**ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (РАСШИРЕННЫЙ, ДОЛГОСРОЧНЫЙ)**

*с описью имущества, правилами дома и графиком платежей*

**1. Предмет и состав передаваемого имущества**

Квартира: адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_ кв. м, этаж \_\_\_, комнаты \_\_\_, кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Состав имущества — по Приложению № 2 (Опись) с ориентировочной оценкой и фото.

Использование — исключительно для проживания; поднаем — только с письменного согласия.

**2. Срок и продление**

Срок: с «\_\_».\_\_.20\_\_ по «\_\_».\_\_.20\_\_ (1–5 лет). Пролонгация по соглашению сторон/автоматически при отсутствии возражений за 60 дней.

**3. Цена, индексация и график платежей**

Месячная плата: \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. Индексация ежегодно на \_\_\_\_% (или по ИПЦ Росстата).

График платежей — Приложение № 4. Обеспечительный платеж \_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Коммунальные услуги: ресурсы по счетчикам — Наниматель; капремонт — включен в плату.

**4. Правила пользования и режим дома**

Тишина с \_\_:\_\_ до \_\_:\_\_; вечерние мероприятия — с согласия соседей.

Животные — разрешены/запрещены (нужное отметить). Курение в квартире запрещено.

Перепланировки, сверление несущих — запрещено.

**5. Техническое обслуживание и ремонты**

Мелкий текущий ремонт до \_\_\_\_\_\_ руб./случай — за счет Нанимателя; капитальный/скрытые дефекты — за счет Наймодателя.

Неотложные аварийные работы — немедленное уведомление; подтверждение расходов — чеками.

**6. Регистрация, доступ для показов при продаже**

Регистрация по месту пребывания — по заявлению Нанимателя, Наймодатель предоставляет согласие.

При выставлении квартиры на продажу — доступ для показов 1–2 раза в неделю по согласованному графику, с уведомлением за 24 часа; компенсация неудобств \_\_\_ руб./посещение.

**7. Ответственность и расторжение**

Пеня за просрочку \_\_\_%/день (до \_\_\_%). Существенные нарушения — досрочное расторжение после письменного предупреждения за 10 дней.

**8. Подписи и приложения**

Приложения: №1 — Акт приема-передачи; №2 — Опись имущества; №3 — Список проживающих; №4 — График платежей; №5 — Таблица показаний счетчиков.

Подписи сторон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_