## **ДОГОВОР**

## **Коммерческого найма жилого помещения**

г. Москва 16 апреля 2023 года

Г-жа **Козлова Нина Юрьевна**, именуемая в дальнейшем «**Наймодатель**» с одной стороны, и Г‑н **Искоростинский Владислав Алексеевич**, именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. **Наймодатель** передает **Нанимателю** жилое помещение, находящееся по адресу: **город Москва, ул. Красноармейская, дом 6, корп. 1, кв. 49**, состоящее из одной комнаты, общей площадью 31,8 кв.м (далее - жилое помещение) во временное возмездное владение и пользование для проживания.

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

1.3. Жилое помещение принадлежит **Наймодателю** на праве собственности на основании Свидетельства о праве на наследство по закону, выдал нотариус ДОРМИДОНТОВА ЛЮБОВЬ ЮРЬЕВНА, реестровый номер 1н-32, запись регистрации №77:09:0004008:4036-77/007/2017-2 от 07.03.2017

1.4. **Наймодатель** передает жилое помещение с имуществом согласно Приложению №1

1.5. Срок коммерческого найма жилого помещения устанавливается с **16 апреля 2023 года** по **16 марта 2024 года.**

1. **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. По окончании срока действия Договора **Наймодатель** в течение **7 (семи)** дней с момента окончания срока аренды обязан вернуть **Нанимателю** страховой депозит, за вычетом согласованных сумм ущерба Квартире, мебели и оборудованию, и при предъявлении оплаченных счетов за телефонные международные и междугородные переговоры, электроэнергию, абонентскую плату за спутниковое телевидение и Интернет при передаче Квартиры по акту приема-передачи жилого помещения согласно пункту 6.1. договора.

2.1.3. Предупредить **Нанимателя** о готовящемся отчуждении жилого помещения (мене, продаже, дарении и т.д.) за месяц 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 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 30 (тридцати)календарных дней со дня получения **Нанимателем** извещения о досрочном расторжении настоящего договора. 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:

-жилое помещение не находится под залогом, арестом, не обременено ничьими правами, либо обязательствами **Наймодателя;**

-получено согласие всех лиц, постоянно зарегистрированных в жилом помещении.

1. **ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАНИМАТЕЛЯ**

3.1. **Наниматель** обязуется:

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

3.1.2. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением. В случае задержки оплаты за жилое помещение, более чем на **пять** банковских дней Наниматель выплачивает пеню в размере 0,1 % от своевременно невыплаченной суммы за каждый день просрочки.

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.

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

Возместить **Наймодателю** все расходы и убытки, причиненные в процессе пользования квартирой и находящимся в ней имуществом, если таковы будут установлены в момент освобождения квартиры и если внесенные изменения не были согласованны с **Наймодателем.**

3.1.9. Допустить проживание домашних животных только с письменного разрешения **Наймодателя** с обязательным возмещением вреда квартире и имуществу, находящемуся в ней, если таковой будет установлен.

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.

1. **ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Ежемесячная плата за наем жилого помещения (в дальнейшем «Плата за наем») составляет в сумме **37000 (тридцать семь тысяч) рублей**.

4.2. Плата за наем жилого помещения производится **авансом** **ежемесячно** не позднее **1 (первого) числа текущего месяца** за месяцвперед.

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

4.4. Оплату коммунальных платежей, квартплаты и абонентскую плату за телефон осуществляет **Наймодатель.**

4.5. Оплату междугородних телефонных переговоров, электроэнергии, водоснабжение и водоотведение, абонентскую плату за Интернет осуществляет **Наниматель.**

1. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

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

5.2. В одностороннем порядке Договор может быть расторгнут досрочно, в случае нарушения одной из сторон своих обязательств по настоящему Договору или наступления форс-мажорной ситуации, сторона-инициатор обязана известить за 30 (тридцать) дней о досрочном расторжении договора

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

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. При подписании договора **Наниматель** вносит страховой депозит, который может использоваться за неоплату междугородних телефонных переговоров, электроэнергию, абонентскую плату за Интернет, порчу имущества, устранение аварий, произошедших по вине **Нанимателя**.

Страховой депозит составляет в сумме **37000 (тридцать семь тысяч) рублей**.

**7. КОНТАКТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель**  Козлова Нина Юрьевна  паспорт № 4598 269477,  выдан: ОВД «Академический» г. Москвы от 11.12.1998,  зарегистрирована: г. Москва, ул. Губкина, д.9, кв.28  С условиями договора ознакомлен и полностью согласен    Подпись  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Наниматель**  Искоростинский Владислав Алексеевич  паспорт № 0414 680977  выдан: Отделом УФМС России по Красноярскому краю в г. Ачинске и Ачинском р-не  зарегистрирован: Красноярский край, г. Ачинск, ул. Кирова, д. 38, кв. 91  С условиями договора ознакомлен и полностью согласен    Подпись  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
|  |  |

**Приложение №1**

к договору найма жилого помещения

от 16 апреля 2023 г

### ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Москва 16 апреля 2023 г.

1. В соответствии с настоящим Передаточным актом **Наймодатель** передает, а **Наниматель** принимает жилое помещение в виде однокомнатной квартиры по адресу: **город Москва, ул. Красноармейская, дом 6, корп. 1, кв. 49.**

2. Описание недостатков: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Опись имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Дополнительные сведения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.1. Показания счетчика учета расхода электроэнергии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (на день подписания Передаточного Акта).

Показания счетчика учета расхода горячей воды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (на день подписания Передаточного Акта).

Показания счетчика учета расхода холодной воды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (на день подписания Передаточного Акта).

5. Жилое помещение пригодно для проживания, находится в удовлетворительном состоянии и не имеет недостатков, кроме указанных в пункте 3 настоящего Передаточного акта.

6. При подписании настоящего Передаточного акта **Наймодатель** передал, а **Наниматель** принял один комплект ключей от жилого помещения.

7. Настоящий Передаточный акт является неотъемлемой частью договора коммерческого найма жилого помещения от 16 апреля 2023 года.

ПЕРЕДАНО **16 апреля 2023** года ПРИНЯТО **16 апреля 2023** года

**НАЙМОДАТЕЛЬ:** **НАНИМАТЕЛЬ:**