

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Коломна

«14» января 2022г.

Гр. Российской Федерации Бантьева Светлана Юрьевна, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и

Гр. Российской Федерации Горошков Петр Павлович, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Наймодатель передает, Нанимателю во временное возмездное владение жилое помещение, а именно, трёхкомнатную квартиру, расположенную по адресу: г. Коломна, улица Дзержинского, дом №87а, квартира №21 (далее – «Помещение»).

1.2. Наниматель использует предоставленное помещение для проживания. Наймодатель имеет право контроля за использованием помещения не менее одного раза в месяц.

1.3. Характеристика помещения на момент его передачи Нанимателю указывается в Акте приёмки-передачи жилого помещения, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами со дня подписания Акта приёмки-передачи жилого помещения.

1.5. Наймодатель передаёт Помещение с имуществом, указанным в Акте приёмки-передачи жилого помещения.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Наймодатель обязуется:

2.2.1. Передать Нанимателю по передаточному акту Помещение, пригодное для проживания, отвечающее необходимым санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям.

2.1.2. В случае аварии, произошедшей не по вине Нанимателя, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.1.3. Передать помещение по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента подписания настоящего договора.

2.1.4. Наймодатель вправе осуществлять проверку состояния Помещения и находящегося в нём имущества в предварительно согласованное с Нанимателем время.

2.1.5. Наймодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора:

- распоряжается помещением на законном основании,

- помещение не сдано в наём, не отчуждено, не находится под залогом, арестом, не является предметом какого-либо спора.

2.2. Наниматель обязуется:

2.2.1. Использовать помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с п. 1.2. настоящего договора.

2.2.2. Содержать помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность.

2.2.3. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Наймодателю.

2.2.4. Не проводить реконструкции и перепланировки помещений, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Наймодателя.

2.2.5. Не передавать Помещение третьим лицам, а также сдавать Помещение в поднаём.

2.2.6. Если Помещению, сантехническому либо электротехническому оборудованию в результате действий Нанимателя, или неприятия им необходимых мер, будет нанесен ущерб, либо оно придет в аварийное состояние, Наниматель восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Наймодателю в соответствии с экспертной оценкой.

2.2.7. Известить Наймодателя в течение 5 дней в случае изменения своего адреса регистрации.

2.2.8. Передавать Наймодателю все документы и почтовые отправления, а также любую касающуюся его информацию.

2.2.9. По истечении срока действия договора, а также при досрочном расторжении, сдать помещение по акту в исправном состоянии, либо возместив, при наличии повреждений, их стоимость согласно п. 2.2.7. настоящего договора.

3. РАСЧЕТЫ.

3.1. Наниматель своевременно производит платёж за наём Помещения в размере 40 000 (Сорок тысяч) рублей в месяц путём перечисления на счёт банковской карты Наймодателя №4279400020122857 ПАО Сбербанк.

Коммунальный платёж (квартплату) оплачивает Наймодатель. Электроэнергию, водоснабжение, водоотведение оплачивает Наниматель за свой счёт, согласно показаниям счётчиков ежемесячно. Пользование интернетом оплачивает Наниматель.

3.2. Установленная плата за наём Помещения устанавливается сроком до «15» декабря 2022 года.

3.3. Порядок расчетов:

3.3.1. При подписании настоящего Договора Наниматель передаёт Наймодателю предоплату в размере 40 000 (Сорок тысяч) рублей за первый месяц проживания, а так же страховой депозит в размере 40 000 (Сорок тысяч) рублей для обеспечения сохранности имущества, находящегося в квартире;

3.3.2. Сумма страхового депозита возвращается Нанимателю обратно при следующих условиях:

- если Наниматель выселяется, и договор о найме расторгается;

- если в момент выселения квартиры и имущество передаются Наймодателю в их первоначальном виде.

3.3.3. Сумма страхового депозита не возвращается, либо возвращается частично, если при осмотре квартиры Наймодатель выявит факт порчи или недостачи имущества. В этом случае деньги пойдут на возмещение ущерба.

3.3.4. Очередные платежи за наём Помещения производятся ежемесячно не позднее пятнадцатого числа текущего месяца за месяц вперёд.

3.4. За каждый день просрочки перечисления платы за наём начисляется пеня в размере 0,1 % от суммы задолженности.

