

ДОГОВОР НАЙМА ДОМА С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

д. Прокудино

“ 10 ” июля 20 г

Мы, Нижеподписавшиеся:

Гражданин (ка) Иванов Иван Иванович, далее именуемый “**Наймодатель**”, с одной стороны, и

Гражданин (ка) Петров Петр Петрович, далее именуемый “**Наниматель**”, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю помещение, состоящее из ___ комнат (ы), расположенное по адресу д. Прокудино, улица Центральная дом 29 корпус 1 дробь 1 строение 1 за плату, во временное пользование в целях проживания.

1.2. Помещение и земельный участок принадлежат Наймодателю на основании:

Выписки из ЕГРН от 29.03.202-

1.3. В течение всего срока найма совместно с Нанимателем в Доме будут проживать:

жена: Петрова Ирина Андреевна

сын: Петров Андрей Петрович

домашние животные: кошка

1.4. Срок найма указанного помещения устанавливается с 10 июля 202- г.

по 10 июня 202- г.

1.5. При истечении срока действия данного договора, договор считается продленным на 11 месяцев, если ни одна из сторон не заявила о намерении его расторгнуть.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. НАЙМОДАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ:

- Предоставить указанное помещение Нанимателю с 10 июля 202- года.
- Обеспечить свободный доступ Нанимателю в помещение;
- Посещать помещение не более одного раза в месяц, с уведомлением Нанимателя не менее чем за 24 часа до предполагаемого посещения;
- Оградить Нанимателя от имущественных и иных претензий третьих лиц, которые также обладают правами собственности на нанимаемое помещение.

Наймодатель также подтверждает, что помещение не находится под арестом, не является залогом или предметом судебного разбирательства, и он является его полноправным собственником.

2.2. НАНИМАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ:

- Использовать данное помещение только по назначению, указанном в пункте 1.1.
- Не сдавать помещение в поднайм (субаренду) и не передавать права пользования третьим лицам, а также не подселять иных лиц без согласия Наймодателя;
- Получить письменное разрешение “Наймодателя” на содержание животных в доме, при этом “Наниматель” несет полную ответственность за ущерб, нанесенный дому его домашними животными.
- Не производить перепланировок и переоборудования без письменного разрешения Наймодателя;
- Не устанавливать какое-либо оборудование (замена замков, личинок замка, укрепление дверей, установка сигнализации, и т.п.) без предварительного согласия с Наймодателем.
- Принять на себя полную материальную ответственность в случае своей безусловной вины за взятое внаем или пользование данное жилое помещение и за все возможные последствия настоящего найма или пользования, исключая при этом форс-мажорные обстоятельства, возникшие в соответствии с п. 5.2;
- Принять на себя полную материальную ответственность за все переданное ему имущество, находящееся в помещении, содержать его в исправности и чистоте.
- Соблюдать правила пожарной безопасности;

«Наниматель»

«Наймодатель»

Подпись _____

Подпись _____

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ.

- 3.1. Месячная оплата за использование помещения составляет 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей РФ, все расчеты производятся в рублях РФ.
- 3.2. В дальнейшем оплата будет производиться ежемесячно, далее не позднее 10 числа каждого текущего месяца.
- 3.3. На основании п.3 ст.614 ч.2 ГК РФ размер арендной платы не может изменяться чаще одного раза в год и только по согласованию сторон.
- 3.4. На момент подписания настоящего Договора, Наниматель передал Наймодателю сумму в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей РФ, которая является **обеспечительным платежом за первые 2 месяца и не подлежит возврату нанимателю в случае нарушения им условий договора.**
- 3.4.1. **Возврат обеспечительного платежа** производится при съезде Нанимателя или по согласованию сторон.
- 3.5. При подписании договора Наниматель оставляет Наймодателю **залог за сохранность имущества** (мебели и бытовой техники и пр.) и соблюдение условий договора нанимателем, в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей.
- 3.5.1. Залог может быть использован, по согласованию сторон, в качестве оплаты за соразмерный ему период аренды, но только перед непосредственным оставлением Жилого помещения нанимателем – съездом.
- 3.5.2. Согласование и подписание обеими сторонами Акта возврата имущества является **основанием для возврата залога.**
- 3.6. Коммунальные платежи оплачивает Наниматель с предоставлением оплаченных квитанций Наймодателю не позднее 15 числа месяца, следующего после начисления платежей.
- 3.6.1. Коммунальные платежи включают в себя квитанции:
- Квитанция по оплате Газа;
 - Квитанция ЕПД (единый платежный документ) с указанием показаний счетчиков водоснабжения;
 - Квитанция Энергосбыта с указанием показаний счетчика электроэнергии.
- 3.6.2. Интернет и телефонию оплачивает наниматель

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 4.1. При досрочном прекращении найма и расторжении настоящего Договора, каждая сторона обязана предупредить другую сторону не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты предполагаемого прекращения найма.
- 4.2. Досрочное прекращение найма и расторжение данного Договора возможно в случаях нарушения Наймодателем или Нанимателем своих обязательств по настоящему Договору.
- 4.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Наймодателя, ранее указанного срока истечения, в силу его личных, непредвиденных обстоятельств, но при соблюдении Нанимателем всех его обязательств, указанных в пунктах 1.4; 2.2; 3.2; 3.6, Наймодатель обязуется вернуть Нанимателю часть ранее внесенной оплаты пользования жилым помещением за фактически непрожитое время, при этом Наймодатель обязан предоставить Нанимателю проживать в доме в течение пятнадцати календарных дней сверх оплаченного периода на безвозмездной основе.
- 4.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Нанимателя, но при соблюдении Наймодателем всех его обязательств, указанных в пунктах 1.4; 2.1, авансируемая арендная плата (обеспечительный платеж), за непрожитые, предоплаченные дни Нанимателю не возвращается.
- 4.5. За несвоевременную оплату найма Наниматель оплачивает пени из расчета 1% от просроченной суммы за каждый день просрочки. В случае просрочки оплаты более десяти дней Наймодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке
- 4.6. Стороны произвели взаимную проверку личных документов и документов, подтверждающих право распоряжаться данным домом.
- 4.7. Наймодатель подтверждает согласие лиц, прописанных или имеющих право распоряжаться данной домой с условиями настоящего Договора, а также, что данное помещение не продано, не заложено, не является предметом судебного спора и не находится под арестом.
- 4.8. Стороны подтверждают, что ознакомлены со всеми условиями настоящего Договора, полностью согласны с ними и лично несут ответственность за их соблюдение.

«Наниматель»

Подпись _____

«Наймодатель»

Подпись _____

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. При возникновении спорных ситуаций, не предусмотренных условиями настоящего Договора, Наймодатель и Наниматель решают их самостоятельно путем обоюдной договоренности или в установленном законом порядке.

5.2. При возникновении форс-мажорных обстоятельств, а именно: введение военного либо чрезвычайного положения, стихийные бедствия, изменения в действующем законодательстве, делающих невозможным исполнение сторонами обязательств по настоящему Договору или существенно влияющих на их исполнение, а также действие иной непреодолимой силы, стороны не несут ответственности за исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. Перечисленные в пункте 1.3. настоящего Договора лица, проживающие совместно с Нанимателем, несут все обязанности по его исполнению наравне с Нанимателем.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5.5. В дополнение к настоящему договору составлен акт приема-передачи от «10» июля 202- года в 2 (двух) экземплярах для каждой из сторон, который является неотъемлемой частью настоящего договора. Также произведена фотосъемка состояния жилого помещения перед передачей нанимателю.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

Показания счетчика газа на дату въезда 2312 м3

Показания счетчика электроэнергии на дату въезда 2417 кВт/ч

Показания водосчетчиков на дату въезда: ХВС 31254 м3

ГВС 38247 м3

7. ПОДПИСИ СТОРОН.

“Наниматель”

“Наймодатель”

ФИО: _____

ФИО: _____

Паспорт: _____

Паспорт: _____

Выдан: _____

Выдан: _____

Зарегистрирован по адресу: _____

Зарегистрирован по адресу: _____

Телефон _____

Телефон _____

Подпись

Подпись