**ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (СТАНДАРТНЫЙ)**

*между физическими лицами*

**1. Стороны и предмет**

1.1. Наймодатель: Ф.И.О., паспорт, адрес. Наниматель: Ф.И.О., паспорт, адрес.

1.2. Предмет: квартира по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_ кв. м, этаж \_\_\_, комнаты \_\_\_, состояние согласно акту (Приложение № 1) и описи (Приложение № 2).

1.3. Использование — исключительно для проживания Нанимателя и лиц, указанных в Приложении № 3.

**2. Срок, цена и порядок расчетов**

2.1. Срок: с «\_\_».\_\_.20\_\_ по «\_\_».\_\_.20\_\_ (при отсутствии срока — 5 лет). Пролонгация на новый срок при отсутствии возражений за 30 дней до окончания.

2.2. Плата за найм: \_\_\_\_\_\_\_\_ руб./мес.; индексируется ежегодно на \_\_\_\_%/по индексу, уведомление за 30 дней.

2.3. Коммунальные услуги: по счетчикам/тарифам оплачивает Наниматель; взнос на капремонт и содержание общедомового имущества — обязанность Наймодателя (включается в плату).

2.4. Обеспечительный платеж: \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. Возврат в течение 7 рабочих дней при отсутствии задолженности и ущерба.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Наймодатель передает жилье свободным от прав третьих лиц, исправными инженерными системами.

3.2. Наниматель бережно относится к имуществу, соблюдает правила дома/ТСЖ, обеспечивает доступ для снятия показаний и работ при уведомлении за 24 часа.

3.3. Перепланировка, переустройство — запрещены. Поднаем — только с письменного согласия.

3.4. Домашние животные — с согласия Наймодателя; курение — запрещено.

**4. Приемка-передача и доказательства состояния**

4.1. При передаче оформляется Акт (Приложение № 1) с показаниями счетчиков, ключами, дефектами, фотофиксацией.

4.2. Возврат по Акту возврата; износ от обычного использования не считается ущербом.

**5. Ответственность и расторжение**

5.1. Просрочка оплаты — пеня \_\_\_% в день (но не более \_\_\_% от месячной платы).

5.2. Существенные нарушения: систематическая неоплата, ущерб, нарушение общественного порядка — досрочное расторжение после письменного предупреждения за 10 дней.

5.3. Ненадлежащее состояние квартиры, препятствующее проживанию, — право Нанимателя на снижение платы/расторжение.

**6. Регистрация и уведомления**

6.1. При проживании свыше 90 дней Наниматель вправе оформить регистрацию по месту пребывания при содействии Наймодателя.

6.2. Уведомления и счета направляются на e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; признание электронных документов — сторонами согласовано.

**7. Заключительные положения**

7.1. Споры — по месту нахождения квартиры, претензионный порядок 10 рабочих дней.

7.2. Договор вступает в силу с момента подписания. Экземпляров: 2.

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