3.5. Штрафные санкции надзорных органов (госпожарнадзор, СЭС и т.д.), подлежат возмещению Нанимателем в бесспорном порядке на основании составляемого Наймодателем в одностороннем порядке акта.

3.6. В случае оставления Нанимателем помещения до истечения срока действия найма или в связи с окончанием срока договора он обязан уплатить Наймодателю сумму не произведенного им и являющегося его обязанностью ремонта помещений в объеме, необходимом для приведения помещения в состояние не хуже, чем на момент подписания договора.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

4.1. Срок найма устанавливается с 15 января 2022 года до «15» декабря 2022 года.

4.2. По истечении срока договора и выполнения всех его условий, Наниматель имеет преимущественное право на возобновление (продление) договора.

4.3. За месяц до истечения срока найма Наниматель должен письменно уведомить Наймодателя о намерении продлить срок настоящего Договора. В случае отсутствия уведомления Наниматель утрачивает преимущественное право на возобновление (продление) договора.

4.4. Не позднее, чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора, Наниматель должен письменно уведомить Наймодателя о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока договора, так и при досрочном его расторжении.

Если Наниматель не уведомит Наймодателя при досрочном расторжении настоящего Договора не позднее, чем за один месяц, то 50% от суммы страхового депозита будет удержана Наймодателем в качестве денежной компенсации.

4.5. Изменений условий настоящего Договора, его досрочное расторжение и прекращение (за исключением случаев, оговоренных в п.4.6.) допускаются только по письменному соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением к договору.

4.6. Договор найма подлежит досрочному расторжению по требованию Наймодателя, а Наниматель немедленно выселению:

4.6.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с п.1.2. договора найма.

4.6.2. Если Наниматель умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

4.6.3. Если Наниматель более чем два раза подряд не внес плату за наём и не оплатил пеню.

4.6.4. Если Наниматель не производит ремонтов, предусмотренных договором найма.

4.7. Договор найма, может быть расторгнут по требованию Нанимателя, если помещение в силу обстоятельств, за которые Наниматель не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

4.8. Договор найма, может быть, расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств (пожар, стихийный бедствия, решение органов Государственной власти).

4.9. Договор найма, может быть, расторгнут по требованию Наймодателя без объяснения причин, при этом он обязан известить Нанимателя о прекращении найма не менее чем за один месяц до предполагаемого срока прекращения договора найма, в этом случае плата за наём рассчитывается за фактическое время проживания (разница между фактической оплатой и предоплатой возвращается Нанимателю).

4.10. Наниматель несет полную имущественную ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в результате проживания в квартире.

4.11. Договор вступает в законную силу с момента его подписания обеими сторонами и действует до «15» декабря 2022 года.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

5.1. Наниматель имеет право пользования домашним имуществом, установленным в квартире.

5.2. Наниматель обязуется сохранять в состоянии, не худшем, чем на момент передачи квартиры, домашнее имущество, установленное в квартире.

5.3. В случае порчи или утраты домашнего имущества, Наниматель обязуется компенсировать нанесенный ущерб.

5.4. Совместно с нанимателем в квартире имеют право проживать: Горошкова Екатерина Юрьевна, Горошков Василий Петрович.

5.5. Неотделимые улучшения, произведённые в Помещении Нанимателем без письменного согласования с Наймодателем, переходят к Наймодателю без возмещения их стоимости.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ.

- 6.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру.
6.2. К договору прилагается:
6.2.1. Акт приема-передачи жилого помещения (Приложение № 1).
6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору приобретают юридическую силу с момента их подписания обеими сторонами по договору.
6.4. Споры по настоящему договору в случае невозможности их решения путем переговоров подлежат рассмотрению в суде.
6.5. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Наймодатель:

Бантьева Светлана Юрьевна, паспорт 46 11 627170, выдан 08.11.2011 г. ТП №2 ОУФМС России по Московской области по Городскому округу Коломна, зарегистрирована по адресу: г. Коломна, ул. Дзержинского, д.87а, кв. 21.


_____ (С.Ю. Бантьева)

Наниматель:

Горошков Петр Павлович, паспорт 45 12 945520, выдан Отделом УФМС России по гор. Москве по району Орехово-Борисово Южное 05.03.2013г., код подразделения 770-040, зарегистрирован по адресу: г. Москва, Каширское шоссе, д.128, корп.1, кв.11.


_____ (П.П. Горошков)