

ДОГОВОР
КРАТКОСРОЧНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Сочи, п.Лазаревское

« _____ » _____ 2017 г.

Гражданин РФ, Маркин Валерий Александрович, зарегистрированный по адресу: Краснодарский край, город Сочи, улица Ушакова д. 3 паспорт серии 0300 № 458 902, выдан "05" декабря 2000 года Лазаревским РОВД г. Сочи действующий от своего имени и именуемый в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны,

и **гражданин (-ка)** _____,
(указать полностью название государства, Ф.И.О. гражданина)

зарегистрированный(-ая) по адресу: _____
(указать адрес места регистрации)

паспорт серии _____ № _____, выдан "_____" _____ г.

(указать наименование органа, выдавшего документ)
действующий (-ая) от своего имени и именуемый(-ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю во временное владение и пользование на срок, установленный настоящим договором, за плату жилое помещение _____ комната _____ расположенное по адресу: Краснодарский край, город Сочи, улица Ушакова д.3, принадлежащее Наймодателю на праве собственности. Общая площадь жилого помещения составляет _____

Жилое помещение состоит из _____
(перечислить жилые комнаты и помещения вспомогательного назначения с указанием площади каждого, указать наличие лоджий и (или) балконов)

Жилое помещение находится на _____ этаже жилого дома.

Документом, подтверждающим право Нанимателя на временное владение и пользование помещением (комнатой), является настоящий договор. Указанное право прекращается в случаях и порядке, которые установлены настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

1.2. Наймодатель предоставляет Нанимателю пригодное для постоянного проживания жилое помещение во временное владение и пользование исключительно для проживания на условиях, установленных настоящим договором. Использование Нанимателем жилого помещения в иных целях запрещается. В случае нарушения Нанимателем данного запрета применяются правовые последствия, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

Наймодатель передает во временное пользование Нанимателю, а Наниматель принимает принадлежащее Наймодателю на праве собственности санитарно-техническое оборудование и иное движимое имущество, находящееся в жилом помещении в следующем составе:

1.3. Совместно с Нанимателем в жилом помещении вправе проживать следующие лица:

- 1) _____
(фамилия, имя, отчество)
- 2) _____
(фамилия, имя, отчество)
- 3) _____
(фамилия, имя, отчество)
- 4) _____

2. Обязанности и права сторон

2.1. Наниматель обязан:

- а) при осуществлении права временного владения и пользования жилым помещением соблюдать действующие на территории домовладения общественный порядок, правила пожарной безопасности, не нарушать права и законные интересы соседей;
- б) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением и исключительно в целях, указанных в п. 1.2 настоящего договора, не причинять вреда жилому помещению и находящемуся в нем движимому имуществу;
- в) поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них Наймодателю;
- г) не повреждать, не загрязнять и не засорять общее имущество в доме, объекты благоустройства;
- д) своевременно и в полном объеме вносить в соответствии с настоящим договором плату за жилое помещение
- ж) при прекращении настоящего договора освободить жилое помещение в сроки, установленные настоящим договором, и сдать Наймодателю данное жилое помещение и находящееся в нем движимое имущество в исправном состоянии.
- з) беспрепятственно допускать в любое время в жилое помещение Наймодателя и (или) уполномоченных им лиц для осмотра его технического и санитарного состояния, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварий и неисправностей, а также в случае прекращения договора и в других необходимых случаях;
- и) осуществлять эксплуатацию санитарно-технического, электрического, газового и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, в строгом соответствии с требованиями технических паспортов и инструкций по эксплуатации соответствующего оборудования;
- к) соблюдать порядок проживания, чистоту, закрывать водоразборные краны по окончании пользования, окна, выключать осветительные приборы, телевизор, уходя закрывать комнату на ключ;
- л) ознакомить совершеннолетних лиц из числа указанных в п.1.3 с содержанием настоящего договора;
- м) нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

2.2. Наймодатель обязан:

- а) передать Нанимателю жилое помещение и находящееся в нем движимое имущество, свободное от проживания и прав иных лиц, пригодное для постоянного проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- б) нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

2.3. Наниматель вправе:

- а) проживать в жилом помещении и пользоваться находящимся в нем движимым имуществом Наймодателя, не причиняя вреда помещению и указанному имуществу;
- б) пользоваться общим имуществом жилого дома, не причиняя вреда этому имуществу, не загрязняя и не засоряя его;
- в) осуществлять другие права, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

2.4. Наймодатель вправе:

- а) требовать от Нанимателя своевременного внесения платы, предусмотренной настоящим договором;
- б) беспрепятственно посещать жилое помещение в любое время самостоятельно и (или) совместно с уполномоченными им лицами для осмотра его технического и санитарного состояния, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварий и неисправностей, а также в случае прекращения договора и в других необходимых случаях;
- в) запрещать вселение и временное пребывание в предоставленном Нанимателю жилом помещении граждан, не указанных в п. 1.3 настоящего договора;

- г) требовать расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим договором;
д) осуществлять другие права, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

3. Срок действия договора. Порядок передачи жилого помещения и находящегося в нем движимого имущества

