

**Договор
безвозмездного пользования жилым помещением**

_____ "___" _____ 200__ г.
(наименование населенного пункта)

Гражданин (ка) _____,
(Ф.И.О. указать полностью)
проживающий (ая) по адресу: _____,
(полный адрес)
паспорт серии _____ N _____, выдан "___" _____
_____ 200__ г. _____,
(наименование выдавшего органа)

код подразделения _____, именуемый (ая) в дальнейшем "Ссудодатель",
действующий (ая) от своего имени, с одной стороны, и гражданин (ка)
_____, проживающий (ая) по адресу:

(Ф.И.О. указать полностью)

(полный адрес)
паспорт серии _____ N _____, выдан "___" _____ 200__ г.
_____, код подразделения
(наименование выдавшего органа)

_____, именуемый (ая) в дальнейшем "Жилец", действующий
(ая) от своего имени, с другой стороны, заключили настоящий Договор о
нижеследующем:

**1. Предмет и общие условия договора
безвозмездного пользования жилым помещением**

1.1. Ссудодатель передает, а Жилец принимает в безвозмездное
пользование (_____
(квартиру, комнату в квартире, жилой

_____ дом, жилой дом с земельным участком)
(далее - Жилье) расположенную(-ый,) по адресу: город _____,
улица _____, дом N _____ корпус N _____
квартира N _____, общей площадью _____ кв. метров, состоящую
(-ий) из _____ жилых комнат, технический паспорт БТИ
N _____, на
срок с "___" _____ 200__ года по "___" _____ 200__ года
для использования в целях проживания Жильца, а Жилец обязуется вернуть
Жилье по истечении срока действия данного Договора в том состоянии, в
котором он его получил, с учетом нормального износа, либо в состоянии,
которое может быть согласовано между сторонами настоящего Договора
дополнительно.

1.2. Жилье принадлежит Ссудодателю на праве собственности на
основании _____

1.3. Техническое состояние жилого помещения, его местонахождение,
инвентаризационная стоимость, степень износа и характеристики жилого
помещения изложены в техническом паспорте на жилое помещение, копия
которого является неотъемлемым приложением к настоящему договору.

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

- отдельные улучшения являются собственностью Жильца;
- если Жильцом за счет собственных средств произведены улучшения
вещи, неотделимые без вреда для нее, он вправе претендовать на реальное
возмещение Ссудодателем стоимости таких улучшений после истечения срока
действия договора или прекращения его действия по иным основаниям.

1.5. Ссудодатель гарантирует, что передаваемая недвижимость не
является предметом залога и не может быть отчуждена по иным основаниям
третьим лицам, в споре, под арестом и в аренде не состоит.

2. Права и обязанности сторон по договору

2.1. Ссудодатель обязан:

2.1.1. в _____ срок после подписания договора предоставить указанное в п. 1.1 настоящего договора Жилье в освобожденном виде Жильцу по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, и передать ему ключи;

2.1.2. обеспечить в тот же срок свободный доступ Жильца в жилое помещение;

2.1.3. в присутствии Жильца проверить исправность передаваемого имущества, ознакомить Жильца с правилами эксплуатации данного имущества, предупредить Жильца обо всех недостатках, имеющихся у передаваемого в пользование Жилья;

2.3. оказывать в период действия договора Жильцу консультационную, информационную, техническую и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования им имущества, переданного ему во временное пользование по настоящему Договору.

2.2. Жилец обязан:

2.2.1. использовать Жилье по назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора, для проживания;

2.2.2. содержать Жилье в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии;

2.2.3. своевременно производить за свой счет текущий ремонт Жилья;

2.2.4. обеспечивать доступ в жилое помещение организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома для осмотра его технического состояния и проведения соответствующих работ;

2.2.5. нести расходы по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг (электроснабжение, отопление, водоснабжение и канализация, вывоз мусора и т.п.) и своевременно вносить вышеназванные платежи;

2.2.6. При использовании Жилья не нарушать права и интересы соседей и других лиц;

2.2.7. производить все неотделимые изменения Жилья только с предварительного письменного согласия Ссудодателя;

2.2.8. возвратить полученное Жилье в течение _____ дней после истечения срока действия настоящего договора или прекращения действия его по иным основаниям в состоянии, которое определяют стороны договора.

