

Договор найма жилого помещения

г. Москва

«1» июля 2023 года.

Алхимович Антон Викторович, 06.01.1970 года рождения, паспорт серия 4514 №904873 выдан Отделением УФМС России по гор. Москве по району Сокол «29» января 2015 г., зарегистрированный (ая) по адресу: Москва, Песчаный переулок, д. 14, корп. 2, кв. 160, контактный тел.: 89037190793, именуемый(ая) в дальнейшем **Наймодатель**, с одной стороны, и

Барский Яков Васильевич, 11.05.1993 года рождения, паспорт серии 1913 № 892662 выдан 11.07.2013 Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской обл., в гор. Череповец, 350-003, место рождения г. Череповец, зарегистрирован по адресу: гор. Череповец, ул. Набережная, д. 33, кв. 132. контактный тел.: + 7 905 639-79-34, 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 и пользование (найм) для проживания жилое помещение: **Квартиру/Комнату (необходимое подчеркнуть)**, расположенное по адресу:

г.Москва, пр-т 60 лет Октября, д. 5,копр.2 кв. 6, далее по тексту — **Квартира**.

1.2. **Наймодатель** является собственником/ доверенным лицом собственника Квартиры.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Наймодатель** обязан:

2.1.1. При подписании настоящего договора предоставить документы, подтверждающие право собственности на **Квартиру**.

2.1.2. Передать **Нанимателю Квартиру** в пригодном для проживания состоянии (ст. 676 ГК РФ), а также ключи от **Квартиры**, в срок и на условиях, установленных настоящим договором.

2.1.3. Устранить собственными силами или за свой счет недостатки **Квартиры**, о которых он умышленно или по забывчивости не сообщил **Нанимателю** при заключении настоящего договора.

2.1.4. Письменно уведомить **Нанимателя** о готовящемся отчуждении **Квартиры** (продаже, мене, дарении) не менее чем за 1 (один) месяц до даты отчуждения.

2.2. **Наймодатель** имеет право посещать **Квартиру** только для проверки порядка ее использования и состояния в присутствии **Нанимателя** один раз в месяц с предварительным согласованием даты и времени.

2.3. **Наниматель** обязан:

2.3.1. Использовать **Квартиру** только для проживания, обеспечить ее сохранность, поддерживать в надлежащем состоянии (ст. 678 ГК РФ), обеспечить сохранность имущества и использовать последнее по назначению, а также соблюдать «Правила пользования жилыми помещениями, содержания дома и придомовой территории в РФ» и правила противопожарной безопасности. Нанимателю запрещается хранить в Квартире наркотические и подобные вещества.

2.3.2. Своевременно сообщать **Наймодателю** о выявленных неисправностях элементов **Квартиры**.

2.3.3. Не препятствовать посещению **Наймодателем Квартиры** в соответствии с условиями, установленными настоящим договором.

2.3.4. Своевременно производить плату за наем **Квартиры** (ст. 678 ГК РФ) и иные платежи, предусмотренные п. 3 настоящего договора.

2.3.5. Освободить **Квартиру** по истечении срока найма, установленного настоящим договором.

Наймодатель

Наниматель

2.3.6. Возместить **Наймодателю** вред (ущерб), причиненный **Квартире** или имуществу в период срока найма, установленного настоящим договором.

2.3.7. Сохранять конфиденциальность всей информации, полученной от **Наймодателя**.

2.3.8. В квартире имеют право проживать оба Нанимателя, указанные в настоящем договоре.

2.3.9. Нанимателю запрещается сдавать Квартиру в субнайм.

2.3.10. Запрещено проживание иных лиц не упомянутых в настоящем договоре.

2.4. **Наниматель** не вправе производить ремонт, переустройство, перепланировку **Квартиры** без письменного согласия **Наймодателя** (ст. 678 ГК РФ).

3. ПЛАТА ЗА НАЕМ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ

3.1. Настоящим договором **Стороны** установили, что плата за наем **Квартиры** составляет сумму в размере 42000 (сорок две тысячи рублей) РФ в месяц.

3.2. Указанный размер платы за наем является фиксированным и в одностороннем порядке изменению не подлежит в течении срока действия настоящего договора.

3.3. В дальнейшем оплата за наем и коммунальные платежи за **Квартиру** производится не позднее числа подписания данного договора, каждого месяца.

Электроэнергию и газ оплачивает Наниматель.

Абонентскую плату за телефон оплачивает Наниматель

Междугородние и международные переговоры оплачивает Наниматель.

Водоснабжение оплачивает Наниматель.

Интернет оплачивает Наниматель.

4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

4.1. Сумма страхового депозита составляет 42 000 (сорок две тысячи) рублей РФ оплачивается Наймодателю в день заключений договора.

