

**ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**г. Москва“ 10 ” июля 2020 г.

Мы, Нижеподписавшиеся:

Гражданин (ка) Петров Петр Петрович, далее именуемый “**Наймодатель**”, с одной стороны, иГражданин (ка) Иванов Иван Иванович, далее именуемый “**Наниматель**”, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:**1. ПРЕДМЕТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

**1.1.** Наймодатель предоставляет Нанимателю помещение, состоящее из 2 комнат (ы), (в 2 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 2020 г.

по 10 июня 2021 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 2020 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 и не передавать права пользования третьим лицам, а также не подселать иных лиц без согласия Наймодателя;
- Получить письменное разрешение “Наймодателя” на содержание животных в жилом помещении, при этом “Наниматель” несет полную ответственность за ущерб, нанесенный жилому помещению 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 \_\_\_\_ 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 телефон 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 жилом помещении 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 жилым помещением.

4.7. Наймодатель подтверждает согласие лиц, прописанных или имеющих право распоряжаться данной недвижимостью 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 2020** года в 2 (двух) экземплярах для каждой из сторон, который является неотъемлемой частью настоящего договора. Также произведена фотосъемка состояния жилого помещения перед передачей наймодателю.

## 6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

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