3. Ответственность сторон, распределение риска случайной гибели или повреждения имущества

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 произведет 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. При нарушении Правил пользования жилым помещением и придомовой территорией, в соответствии с действующим законодательством, Жилец обязан возместить возникшие при этом убытки в установленном законом порядке.

3.3. 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.

3.4. 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 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 стихийного характера (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.

3.5. Ссудодатель 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 Жилец.

3.6. Ссудодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу от использования переданного имущества, если не докажет, что вред причинен по вине Жильца.

3.7. Жилец несет риск случайной гибели или повреждения Жилья, если:

- гибель или повреждение произошли в результате использования Жилья не в соответствии с договором или назначением;
- гибель или повреждение произошли в результате передачи имущества третьему лицу без согласия Ссудодателя;
- с учетом фактических обстоятельств Жилец мог предотвратить гибель имущества или его повреждение (порчу), пожертвовав своим имуществом (вещью), но предпочел сохранить свое имущество (вещь).

4. Расторжение договора

4.1. Ссудодатель вправе в любое время отказаться от Договора, письменно предупредив об этом Жильца за _____ (_____) до отказа. В случае отказа Ссудодателя от дальнейшего исполнения настоящего договора Жилец подлежит выселению из жилого помещения в вышеуказанный срок, а Жилье подлежит возврату Ссудодателю на основании акта приема-передачи, подписанного сторонами.

4.2. Жилец вправе в любое время отказаться от Договора, письменно предупредив об этом Ссудодателя за _____ месяцев и вернув Жилье Ссудодателю по акту приема-передачи.

4.3. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Ссудодателя, а Жилец - выселению, если Жилец:

- 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 Жилья в исправном состоянии или его содержанию;
- без согласия Ссудодателя передает Жилье в пользование третьему лицу.

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

- обнаружит недостатки, которые делают нормальное использование Жилья невозможным или обременительным, о наличии которых не было известно в момент заключения договора;
- из-за обстоятельств, за которые Жилец не отвечает, Жилье окажется в непригодном для использования состоянии;
- при заключении договора Ссудодатель не предупредил Жильца о правах третьих лиц на передаваемое Жилье;
- ссудодатель не передал Жилье либо необходимые документы Жильцу, либо чинит препятствия в пользовании Жильем.

4.5. Договор может быть расторгнут также и по решению суда, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, когда эти обстоятельства изменились настолько, что, если бы такие изменения можно было предвидеть заранее, договор между сторонами его вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от

согласованных по настоящему договору.

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. Если стороны договора не достигли согласия о приведении договора в соответствие с изменившимися обстоятельствами (изменение или дополнение условий договора), по требованию заинтересованной стороны договор может быть изменен и/или дополнен по решению суда только при наличии условий, предусмотренных действующим законодательством.

5.5. Последствия изменения и/или дополнения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон договора.

5.6. 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 в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую силу.

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

Приложения к договору:

Приложение 1 – копия технического паспорта на жилое помещение, являющееся предметом настоящего Договора;

Приложение 2 – акт приема-передачи жилого помещения.

7. Адреса и реквизиты сторон

Ссудодатель
(ФИО)

Жилец
(ФИО)

Почтовый адрес и индекс - _____

Почтовый адрес и индекс - _____

Телефон _____

Телефон _____

Паспорт серии _____ N _____

Паспорт серии _____ N _____

выдан " _____ " _____ 200 _____ г.

выдан " _____ " _____ 200 _____ г.

Г. _____
выдавший _____ орган _____

выдавший _____

орган _____

код подразделения _____

код подразделения _____

Ссудодатель

Жилец

"__" ____ 20__ года

"__" ____ 20__ года