

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва «25» июля 2119 г.

Гр. (Ф.И.О.) *Бланков Владимир Влалимирович*, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гр. (Ф.И.О.) *Иванов Иван Иванович*, именуемая в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор аренды о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и постоянно проживающим с ним лицам:

1. *Иванова Ирина Сергеевна, 2085 г.р.*
жилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Ленина, д.1, кв 1 состоящее из 2 комнат, общей площадью — 46,5 кв.м, жилой площадью - 24 кв.м, кухня - 9 кв.м (далее – жилое помещение) во временное возмездное владение и пользование для проживания.

1.2. Наличие телефона: тел. № (495) 123-12-12.

1.3. Недостатки жилого помещения на момент передачи указываются в Приложении № 1 к договору аренды — Передаточном акте, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора аренды.

1.4. Жилое помещение принадлежит (Ф.И.О.) *Бланкову Владимиру Владимировичу* на основании (документ о праве) договора купли-продажи № 12345/123 от 18 июля 2102 года.

1.5. Наймодатель передает жилое помещение с имуществом согласно Приложению № 1.

1.6. Срок коммерческого найма жилого помещения устанавливается с «25» июня 2113г. По «25» мая 2116 г.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАЙМОДАТЕЛЯ

2.1. Наймодатель обязуется:

2.1.1. Передать Нанимателю благоустроенное жилое помещение, пригодное для проживания, отвечающее санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям.

2.1.2. Возвратить Нанимателю залог за междугородние телефонные переговоры и сохранность имущества, переданного внаем при выезде Нанимателя из жилого помещения при предъявлении оплаченных счетов и сохранности переданного имущества согласно пункту 7.1. договора аренды.

2.1.3. Предупредить Нанимателя о готовящемся отчуждении жилого помещения (мене, продаже, дарении и т.д.) за три месяца до отчуждения.

2.1.4. Нести ответственность за недостатки сданного внаем жилого помещения и находящегося в нем имущества, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды не знал об этих недостатках.

2.1.5. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Нанимателя, своими силами.

2.1.6. Предоставить Нанимателю возможность проживать в жилом помещении в течение 45 календарных дней со дня получения Нанимателем извещения о досрочном расторжении настоящего договора аренды. Извещение должно быть оформлено письменно.

2.2. Наймодатель вправе один раз в месяц осуществлять проверку порядка использования Нанимателем состояния жилого помещения и имущества в предварительно согласованное с Нанимателем время.

2.3. Наймодатель подтверждает, что на момент подписания настоящего договора аренды:

- жилое помещение не находится под залогом, арестом, не обременено ничьими правами, либо обязательствами Наймодателя;
- получено согласие всех лиц, постоянно зарегистрированных в жилом помещении.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАНИМАТЕЛЯ

3.1. Наниматель обязан:

3.1.1. Использовать жилое помещение только для собственного проживания и проживания лиц, указанных в пункте 1.1. договора аренды.

3.1.2. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением.

3.1.3. Содержать помещение в чистоте и исправности, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

3.1.4. Бережно относиться к имуществу, находящемуся в жилом помещении.

3.1.5. Устранять последствия аварий, произошедших в жилом помещении по вине Нанимателя.

3.1.6. Соблюдать правила проживания в доме, в котором находится жилое помещение.

3.1.7. Беспрепятственно допускать Наймодателя в жилое помещение с целью проверки ее использования в соответствии с пунктом 2.2. настоящего договора аренды.

3.1.8. Возвратить жилое помещение и имущество Наймодателю в том же состоянии, в котором они были переданы внаем с учетом естественного физического износа.

3.1.9. Перед выездом, если счета за телефонные переговоры еще не получены, справиться в АТС об их сумме и оставить Наймодателю необходимую сумму для их оплаты.

3.1.10. В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба в результате пожара, противоправных действий третьих лиц, незамедлительно известить об этом Наймодателя, а при его отсутствии – заявить об этом в соответствующие компетентные органы.

3.2. Наниматель не вправе без письменного предварительного согласования с Наймодателем:

3.2.1. Устанавливать оборудование в жилом помещении (укрепление дверей, установка сигнализаций и охранных систем и т.д.).

3.2.2. Передавать жилое помещение третьим лицам, а также сдавать жилое помещение в поднаем.

3.2.3. Осуществлять переустройство и реконструкцию жилого помещения.

3.3. Наниматель вправе беспрепятственно пользоваться переданным внаем жилым помещением в течение всего срока действия найма совместно с указанными в пункте 1.1. настоящего договора аренды лицами.

4. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Ежемесячная плата за наем жилого помещения составляет *50 000 руб (пятьдесят пять тысяч рублей)*.

