3. Срок найма

3.1. Срок найма с _____ года по _____года.
3.2. По обоюдному согласию сторон срок найма может быть сокращен или продлен.

4. Плата по Договору найма и порядок расчетов

4.1. Плата за ***найм жилого помещения и пользование имуществом, находящимся в нем***, составляет _____ (_____) рублей за один месяц.
4.2. Указанная плата выплачивается первоначально авансом за 1 месяц, затем не позднее пятого числа каждого последующего месяца проживания.
4.3. Оплата осуществляется Нанимателем на расчетный счет собственника квартиры №_____ открытом в кредитной организации с указанием вида платежа «Оплата за ***найм жилого помещения»***.
4.4. Оплата за коммунальные платежи осуществляется _____ ***за каждый месяц проживания.***

5. Права и обязанности Наймодателя

5.1. Наймодатель обязан:
5.1.1. Передать Нанимателю ***жилое помещение и имущество в состоянии, соответствующем условиям Договора найма, назначению и его пригодности для проживания людей.***
5.2. Наймодатель имеет право 1 раз в месяц осуществлять проверку порядка использования Нанимателем ***жилого помещения и имущества.***

6. Права и обязанности Нанимателя

6.1. Наниматель обязан:
6.1.1. Использовать ***жилое помещение и имущество исключительно для проживания Нанимателя и членов его семьи, оговоренных в п. 1.4 настоящего Договора.***
6.1.2. Своевременно производить оплату за наем ***жилого помещения***.
6.1.3. Поддерживать ***жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ней, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений***, если жилое помещение представляет собой ***квартиру или комнату в квартире в многоквартирном доме согласно пункте 4 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации.***
6.1.4. Бережно относиться к имуществу, находящемуся в ***жилом помещении***.
6.1.5. За свой счет устранять последствия аварий и неисправностей, произошедших в ***жилом помещении по вине Нанимателя.***
6.1.6. Соблюдать меры пожарной безопасности.
6.1.7. Не осуществлять перестройку и перепланировку ***жилого помещения без согласия Наймодателя.***
6.1.8. Беспрепятственно допускать Наймодателя в ***жилое помещение для проверки порядка ее использования.***
6.1.9. Передать ***жилое помещение в течение 5 календарных дней после окончания срока действия настоящего Договора в состоянии, в котором Наниматель принял в найм жилое помещение с учетом нормального износа.***
6.2. Наниматель имеет право:
6.2.1. Заменить замки от входной двери при согласии Наймодателя и передать последнему комплект новых ключей.
6.2.2. По согласованию с Наймодателем установить охранную сигнализацию.

7. Условия улучшения ***жилого помещения***

7.1. Наниматель может по согласованию с Наймодателем производить улучшения ***жилого помещения***.
7.2. Если улучшения ***жилого помещения могут быть отделимы без вреда для него***, то эти улучшения Наниматель производит за свой ***счет, и они являются собственностью Нанимателя. Если эти улучшения оплачиваются Наймодателем, то они являются собственностью Наймодателя.***
7.3. Если улучшения ***жилого помещения являются неотделимыми без вреда для него***, и они произведены без согласия Наймодателя, то Наймодатель имеет право не возмещать Нанимателю расходы по улучшению ***жилого помещения и эти улучшения считаются собственностью Наймодателя.***
7.4. Расходы по проведённым улучшениям жилищного помещения не входят в размер платы ***за найм жилого помещения и пользование имуществом, находящимся в нем (пункт 4.1. договора).***

8. Ответственность сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
8.2. Если в результате неправильной эксплуатации и пользования ***жилым помещением и имуществом Нанимателем нанесен ущерб жилому помещению и имуществу, Наниматель обязан возместить Наймодателю понесенные убытки согласно статьи*** 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации.
8.3. Наймодатель имеет право досрочно расторгнуть настоящий Договор найма:
- если Наниматель не оплачивает наем ***жилого помещения в соответствии с условиями Договора;***
- в случае использования ***жилого помещения не для проживания Нанимателя и членов его семьи.***
8.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения ***жилого помещения и (или) имущества в течение срока действия настоящего Договора найма лежит на Наймодателе.***

9. Порядок передачи ***жилого помещения Наймодателю***

9.1. По истечении срока найма Наниматель обязан передать Наймодателю ***жилое помещение и имущество в течение 5 календарных дней с даты окончания срока действия настоящего Договора по Акту приема-передачи.***
9.2. В течение срока, указанного в п. 9.1 настоящего Договора, Наниматель обязан ***освободить жилое помещение и подготовить его к передаче Наймодателю.***
9.3. С момента подписания Акта приема-передачи ***жилое помещение и имущество считаются переданными Наймодателю.***
9.4. В момент подписания Акта приема-передачи Наниматель обязан передать Наймодателю ключи от входной двери.
9.5. ***Жилое помещение и имущество должны быть переданы Наймодателю в том же состоянии, в котором они были переданы внаем с учетом нормального износа.***
9.6. Неотделимые улучшения, произведенные в ***жилом помещении Нанимателем, переходят к Наймодателю без возмещения произведенных Нанимателем затрат.***
9.7. Отделимые улучшения Наниматель может из ***жилого помещения изъять, если они произведены за его счет и Наймодатель не согласился их оплатить.***

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры и (или) разногласия, могущие возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в судах общей юрисдикции по месту нахождения жилого помещения.

11. Особые условия

11.1. Сдаваем***ое жилое помещение не заложено***, на не***го не наложен арест, и оно не является предметом исков третьих лиц.***
11.2. Наниматель и Наймодатель заявляют о том, что он***и дееспособны***, под опекой и попечительством не находятся, на учете в психоневрологическом диспансере не состоят.
11.3. Наймодатель сдает ***жилое помещение*** в ***найм свободным от проживания третьих лиц.***

12. Прочие условия

12.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, действует и подлежит применению законодательство Российской Федерации.
12.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными лицами.
12.3. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах на русском языке, по одному экземпляру для каждой из сторон, причем оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

13. Адреса и реквизиты сторон

_____ _____ _____ _____ _____ _____Ф.И.О. _____подпись	_____ _____ _____ _____ _____ _____Ф.И.О. _____подпись

Приложение
к Договору найма жилого помещения
от «__»_____ ____ г. № _____

Акт приема-передачи жилого помещения

г. Арамиль «____» _____ _____ г.
Граждан_____, «____»_____ ____ г. р.,
_____
_____

(Ф.И.О. полностью) (дата, год рождения)

_____
_____
_____,
(вид документа, удостоверяющего личность (реквизиты документа, удостоверяющего личность), наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность)
выдан_____ «____» _____г.
Зарегистрирован по адресу:_____, проживающий (ая) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и