ДОГОВОР АРЕНДЫ (НАЙМА) КОМНАТЫ

г. _____ (Город) «__» _____ 20__ г.

_____ (ФИО — Наймодатель), _____ (дата рождения — Наймодатель) г. р., паспорт _____ (серия и номер паспорта — Наймодатель), выдан _____ (кем и когда выдан паспорт — Наймодатель), зарегистрированный(ая) по адресу: _____ (адрес регистрации — Наймодатель), именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и _____ (ФИО — Наниматель), _____ (дата рождения — Наниматель) г. р., паспорт _____ (серия и номер паспорта — Наниматель), выдан _____ (кем и когда выдан паспорт — Наниматель), зарегистрированный(ая) по адресу: _____ (адрес регистрации — Наниматель), именуемый в дальнейшем «Наниматель», 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 для проживания комнату площадью _____ (площадь комнаты) кв. м в квартире по адресу: _____ (адрес квартиры) (кадастровый номер квартиры или комнаты: _____ (кадастровый номер)), далее — «Комната».

1.2. Комната предоставляется Нанимателю для проживания.

1.3. Комната принадлежит Наймодателю на праве собственности, что подтверждается _____ (вид документа о праве собственности).

1.4. Наймодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Комната не заложена, не находится под арестом, не является предметом споров и не обременена правами третьих лиц, за исключением прав Нанимателя по настоящему Договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наймодатель обязан: 2.1.1. Передать Нанимателю Комнату в состоянии, соответствующем условиям Договора, вместе с ключами и иными необходимыми предметами. 2.1.2. Обеспечить согласие всех других собственников жилого помещения и совместно проживающих граждан на сдачу Комнаты в найм. 2.1.3. Не чинить препятствий Нанимателю в пользовании Комнатой в пределах, установленных Договором.

2.2. Наниматель обязан: 2.2.1. Своевременно вносить плату за найм и оплачивать коммунальные услуги (в части, приходящейся на Нанимателя). 2.2.2. Пользоваться Комнатой аккуратно, бережно относиться к имуществу Наймодателя и оборудованию. 2.2.3. Соблюдать правила внутреннего распорядка и правила пользования местами общего пользования (кухней, санузлом, коридором, прихожей). 2.2.4. Не нарушать права и законные интересы других собственников и совместно проживающих граждан. 2.2.5. Не сдавать комнату в поднаем без письменного согласия Наймодателя.

2.3. Порядок пользования кухней и местами общего пользования: 2.3.1. Наниматель имеет право пользоваться кухней, санузлом и другими местами общего пользования совместно с иными жильцами. 2.3.2. Наниматель обязан содержать места общего пользования в чистоте, своевременно убирать за собой посуду и личные вещи. 2.3.3. Использование мест общего пользования осуществляется в часы, не мешающие отдыху и сну других жильцов.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Плата за наем Комнаты составляет _____ (сумма цифрами и прописью) рублей в месяц.

3.2. Плата вносится Нанимателем ежемесячно не позднее _____ (число) числа каждого месяца путем перечисления денежных средств на банковский счет Наймодателя или наличными по расписке.

3.3. Оплата коммунальных услуг осуществляется Нанимателем самостоятельно в соответствии с показаниями приборов учета или пропорционально площади занимаемой комнаты (по согласованию Сторон).

3.4. При подписании Договора Наниматель вносит обеспечительный платёж в размере _____ (сумма обеспечительного платежа цифрами и прописью) рублей. Он возвращается в течение _____ (количество) дней после возврата Комнаты за вычетом подтверждённых сумм ущерба и задолженности по плате (ст. 381.1 ГК РФ).

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор заключен на срок с _____ (дата начала) по _____ (дата окончания).

4.2. Если ни одна из Сторон за _____ (количество) дней до окончания срока не заявит письменно о прекращении Договора, он считается продлённым на тот же срок на тех же условиях.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае просрочки внесения платы за наем Наниматель уплачивает пеню в размере _____ (процент)% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.3. В случае причинения имуществу Наймодателя ущерба Наниматель обязан возместить убытки в полном объеме в соответствии со ст. 393 ГК РФ.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

6.2. Наймодатель вправе потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных ст. 687 ГК РФ, в том числе если Наниматель использует помещение не по назначению, существенно ухудшает его состояние или систематически нарушает права соседей.

6.3. Наниматель вправе в любое время расторгнуть Договор, письменно предупредив Наймодателя за три месяца (ст. 687 ГК РФ).

6.4. Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается (ст. 310 ГК РФ), за исключением случаев, прямо предусмотренных законом или Договором.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры и разногласия разрешаются путем переговоров.

7.2. При недостижении согласия споры рассматриваются в суде по месту нахождения ответчика (ст. 28 ГПК РФ).

7.3. Стороны признают силу переписки, осуществляемой через электронные средства связи, при условии возможности идентификации отправителя.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

8.4. Стороны подтверждают, что ознакомлены с условиями Договора, добровольно соглашаются с ними и подписывают Договор не под влиянием обмана, насилия, угрозы или заблуждения.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель: _____ (ФИО — Наймодатель), _____ (дата рождения — Наймодатель) г. р., паспорт _____ (серия и номер паспорта — Наймодатель), выдан _____ (кем и когда выдан паспорт — Наймодатель), зарегистрированный(ая) по адресу: _____ (адрес регистрации — Наймодатель), телефон: _____ (телефон — Наймодатель).

Наниматель: _____ (ФИО — Наниматель), _____ (дата рождения — Наниматель) г. р., паспорт _____ (серия и номер паспорта — Наниматель), выдан _____ (кем и когда выдан паспорт — Наниматель), зарегистрированный(ая) по адресу: _____ (адрес регистрации — Наниматель), телефон: _____ (телефон — Наниматель).

ПОДПИСИ

Наймодатель: _____ / _____ (ФИО — Наймодатель)

Наниматель: _____ / _____ (ФИО — Наниматель)

Бланк с сайта netobmanov.ru. Документ не является юридической консультацией.