- 3.1. Срок найма жилого помещения по настоящему договору составляет _____ календарных дней. К настоящему договору не применяются правила, предусмотренные пунктом 2 статьи 677, статьями 680, 684 - 686, абзацем четвертым пункта 2 статьи 687 Гражданского кодекса Российской Федерации. Наниматель не вправе разрешить проживание в жилом помещении временным жильцам, передать жилое помещение или его часть в пользование поднанимателю, требовать замены Нанимателя в настоящем договоре и осуществлять иные права, указанные в этих нормах Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 3.2. Настоящий договор вступает в силу с _____ ч _____ мин. « _____ » _____ 201_ г. и действует по _____ ч _____ мин. « _____ » _____ 201_ г. включительно.
- 3.3. Истечение срока действия настоящего договора не освобождает Наймодателя и Нанимателя от исполнения тех своих обязательств по договору, которые не были исполнены или были исполнены ими не в полном объеме в течение срока действия настоящего договора. Наймодатель и Наниматель в таких случаях вправе требовать от другой стороны полного исполнения ею не исполненных полностью или частично обязательств по настоящему договору.
- 3.4. Наниматель удовлетворен качественным состоянием принимаемого имущества, установленным путем внешнего осмотра перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Наймодатель. Настоящий пункт договора имеет силу акта приема-передачи без подписания дополнительных документов. С момента подписания настоящего договора обязательства сторон по приему-передаче вышеуказанного имущества считаются выполненными.
- 3.5. В день подписания сторонами настоящего договора Наймодатель передает Нанимателю ключи от входной двери в жилое помещение, после чего обязательства сторон по передаче и приемке жилого помещения и находящегося в нем движимого имущества Наймодателя считаются исполненными полностью.
- 3.6. Наниматель обязан передать жилое помещение и находящееся в нем движимое имущество Наймодателя в состоянии, в котором Наниматель он его принял, с учетом нормального износа.

4. Плата по договору

- 4.1. Наниматель обязан своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему договору. Плата по договору состоит из платы за жилое помещение; коммунальные услуги, потребляемые Нанимателем входят в состав платы по настоящему договору.
Плата за жилое помещение устанавливается в размере _____ руб.
(указать сумму цифрами и прописью) рублей за сутки.
- 4.2. Наниматель предварительно вносит плату за жилое помещение в полном объеме в день подписания настоящего договора.
- 4.3. Наниматель вносит плату за жилое помещение наличными денежными средствами.

5. Прекращение, расторжение и изменение договора.

- 5.1. Настоящий договор прекращается в связи с истечением срока действия договора, в связи с расторжением договора по инициативе любой из сторон, в связи с отказом Наймодателя от договора.
- 5.2. В случае нарушения п.2.1 Нанимателем и/или лицами указанными в п.1.3, Наймодатель вправе в любое время в одностороннем порядке расторгнуть договор найма жилого помещения и выселить нарушителей без возврата уплаченных денежных средств.
- 5.3. При досрочном расторжении договора по инициативе любой из сторон и по любой причине, кроме той, что указана в п. 5.2., возврату Нанимателю не подлежат: сумма за прожитые уже дни и сумма, равная проживанию за двое суток (п. 4.1.х2 суток) из числа дней не прожитых в связи с расторжением Договора.
- 5.4. При внесении в настоящий договор изменений прекращают действовать отдельные положения договора, новая редакция которых установлена соглашением об изменении договора, с даты вступления в силу указанного соглашения.

6. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

- 6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение обязательств, вытекающих из настоящего договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.
- 6.2. Наниматель несет полную имущественную ответственность перед Наймодателем за вред, причиненный жилому помещению и находящемуся в нем движимому имуществу Наймодателя действиями (бездействием) Нанимателя и третьих лиц, находящихся или находившихся в жилом помещении с ведома Нанимателя с согласия или без согласия Наймодателя. Наниматель обязан возместить Наймодателю причиненный вред в полном объеме.
- 6.3. В случае причинения Нанимателем и (или) лицами, за действия которых он отвечает (п. 6.4 настоящего договора), вреда общему имуществу дома, в котором расположен жилое помещение, а равно вреда имуществу соседей, Наниматель обязан самостоятельно и за свой счет возместить причиненный вред в полном объеме.
- 6.4. Ответственность сторон за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, вызванное действием непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.
- 6.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, могут разрешаться путем переговоров между сторонами. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного до судебного порядка урегулирования споров. При невозможности достижения согласия между сторонами в результате переговоров, а равно при отсутствии желания любой из сторон проводить переговоры, возникшие споры разрешаются в суде общей юрисдикции Лазаревского района города Сочи.

7. Дополнительные условия

- 7.1. Наниматель и Наймодатель подтверждают, что они обладают полной гражданской дееспособностью, под опекой и попечительством не находятся, на учете в психоневрологических и наркологических учреждениях не состоят.
- 7.2. К отношениям Нанимателя и Наймодателя, не урегулированным настоящим договором, применяется законодательство Российской Федерации.
- 7.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены письменно и подписаны сторонами.

Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр настоящего договора хранится у Нанимателя, один - у Наймодателя.

Подписи сторон:

Наймодатель: _____ Маркин Валерий Александрович _____
(подпись) (Ф.И.О. полностью)

Наниматель: _____ _____
(подпись) (Ф.И.О. полностью)