4.2. Плата за наем жилого помещения производится (*ежемесячно*, ежеквартально) не позднее 5 числа текущего месяца за один месяц перед.

4.3. Установленная плата за наем жилого помещения не подлежит изменению в течение всего срока найма, если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением сторон.

4.4. Оплату коммунальных платежей, квартплаты и телефона осуществляет Наймодатель.

4.5. Оплату междугородних телефонных переговоров и используемой электроэнергии осуществляет Наниматель согласно счетам соответствующих организаций.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Изменение условий настоящего договора аренды и его досрочное расторжение может иметь место по соглашению сторон, с обязательным составлением документа в письменном виде.

5.2. Расторжение договора аренды в одностороннем порядке до истечения срока, указанного в пункте 1.6, может быть произведено любой стороной при систематическом несоблюдении другой стороной условий настоящего договора аренды. Расторжение в одностороннем порядке производится посредством направления инициатором досрочного

прекращения договора аренды нарушившей стороне письменного уведомления с указанием причины и даты расторжения.

5.2.1. В случае расторжения договора аренды по инициативе Нанимателя, при соблюдении Наймодателем условий настоящего договора аренды, возврат денег за неиспользованный срок найма может быть произведен Наймодателем только по его добровольному желанию.

5.2.2. В случае расторжения договора аренды по инициативе Наймодателя, при соблюдении Нанимателем условий настоящего договора аренды, Наймодатель возвращает Нанимателю уплаченную Нанимателем сумму за неиспользуемый срок найма и выплачивает неустойку в размере месячной платы за наем жилого помещения.

5.3. Наниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный жилому помещению или имуществу, независимо от того является ли этот ущерб результатом причинения умышленных действий или результатом неосторожности Нанимателя и лиц, с ним проживающих.

5.4. В случае просрочки по уплате платежей по настоящему договору аренды Наниматель уплачивает Наймодателю неустойку в размере 1% от суммы задолженности на день оплаты.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему договору аренды, если причиной этому явились события непреодолимой силы и факторы, не поддающиеся их контролю и находящиеся вне власти сторон, как-то:

стихийные бедствия, вооруженные конфликты, нормативные акты органов государственной власти и государственного управления, существенно затрудняющие или делающие невозможным исполнение принятых по договору аренды обязательств.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор аренды вступает в силу со дня его подписания обеими сторонами и действует по «25» мая 2116 года включительно.

6.2 В случае, если за месяц до окончания действия настоящего договора, ни одна из сторон не заявила о намерении его прекращения, договор автоматически пролонгируется на срок в один календарный год.

6.3. При возникновении споров стороны будут стремиться урегулировать их путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке.

6.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором аренды, стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации.

6.5. Настоящий договор аренды составлен в двух экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой стороны.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. По требованию Наймодателя Наниматель обязуется оставить страховой депозит за междугородние телефонные переговоры в соответствии с пунктом 4.5.

договора и за сохранность переданного внаем имущества. Страховой депозит за междугородние телефонные переговоры и сохранность имущества, сданного внаем, составляет 3 000 руб (три тысячи рублей).

7.2. В целях получения правовых и юридической гарантий по настоящему договору аренды Наниматель лично удостоверяется в подлинности представленных Наймодателем правоустанавливающих документов и проверяет их содержание до подписания настоящего договора аренды.

7.3. Перечисленные в пункте 1.1. настоящего договора аренды лица, проживающие совместно с Нанимателем, несут все обязанности по настоящему договору аренды наравне с Нанимателем. 7.4. Неотделимые улучшения, произведенные в жилом помещении Нанимателем без согласования с Наймодателем, переходят к Наймодателю без возмещения их стоимости.

8. АДРЕСА СТОРОН

Наймодатель:

Бланков Владимир Владимирович

Паспортные данные:

Дата и место рождения *14.02.2075г.,*

г. Москва

Паспорт (серия): *12 34 N 123456*

выдан (кем) *ОВД Северного р-на*

г. Москвы «28» мая 2103 года

Адрес: *г. Москва, ул. Ленина, д. 2, кв.*

1

45

Телефон для контакта: *(495) 123-23-*

С условиями договора аренды

ознакомлен и полностью согласен.

Подпись: _____

Наниматель:

Иванов Иван Иванович

Паспортные данные:

Дата и место рождения *21.08.2086 г.,*

г. Москва

Паспорт серия): *11 22 N 123456*

выдан (кем) *УВД Южного р-на, г.*

Москвы

(когда) *«21» мая 2110 года*

Адрес: *г. Москва, ул. Ленина, д.1 кв*

10

Телефон для контакта: *+7 999-11-12-1234 14*

С условиями договора аренды

ознакомлен и полностью согласен.

Подпись: _____
