем жилого помещения производится в следующем порядке:
- Первый платеж – производится в момент подписания Договора аренды, в наличной форме в размере 50 % от суммы _____ рублей.
- Второй платеж и последующие платежи – производятся в день заезда в наличной форме в размере _____ рублей.

4.3. Одновременно со вторым платежом **Наниматель** вносит страховой депозит в размере _____ рублей. За сохранность переданного в найм имущества и оборудования. Страховой депозит возвращается в полном объеме **Нанимателю** при отсутствии каких-либо повреждений или недостатков имущества, указанного в приложении № 1.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор заключается между сторонами сроком на _____ с _____ 20 ____ г. По _____ 20 ____ г. включительно.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1 Изменение условий настоящего Договора и его досрочное расторжение может иметь место по соглашению сторон, с обязательным составлением документа в письменном виде.

6.2 Расторжение Договора в одностороннем порядке до истечения срока, указанного в пункте 5.1., может быть произведено любой стороной при возникновении случаев несоблюдения другой стороной условий настоящего Договора. Расторжение в одностороннем порядке производится посредством направления инициатором досрочного прекращения Договора нарушившей стороне письменного уведомления с указанием причины и даты расторжения.

6.2.1. В случае расторжения Договора по инициативе **Нанимателя**, при соблюдении **Наймодателем** условий настоящего Договора, возврат денег **Нанимателю** за неиспользуемый срок найма производится на усмотрение **Наймодателя**.

6.2.2. В случае расторжения Договора по инициативе **Наймодателя**, при соблюдении **Нанимателем** условий настоящего Договора, **Наймодатель** возвращает **Нанимателю** уплаченную **Нанимателем** сумму за неиспользуемый срок найма.

6.3. **Наниматель** несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный жилому помещению или имуществу, независимо от того, является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности **Нанимателя** и лиц, с ним проживающих.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы и факторы, не поддающиеся их контролю и находящиеся вне власти сторон, как-то: стихийные бедствия, вооруженные конфликты, нормативные акты органов государственной власти и государственного управления, существенно затрудняющие или делающие невозможным исполнение принятых по Договору обязательств.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

7.2. Настоящий Договор действует до момента исполнения сторонами своих обязательств по нему, если иное не будет установлено дополнительным соглашением сторон.

7.3. Все изменения, дополнения, соглашения сторон к настоящему Договору или в связи с ним, действительны, только если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.4. При возникновении споров стороны будут стремиться урегулировать их путем переговоров, а при не достижении согласия - в судебном порядке.

7.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой стороны.

7.7. Лицо, выступающее в качестве посредника, не несет страховых и иных обязательств по настоящему Договору.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

8.1. В целях получения правовых и юридических гарантий по настоящему Договору **Наниматель** лично удостоверяется в подлинности представленных **Наймодателем** правоустанавливающих Документов и проверяет их содержание до подписания настоящего Договора.

8.2. Неотделимые улучшения, произведенные в жилом помещении **Нанимателем** без согласования с **Наймодателем**, переходят к **Наймодателю** без возмещения их стоимости.

8.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

8.4. Настоящий Договор может быть продлен по согласованию сторон за отдельную плату.

8.5. **Дополнительные условия аренды:**

9. ДАННЫЕ СВЕДЕНИЯ СТОРОН

Наймодатель

Ф.И.О. _____

Паспортные данные:

Дата и место рождения _____

Паспорт (серия): _____

Выдан (кем) _____

(когда) « _____ » _____ 20 г.

Адрес: _____

Телефон для контакта: _____

С условиями договора ознакомлен и полностью
Согласен.

Подпись: _____

Наниматель

Ф.И.О. _____

Паспортные данные:

Дата и место рождения _____

Паспорт (серия): _____

Выдан (кем) _____

(когда) « _____ » _____ 20 г.

Адрес: _____

Телефон для контакта: _____

С условиями договора ознакомлен и полностью
Согласен.

Подпись: _____

