

ДОГОВОР
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

г. _____ «__» _____ 20__ года

Гражданин РФ _____, паспорт серии ____ № _____,
выдан _____, «__» _____ 20__ года,
код подразделения _____, зарегистрированный по адресу:
_____, именуемый в дальнейшем «Собственник», с
одной стороны, и

Гражданин РФ _____, паспорт серии ____ № _____,
выдан _____, «__» _____ 20__ года,
код подразделения _____, зарегистрированный по адресу:
_____, именуемый в дальнейшем «Проживающий»,
с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о
нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Собственник обязуется предоставить Проживающему в безвозмездное пользование, для проживания, принадлежащее Собственнику на праве собственности жилое помещение - квартиру, общей площадью ____, (кадастровый номер _____) расположенную по адресу: _____ (далее по тексту – Жилое помещение). Проживающий обязуется принять указанное жилое помещение, а в случае прекращения действия настоящего договора - вернуть жилое помещение в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа.

1.2. Право собственности на жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего договора, принадлежит Собственнику на основании _____, о чем в _____ «__» _____ года сделана запись регистрации № ____ и _____ выдано Свидетельство о государственной регистрации права _____ № ____ от «__» _____ года.

1.3. Если в период срока действия настоящего договора Проживающим с согласия Собственника были произведены улучшения переданной вещи то, по определению сторон договора, будет действовать следующий порядок:

- отделимые улучшения являются собственностью Проживающего;
- если Проживающим за счет собственных средств произведены улучшения вещи, неотделимые без вреда для нее, он не вправе претендовать на реальное возмещение Собственником.

1.4. Собственник гарантирует, что передаваемое Помещение под арестом и запретом не состоит, не передано в пользование по каким-либо основаниям третьим лицам.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Собственник обязан:

- в трехдневный срок после подписания настоящего договора предоставить указанное в п. 1.1 настоящего договора жилое помещение в освобожденном виде Проживающему по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, и передать ему ключи от дверных замков;
- обеспечить в тот же срок свободный доступ Проживающего в жилое помещение;
- в присутствии Проживающего проверить исправность передаваемого имущества, ознакомить Проживающего с правилами эксплуатации данного имущества,

предупредить Проживающего обо всех недостатках, имеющихся у передаваемого в пользование жилого помещения;

- оказывать в период действия договора Проживающему консультационную, информационную, техническую и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования им имущества, переданного по настоящему Договору.

2.2. Наниматели обязуются:

- использовать жилое помещение строго по назначению (для проживания);
- содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии;
- нести все расходы по содержанию жилого помещения, в том числе за свой счет оплачивать коммунальные услуги (электроснабжение, отопление, газоснабжение, водоснабжение и канализация, вывоз мусора и т.п.) и своевременно вносить вышеназванные платежи;
- не передавать жилое помещение в пользование третьим лицам без предварительного согласия Собственника;
- своевременно и за свой счет производить текущий ремонт жилого помещения;
- при использовании жилого помещения не нарушать права и интересы соседей и других лиц;
- производить все неотделимые изменения жилого помещения только с предварительного письменного согласия Собственника;
- вернуть полученное жилое помещение в течение 14 (четырнадцати) дней после истечения срока действия настоящего договора или прекращения действия его по иным основаниям в состоянии, которое определяют стороны договора;
- выполнять другие обязанности, вытекающие из права пользования жилым помещением.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Сторона договора, имущественные интересы которой были нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или должна будет произвести для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

3.2. Любая из сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности). Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

3.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего договора отнесли такие явления как:

- землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.;
- температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность;
- мораторий органов власти и управления;
- забастовки, организованные в установленном законом порядке;
- и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

3.4. Собственник несет ответственность за недостатки имущества, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего договора и о которых им не был поставлен в известность Проживающий.

3.5. Собственник отвечает за вред, причиненный третьему лицу от использования переданного имущества, если не докажет, что вред причинен по вине Проживающего.

3.6. Проживающий несет риск случайной гибели или повреждения жилого помещения, если:

- гибель или повреждение произошли в результате использования жилого помещения не в соответствии с договором или назначением;
- гибель или повреждение произошли в результате передачи имущества третьему лицу без согласия Собственника.

4. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Собственник вправе в любое время отказаться от Договора, письменно предупредив об этом Проживающего за 1 (один) месяц до отказа. В случае отказа Собственника от дальнейшего исполнения настоящего договора Проживающий подлежит выселению из жилого помещения в срок, установленный договором, а жилое помещение подлежит возврату Собственнику на основании акта приема-передачи, подписанного обеими сторонами.

4.2. Проживающий вправе в любое время отказаться от Договора, письменно предупредив об этом Собственника за 1 (один) месяц и вернув жилое помещение Собственнику по акту приема-передачи.

4.3. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Собственника, а Проживающий - выселению, если Проживающий:

- использует жилье не по назначению, установленному п. 1.1. настоящего Договора;
- умышленно портит или по неосторожности разрушает жилое помещение, иным способом существенно ухудшает его состояние, а также систематически нарушает права и интересы соседей и иных лиц;
- систематически нарушает обязательства по договору;
- не выполняет обязанностей по поддержанию жилого помещения в исправном состоянии или его содержанию;
- без согласия Собственника передает жилое помещение в пользование третьему лицу.

4.4. Проживающий вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора, если:

- обнаружит недостатки, которые делают нормальное использование жилого помещения невозможным или обременительным, о наличии которых не было известно в момент заключения договора;
- из-за обстоятельств, за которые Проживающий не отвечает, жилое помещение окажется в непригодном для использования состоянии;
- при заключении договора Собственник не предупредил Проживающего о правах третьих лиц на передаваемое жилое помещение;
- Собственник не передал жилое помещение Проживающему, либо чинит препятствия в пользовании жилым помещением.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ, ИЗМЕНЕНИЯ И/ИЛИ ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений и т.п.

5.2. При недостижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

5.4. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания обеими сторонами, с которого и становится обязательным для сторон, заключивших его. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим только после заключения настоящего Договора.

7. ПОДПИСИ СТОРОН

СОБСТВЕННИК:

ПРОЖИВАЮЩИЙ: