

Договор найма жилого помещения

г. Москва

«12» декабря 2019 года

sd/sdf asdsad Hlas z.p.
именуемый в дальнейшем по тексту «Наймодатель», с одной стороны, и
ASFA NMAN SRSST z.p.
в дальнейшем именуемый «Наниматель», именуемые в дальнейшем совместно
«Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1. Наймодатель сдает, а Наниматель принимает во временное владение и пользование жилое помещение: квартира, № _____ общей площадью _____ кв. м, расположенное на _____ этаже, право собственности Наймодателя на которое удостоверено Свидетельством о государственной регистрации права, расположенное по адресу:

Объект принадлежит Наймодателю на основании договора купли-продажи.

2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует 11 месяцев, то есть до 12 ноября 2020 года.

2. Права и обязанности

1. Наниматель обязан:
1. Использовать жилое помещение в соответствии с условиями договора и по прямому назначению.
2. Содержать жилое помещение в технически исправном, надлежащем санитарном и соответствующем противопожарному состоянию.
3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Наймодателя.
4. Любой ремонт жилого помещения, перенос инженерных сетей и коммуникаций Наниматель обязан выполнять только с письменного разрешения Наймодателя.
5. Письменно сообщить Наймодателю (не позднее, чем за один месяц) о предстоящем освобождении жилого помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать жилое помещение по Акту приема-передачи Наймодателю (или его представителю) в исправном техническом, санитарном состоянии.
6. В установленные договором сроки вносить арендную плату.
7. Соблюдать меры противопожарной безопасности в нанимаемых (арендуемых) помещениях и в местах общего пользования.
8. В трехдневный срок сообщить Наймодателю свои новые реквизиты в случае их изменения.
9. Беспрепятственно допускать в жилое помещение представителей Наймодателя для контроля соблюдения условий настоящего договора и в установленные сроки устранять выявленные нарушения.

10. Улучшения жилого помещения по данному договору, осуществленные Нанимателем за свой счет, согласованные с Наймодателем, которые могут быть отделены без ущерба для помещения и его дальнейшей эксплуатации, являются собственностью Нанимателя. По письменному соглашению Сторон Наймодатель вправе оплатить или оформить в счет арендной платы расходы Нанимателя по улучшению жилого помещения в период найма, после чего указанные улучшения перейдут в его собственность.

2.1.12. Незамедлительно (по факту обнаружения) уведомить Наймодателя, а также соответствующие технические службы об авариях, обо всех обнаруженных повреждениях, неисправностях и иных дефектах инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования.

2.2. Наймодатель обязан:

2.2.1. Не позднее двух дней с момента подписания настоящего договора предоставить во временное владение и пользование жилое помещение на условиях, определенных настоящим договором.

2.2.2. В присутствии Нанимателя проверить исправность инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования, а также ознакомить Нанимателя с правилами его эксплуатации.

2.2.3. При передаче жилого помещения подписать Акт приемки-передачи и передать его в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора.

2.2. Не препятствовать в какой-либо форме разрешенному использованию помещения как полностью, так и частично, а также не вмешиваться в какой-либо форме в разрешенное использование помещения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим договором.

2.2.5 В случае аварии отопления, водоснабжения, электроснабжения, кровли, произошедших не по вине Нанимателя, немедленно принимать все необходимые меры по их устранению, в случае непринятия мер Наймодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. Производить капитальный ремонт помещений за свой счет. В случае привлечения Наймодателем для такого ремонта Нанимателя, Наймодатель обязуется возместить Нанимателю стоимость понесенных затрат в порядке и сроки, определяемые дополнительным соглашением.

7. Наймодатель вправе не возмещать Нанимателю расходы по улучшению объекта, если эти улучшения являются неотделимыми без ущерба для объекта и осуществлены Нанимателем без письменного согласия Наймодателя.

2.2.8. Своевременно информировать Нанимателя о любых событиях, касающихся предмета настоящего договора, которые могут существенным образом затронуть его интересы.

8. Своевременно информировать Нанимателя обо всех ремонтных работах, проводимых на территории, где находится жилое помещение.

2.2.9. Оказывать Нанимателю консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования жилого помещения.

2.2.10 По истечении срока действия или в случае досрочного прекращения настоящего договора, в соответствии с условиями, определенными настоящим договором, принять жилое помещение и подписать акт сдачи-приемки.

2.2.11. Своевременно и в разумный срок (но не реже двух раз в год) производить профилактический осмотр помещения, его инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования.

3.

Платежи и расчеты по договору

1. Наниматель оплачивает Наймодателю арендную плату в размере _____ рублей в месяц. Оплата производится до 5 числа ежемесячно за текущий месяц.
2. В течение пяти банковских дней с момента подписания акта приема-передачи объекта Наниматель обязан внести арендную плату за текущий месяц, а также перечислить на счет Наймодателя сумму, равную размеру арендной платы за один месяц, в качестве обеспечительного платежа. В случае расторжения настоящего договора или не заключения договора на новый срок указанный обеспечительный платеж считается арендной платой за последний месяц аренды указанного помещения.
- 3.3. Размер арендной платы может корректироваться в период действия договора, в случае принятия государственными органами постановлений, решений и т.д., влияющих на себестоимость арендной платы, а также при изменении индекса инфляции более чем на 30% с момента подписания договора. В случае принятия Наймодателем решения об изменении арендной платы, вызванного указанными обстоятельствами, он обязан известить об этом Нанимателя в письменной форме за 10 дней до предполагаемого изменения. При этом новая ставка арендной платы вводится по истечении 10 дней с момента извещения Нанимателя.
- 3.4. В случае просрочки платежа более чем на семь банковских дней Наймодатель имеет право запретить Нанимателю пользоваться арендуемым помещением. При этом Наниматель не вправе предъявлять Наймодателю расходы и убытки, понесенные им вследствие невозможности пользоваться арендуемым помещением.
- 3.5. Наниматель вправе требовать от Наймодателя уменьшения платы за аренду в соответствующем размере (пропорции), если в силу обстоятельств, на которые он не может повлиять, и за результат наступления которых не может быть ответствен, условия использования нанятого жилого помещения, предусмотренные настоящим договором найма или состояние находящегося в найме жилого помещения, существенно ухудшились.

4. Форс-мажор

- 4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами.
- 4.2. При наступлении указанных в п. 4.1 обстоятельств сторона по настоящему договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменной форме другую сторону с приложением соответствующих свидетельств.

5.

Изменение и расторжение договора

- 5.1. Изменения и дополнения к настоящему договору вносятся путем подписания дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.
- 5.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.
- 5.3. Если Наниматель изъявит желание досрочно расторгнуть договор, он обязан письменно уведомить об этом Наймодателя не менее чем за один месяц до предполагаемой даты освобождения помещения.

4. Наймодатель имеет право в случае отсутствия Нанимателя на арендуемых помещениях более двух месяцев и не внесения арендной платы за указанный срок вскрыть помещение для описи находящегося там имущества и для передачи указанных помещений новому Нанимателю. Помещения вскрываются комиссией в присутствии не менее двух незаинтересованных лиц (свидетелей) с направлением письменного уведомления Нанимателю о дате и времени вскрытия.
5. Наймодатель имеет право досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях, когда Наниматель нарушает или не исполняет условия настоящего договора, а также не устраняет нарушения в течение 30 дней.
6. Наниматель имеет преимущественное право найма указанного помещения на новый срок.
7. Для пролонгации настоящего договора или заключения нового договора на тот же срок Наниматель обязан письменно уведомить Наймодателя о своем намерении за один месяц до даты окончания договора. В случае отсутствия такого уведомления или при не достижении согласия между Сторонами об условиях нового договора настоящий договор считается расторгнутым в день окончания его действия, указанного в настоящем договоре. В таком случае Наниматель обязан освободить нанятое помещение и сдать его представителю Наймодателя по акту приема-передачи не позднее дня, указанного в настоящем договоре как последний день действия настоящего договора.

6.

Прочие условия

- 6.1. Коммунальные платежи не входят в стоимость арендной платы. Коммунальные платежи оплачиваются Нанимателем отдельно в соответствии с выставленными снабжающими организациями счетами.
- 6.2. Использование телефонной линии, выделенной линии для доступа в сеть Интернет, услуги по уборке арендованного помещения Наниматель оплачивает самостоятельно.
3. Квартира сдается Нанимателю для проживания, и ему запрещается использовать жилое помещение по другому назначению, а также сдавать в субаренду.
4. Члены семьи Нанимателя имеют равные с ним права на проживание и использование жилого помещения в течение срока настоящего договора. За все действия членов семьи Нанимателя, причинивших ущерб жилому помещению либо иным образом нарушивших права и законные интересы третьих лиц (соседи, ТСЖ, снабжающие организации и т.д.), ответственность перед Наймодателем, а также третьими лицами несет Наниматель.
5. Оформление Нанимателем и членами его семьи временной государственной регистрации по месту пребывания осуществляется только с письменного согласия Наймодателя и в установленном законом порядке.
6. Наниматель наряду с пользованием жилым помещением, арендуемым по настоящему договору, вправе пользоваться общими помещениями жилого дома, несущими конструкциями дома, механическим, электрическим, санитарно-техническим и иным оборудованием за пределами или внутри нанимаемой квартиры, обслуживающим более одной квартиры.
7. Если иное не будет установлено сторонами настоящего договора найма в процессе исполнения его условий, риск случайной гибели или случайного повреждения переданного в найм жилого помещения в течение срока действия договора несет Наймодатель.
8. Страхование принятого в найм жилого помещения в течение всего срока действия договора найма (от момента принятия его от Наймодателя и до момента сдачи

помещения последнему) осуществляет Наниматель. Выбор видов страхования (от каких рисков) принадлежит Нанимателю.

2. Заключительные положения

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ и настоящим договором.

7.2. Все споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора, стороны обязуются решать путем переговоров, а при не достижении согласия — в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.4. Все предыдущие договоры и соглашения между сторонами, касающиеся предмета настоящего договора, теряют силу и считаются расторгнутыми с момента подписания настоящего договора.

7.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. Адреса и реквизиты стороны

Наймодатель:

Наниматель:

sdksd
asdsad
#33a3
2.п.
ndcnghm
выполн

sdksd
ndcnghm
#33a3
2.п.
ndcnghm
выполн

sdksd sdksd a.d. /

_____/_____/