

Договор найма жилого помещения № 003373

г. Москва

Мы, Нижеподписавшиеся:

«28 11 2016»

Савинова Любовь Александровна

паспорт серия: 4505 № 153353 выдан ОВД Кунцево г. Москва

проживающий (ая) по адресу: Бублевское шоссе д 24 к 2 кв 289

контактные телефоны: 89175203523

именуемый (ая) в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и

Журиев Салвучи Александрович

паспорт серия: 1906 № 451244 выдан УВД в Черновцово Волгоградской обл.

проживающий (ая) по адресу: ул. Промышленная д 24 к 13

контактные телефоны: 83775797064

именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет настоящего договора.

1.1. Наймодатель предоставляет для найма, на указанных условиях, а Наниматель снимает жилое помещение, состоящее из 2-х комнат (ы), расположенное по адресу г. Москва, улица Аверина дом № 27 квартира № 58 (именуемое далее помещение) за плату, для временного пользования в целях проживания.

1.2. Право собственности/распоряжения Наймодателя на помещение подтверждается следующими документами: 77 АС 173116

1.3. Срок найма устанавливается с «12» 11 2016 г. по «19» 10 2017 г.

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

2. Права и обязанности сторон.

2.1 Обязанности Наймодателя:

2.1.1. Предоставить помещение Нанимателю с «28» 11 2016 года в состоянии, с мебелью и оборудованием, согласно достигнутым договоренностям по Акту приема-передачи помещения (Приложение №1);

2.1.2. Обеспечить свободный доступ Нанимателю в помещение для использования его в соответствии с п. 1.1. Договора;

2.1.3. Посещать помещение не более 1 раз в месяц, с уведомлением Нанимателя за 24 часа, в присутствии его или лиц, указанных в п.2.2.2. либо в их отсутствии в случаях необходимости немедленного вмешательства при нанесении ущерба третьим лицам или если вышеуказанные лица не доступны и или не отвечают по контактными данным более 5 дней подряд без должного предупреждения о своем длительном отсутствии;

2.1.4. Осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное внаем помещение;

2.1.5. Обеспечивать предоставление Нанимателю, согласно пунктов 3.7., 3.8. Договора, необходимых коммунальных услуг;

2.1.6. Обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в помещении;

2.1.7. Осуществлять капитальный ремонт помещения;

2.1.8. Возвратить в обязательном порядке сумму залога (страховой депозит) по истечении срока найма, при условии исполнения Нанимателем пунктов 2.2; 3.1.-3.8., 4.1., 4.2. Договора либо по взаимному письменному соглашению сторон зачесть сумму гарантийного платежа (страховой депозит) в счет оплаты за последний месяц найма Нанимателем помещения.

2.2 Обязанности Нанимателя:

2.2.1. Использовать помещение, только по назначению, указанном в пункте 1.1. Договора. Не сдавать помещение в субаренду/поднаим и не передавать права пользования третьим лицам;

2.2.2. Совместно с Нанимателем в квартире будут проживать в течение срока аренды:

Журиева Алла Журиева Н.В

Турел

2.2.3. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, указанных в п.2.2.2 Договора, а так же постоянно проживающие совместно с ним, несут все обязанности по договору наравне с Нанимателем;

2.2.4. Бережно относиться и обеспечивать сохранность помещения, а так же мебели и оборудования, находящихся в нем;

2.2.5. Нести полную материальную ответственность за ущерб, причиненный помещению, мебели, оборудованию, а так же прилегающим помещениям в результате аварий, потопов, возгораний и т.п., произошедших по вине или по невнимательности Нанимателя, проживающих совместно с ним лиц, их гостей;

2.2.6. Заводить домашних животных только с письменного согласия Наймодателя, при этом Наниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, нанесенный его домашними животными;

2.2.7. Осуществлять текущий ремонт помещения, только после предварительного письменного разрешения Наймодателя. Неотделимые улучшения, произведенные Нанимателем в помещении без разрешения Наймодателя, переходят в собственность Наймодателя после прекращения Договора, без возмещения их стоимости. Не производить переустройство и реконструкцию помещения без письменного разрешения Наймодателя;

