

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Рубцовск

“13” декабря 2015г.

Мы, Никитина Татьяна Алексеевна, гражданка Российской Федерации, паспорт 3503 653671, выдан Ленинским РУВД г. Барнаула 11.09.2001, проживающая по адресу: г. Рубцовск, ул. Ленина, дом N 5, кв. N 76, именуемая в дальнейшем "наймодатель", с одной стороны, и
Смольникова Карина Витальевна, паспорт 6503 628477, выдан Ленинским РУВД г. Екатеринбурга 11.09.2002, проживающий в городе Рубцовске, по улице Комсомольская, дом N 86/1, квартира N 87, именуемый в дальнейшем "наниматель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю помещение, состоящее из 3 комнат (ы), (в 3-х комнатной квартире) расположенное по адресу г.Рубцовск, улица Октябрьская дом 14 квартира 6 за плату, во временное пользование в целях проживания.

1.2. Помещение принадлежит Наймодателю на основании:

Права собственности

1.3. В течение всего срока найма Наниматель в квартире будут проживать:

Один

1.4. Срок найма указанного помещения устанавливается с 15 декабря 2015г. по 15 апреля 2016г.

1.5. В случае согласия сторон, срок Договора продлевается самостоятельно.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. НАЙМОДАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ:

- Предоставить указанное помещение Нанимателю с 15 декабря 2015 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 квартире, при этом “Наниматель” несет полную ответственность за ущерб, нанесенный квартире 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 25000 рублей РФ, все расчеты производятся в рублях РФ.
- 3.2.** В дальнейшем оплата будет производиться ежемесячно, далее не позднее 20 числа каждого текущего месяца.
- 3.3.** На момент подписания настоящего Договора, Наниматель передал Наймодателю сумму в размере 15000 рублей РФ
- 3.4.** Размер арендной платы не подлежит изменению без письменного соглашения обеих сторон.
- 3.5.** Коммунальные платежи осуществляет Наймодатель
- 3.6.** Оплату междугородних, международных, мобильных телефонных переговоров, иных платных услуг телефонной связи, в том числе интернета оплачивает Наниматель
- 3.7.** Абонентскую плату за использование телефонной линии оплачивает Наниматель
- 3.7.1.** Абонентскую плату за внутрисетевые телефонные соединения согласно установленному тарифу и выставленному счету (подчеркнуть: Повременной, Комбинированный, Безлимитный) оплачивает Наниматель
- 3.8.** Электроэнергию 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; 3.7; 3.8; 3.9, Наймодатель обязуется вернуть Нанимателю часть ранее внесенной оплаты пользования жилым помещением за фактически непрожитое время, при этом Наймодатель обязан предоставить Нанимателю проживать в квартире 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; 3.5, авансируемая арендная плата, 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 квартирой.
- 4.7.** Наймодатель подтверждает согласие лиц, прописанных или имеющих право распоряжаться данной квартирой с условиями настоящего Договора, а так же, 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 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

Показания счетчика электроэнергии на дату въезда 3094596

7. ПОДПИСИ СТОРОН.

“Наниматель”

“Наймодатель”

Подпись

Подпись