**Договор коммерческого найма жилого помещения**

ДОГОВОР № \_\_\_\_ коммерческого найма жилого помещения

г. Москва "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, г-н (жа)  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем "НАЙМОДАТЕЛЬ", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей по доверенности №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны и   
г-н \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "НАНИМАТЕЛЬ" с другой стороны, подписали настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора  
1.1. Наймодатель предоставляет в пользование Нанимателю жилое помещение, оговоренное в п. 6 и принадлежащее Наймодателю, на условиях, в соответствии с настоящим Договором, сроком с "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.   
1.2. Наймодатель является собственником жилого помещения на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
1.3. Наймодатель подтверждает, что до заключения настоящего Договора указанная квартира никому не продана, не подарена, не заложена, не обременена другими договорами найма на срок по настоящему Договору, в споре или под арестом не состоит.  
1.4. Наймодатель сдает принадлежащее ему жилое помещение с согласия членов его семьи, зарегистрированных в данной квартире: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
1.5. Наймодатель также передает в аренду имущество, находящееся в квартире по описи.

2. Обязанности сторон.  
2.1. Наймодатель обязуется:  
2.1.1. При подписании настоящего Договора предоставить подлинные документы.  
2.1.2. До истечения срока действия настоящего Договора не производить обмен, продажу, дарение, не сдавать под залог и в аренду (поднайм) свое жилье (предмет настоящего Договора) одновременно нескольким физическим или юридическим лицам.   
2.1.3 Ежемесячно оплачивать квартиру, коммунальные услуги и абонентскую плату за телефон.  
2.2. Наниматель обязуется:  
2.2.1. Своевременно выплачивать арендную плату, не позднее \_\_\_\_\_\_\_ числа каждого месяца.  
2.2.2. Не нарушать правила пользования жилыми помещениями и использовать жилое помещение в соответствии с его назначением, соблюдая при этом нормы тишины в вечерние и ночное время.  
2.2.3. Нести расходы по содержанию арендованного помещения и имущества, связанные с его обычной эксплуатацией: междугородние и международные переговоры, электроэнергию.  
2.2.4. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобного помещения без письменного согласия Наймодателя.   
2.2.5. Без письменного согласия Наймодателя не сдавать помещение и находящееся в нем имущество полностью или частично в поднайм.  
2.2.6. По окончании действия настоящего Договора освободить жилое помещение и передать имущество согласно описи Наймодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа или по иным условиям настоящего Договора.  
2.2.7. В случае исчезновения за время пользования жилым помещением предметов, указанных в описи или их порче Наниматель обязуется возместить их стоимость по рыночной стоимости с учетом нормального износа или по иным условиям настоящего Договора.  
2.2.8. В случае порчи арендуемого помещения и санитарно-технического оборудования, а также причинении ущерба имущества третьих лиц, возникших по вине нанимателя, последний обязуется возместить стоимость ремонта помещения и сантехнического оборудования принадлежащего Наймодателю, а также возместить ущерб, причиненный имуществу третьих лиц, по рыночным ценам на момент возмещения убытков.

3. Порядок расчетов.  
3.1. За пользование жилым помещением устанавливается плата за наем в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в пересчете на рубли по курсу ЦБ РФ на день платежа в месяц.  
3.2. При подписании настоящего Договора Нанимателем был выплачен залог в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, арендная плата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_ месяц (ев) в перерасчете на рубли по курсу ЦБ РФ.  
3.3. Залоговая сумма гарантирует соблюдение нанимателем всех обязательств, принятых им на себя по настоящему договору. Указанный залог возвращается наймодателем после окончания срока действия договора, в случае отсутствия у наймодателя материальных претензий к нанимателю.

4. Ответственность сторон.  
4.1. Настоящий Договор расторжению в одностороннем порядке не подлежит, за исключением случаев систематического нарушения условий Договора и своих обязательств одной из сторон, что является основанием для досрочного расторжения Договора.  
4.2. О досрочном расторжении настоящего Договора каждая из сторон обязуется предупредить другую сторону не менее чем за пятнадцать дней.  
4.3. В случае нарушений срока и суммы платежа, предусмотренных настоящим Договором по вине Нанимателя, последний обязан освободить арендуемое помещение с соблюдением всех условий настоящего Договора.  
4.4. В случае одностороннего расторжения договора Наймодателем, при соблюдении всех условий данного договора Нанимателем, Наймодатель обязан вернуть Нанимателю часть ранее внесенной арендной платы за фактическое непрожитое время.

5.Разрешение споров.  
5.1. Все спорные вопросы решаются сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия - в суде, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.Сведения об объекте недвижимости.  
6.1. Сдаваемым в найм объектом недвижимости является жилое помещение, состоящее из \_\_\_- комнатной квартиры, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
6.2. Площадь квартиры: общая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м., жилая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

7.Условия действия настоящего договора.  
7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.  
7.2. Порядок оплаты междугородних и международных телефонов согласовывается между Наймодателем и Нанимателем.  
7.3. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора.  
7.4. Настоящий Договор может быть продлен по согласованию сторон.  
7.5. Настоящий договор составлен в 2 - х экземплярах. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.  
7.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору и заключенные на его основании дополнительные соглашения считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны двумя сторонами.  
7.7. Наниматель с документами Наймодателя ознакомлен и претензий не имеет.

8. Адреса и подписи сторон.  
8.1. Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Наниматель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
8.2. Со всеми пунктами настоящего Договора ознакомлен, возражений не имею, один экземпляр Договора получил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наймодатель.  
8.3. Со всеми пунктами настоящего Договора ознакомлен, возражений не имею, сдаваемое мне в аренду (поднайм) жилье и имущество, согласно описи осмотрел, претензий не имею, один экземпляр Договора получил\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель.