

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (КОМНАТЫ)

г. Москва

“ 10 ” июля 20 г

Мы, Нижеподписавшиеся:

Гражданин (ка) Иванов Иван Иванович, далее именуемый “Наймодатель”, с одной стороны, иГражданин (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 1 комнат (ы), (в 3 комнатной квартире) расположенное по адресу г. Москва, улица Академика Перельмана дом 29 корпус 1 дробь 1 строение 1 квартира 211 за плату, во временное пользование в целях проживания.

1.2. Помещение принадлежит Наймодателю на основании:

Свидетельства о государственной регистрации права, серия 77 АВ № 123456

1.3. В течение всего срока найма совместно с Нанимателем в квартире 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 субаренду или поднайм, не передавать права пользования третьим лицам, а также не подселать иных лиц без согласия Наймодателя;
- Получить письменное разрешение “Наймодателя” на содержание животных в комнате, при этом “Наниматель” несет полную ответственность за ущерб, нанесенный комнате 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 15 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 Наймодатель.
- 3.6.1. Если оплату коммунальных платежей производит Наниматель, он обязан производить оплату не позднее ----- числа месяца, следующего после начисления платежей.
- 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 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 комнате 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 данной комнатой.
- 4.7. Наймодатель подтверждает согласие лиц, прописанных или имеющих право распоряжаться данной комнатой 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 _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5.5. В дополнение к настоящему договору составлен акт приема-передачи комнаты от «__» _____ года в 2 (двух) экземплярах для каждой из сторон, а также произведена фотосъемка состояния жилого помещения перед передачей наймодателю.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

7. ПОДПИСИ СТОРОН.

“Наниматель”

“Наймодатель”

ФИО: _____

ФИО: _____

Паспорт: _____

Паспорт: _____

Выдан: _____

Выдан: _____

Зарегистрирован по адресу: _____

Зарегистрирован по адресу: _____

Телефон _____

Телефон _____

Подпись

Подпись