4.2. Указанная в пп. 4.1 сумма возвращается **Нанимателю** не позднее пяти банковских дней с момента окончания найма **Квартиры** за вычетом задолженностей **Нанимателя** по платежам, предусмотренным настоящим договором, и возмещения имущественного вреда (ущерба), причиненного **Квартире** и имуществу.

4.3. Оплата платежей, предусмотренных пп. 3.4 настоящего договора, подтверждается **Нанимателем** документально.

5. СРОКИ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ И ИМУЩЕСТВА

5.1. Срок договора найма устанавливается с «1» июля 2023 года по «30» июня 2023 года включительно. После окончания вышеназванного срока договор считается прекращенным.

5.2. **Наниматель** подтверждает, что до подписания настоящего договора осмотрел **Квартиру** и не имеет претензий к ее территориальной расположенности, техническим характеристикам и санитарному состоянию.

5.3. **Квартира** и имущество, по окончании действия подписанного договора найма, передаются **Нанимателем** и принимаются **Наймодателем** в состоянии, в котором они были переданы в наем, с учетом их естественной амортизации (износа).

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1.1 **Наймодатель** гарантирует на момент подписания настоящего договора выполнение следующих условий:

6.1.2. В соответствии с законодательством получено согласие собственников или граждан, имеющих постоянную регистрацию по указанному адресу, а для коммунальной квартиры и согласие других нанимателей (собственников) и совершеннолетних членов их семей на заключение настоящего договора.

Наймодатель

И.И.И.



Наниматель

6.1.3. При досрочном расторжении настоящего договора сторона-инициатор расторжения обязана уведомить об этом другую сторону не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

6.1.4. При досрочном расторжении настоящего договора, если Наниматель не уведомил Наймодателя о расторжении договора в 30 дневный срок до предполагаемой даты расторжения -страховой депозит не возвращается.

6.2. В случае досрочного расторжения **Наймодателем** настоящего договора без нарушений **Нанимателем** его условий и своих обязательств, указанных в настоящем договоре, **Наймодатель** возмещает **Нанимателю** в момент расторжения настоящего договора расходы на поиск аналогичной квартиры в наем и переезд в размере 100% от месячной платы за найм, возвращает плату за найм **Квартиры** за оплаченный, но не прожитый период, а также сумму, указанную в пп. 4.1 настоящего договора, в соответствии с пп. 4.2 настоящего договора.

В случае отсутствия возможности у **Наймодателя** оплаты **Нанимателю** расходов на поиск аналогичной квартиры в наем, **Наймодатель** обязан предоставить **Нанимателю** 30 (тридцать) дней бесплатного проживания в **Квартире**.

6.3. Наниматель вправе досрочно расторгнуть договор, уведомив об этом Наймодателя не менее чем за 30 дней. В случае досрочного расторжения Нанимателем настоящего договора (в нарушение пп. 6.2) без нарушения Наймодателем его условий и своих обязательств, Наниматель выплачивает Наймодателю штраф в размере 50% от месячной платы за найм. В случае отказа Нанимателя от выплаты штрафа, Наймодатель вправе произвести удержание штрафа из денежной суммы, указанной в пп. 4.1 настоящего договора.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут **Наймодателем** без выплаты штрафных санкций **Нанимателю** в случае:

7.1.1. Задержки **Нанимателем** платы за наем на срок более чем 5 дней, от срока, указанного в пп. 3.3. настоящего договора.

7.1.2. Нарушения **Нанимателем** условий настоящего договора.

7.1.3. Систематического нарушения **Нанимателем** пп. 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4 настоящего договора.

7.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут **Нанимателем** без выплаты штрафных санкций **Наймодателю** в случае:

7.2.1. Нарушения **Наймодателем** условий настоящего договора.

7.2.2. Систематического нарушения **Наймодателем** пп. 2.2 настоящего договора.

7.2.3. Если **Квартира** в силу обстоятельств, за которые **Наниматель** не отвечает, окажется в состоянии непригодном для проживания.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. **Стороны** провели взаимную проверку документов (как удостоверяющих личность, так и подтверждающих право распоряжаться данной **Квартирой**).

8.2. **Стороны** подтверждают, что ознакомлены со всеми условиями настоящего договора, полностью с ними согласны и лично несут ответственность за их соблюдение.

8.3. Настоящий договор составлен на трех страницах в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из **Сторон**.

8.5. Все исправления и дополнения по тексту настоящего договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении **Сторонами** или их полномочными представителями.

8.6. Все споры, возникшие между **Сторонами** в связи с исполнением настоящего договора, решаются путем переговоров, а в случае невозможности последних, в установленном законом порядке.