2.2.8. Соблюдать правила пожарной безопасности, правила общежития в доме, не нарушать законные права и покой соседей;

2.2.9. Не менять замки (личинки замков) без письменного разрешения Наймодателя, регулярно просматривать приходящую почту и своевременно передавать Наймодателю корреспонденцию, приходящую на его имя;

2.2.10. Своевременно вносить плату за помещение, согласно пунктам 3.1.-3.7. настоящего Договора;

2.2.11. При освобождении помещения, вернуть Наймодателю все принятое от него внаем имущество, в соответствии с Приложением №1, в состоянии не худшем, чем при подписании данного Договора, с учётом его естественного износа;

2.2.12. При досрочном расторжении Договора Нанимателем либо при приближении даты прекращения срока действия Договора, указанной в п.1.3., позволить осуществлять показы помещения, за 14 дней до предполагаемой даты его освобождения, в зависимости от надобности Наймодателя, но по предварительному согласованию времени показа.

3. Платежи и расчеты.

3.1. Ежемесячная плата за наем помещения, согласно п.1.1. Договора, составляет:

38000 (тридцать восемь тысяч) руб. РФ.

3.2. При подписании Договора Наниматель оплачивает первый месяц найма помещения, что составляет:

38000 (тридцать восемь тысяч) руб. РФ.

3.3. Далее оплата за наем помещения осуществляется Нанимателем Наймодателю авансом, за период в один месяц, не позднее 20 числа каждого месяца, при этом не допускается задержка очередного платежа более чем на 3 дня;

3.4. Размер платы за найм помещения не подлежит изменению без письменного соглашения обеих сторон. При этом изменение размера оплаты (но не более чем на 10 % от предыдущего размера) может произойти не ранее, чем через 11 месяцев с начала срока найма, установленного в п. 1.3. Договора, все последующие не менее чем через 11 месяцев от предыдущего изменения. В иных случаях возможно следующее:

3.4.1. Изменение размера оплаты (но не более чем на 10 % от предыдущего размера) может произойти не ранее, чем через 6 месяцев с начала срока найма в случаях, если сам Договор найма жилого помещения или соглашение об его продлении подписано на срок менее 11 месяцев;

3.4.2. Изменение размера оплаты (но не более чем на 10 % от предыдущего размера) возможно также в случае существенного, более 10 %, изменения ставок за наем аналогичного жилья в данном районе города, но не ранее чем через 6 месяцев после заключения Договора/последнего изменения размера оплаты и не чаще чем 1 раз в 6 месяцев;

Сторона, инициирующая изменение размера оплаты за найм, согласно настоящего пункта, обязуется предупредить вторую сторону Договора о своем желании изменить размер оплаты за найм за 1 месяц до предполагаемого изменения. Отказ одной из сторон от предложенного другой стороной изменения размера оплаты за найм, в соответствии с настоящим пунктом, не является основанием для немедленного расторжения Договора. В этом случае Наниматель имеет право проживать в помещении еще 1 месяц, предварительно оплатив его по ранее согласованному размеру оплаты за найм помещения.

3.5. Наниматель оставляет Наймодателю залог (страховой депозит) за сохранность имущества и соблюдения условий Договора, в сумме:

10000 (десять тысяч) руб. РФ.

3.6. Залог вносится при подписании настоящего Договора. Наймодатель не имеет права использовать залог в личных целях.

3.7. Коммунальные платежи осуществляет Наниматель Наймодателю согласно счетам/квитанциям поставщиков жилищно-коммунальных услуг.

3.8. Абонентскую плату за использование телефонной линии, за внутрисетевые соединения, телефонные переговоры, за нелокальные соединения производит Наниматель Наймодателю.

Игорь
Васильев

4. Взаимные гарантии сторон.

- 4.1. Изменение состава или количества проживающих совместно с Нанимателем лиц производится только с письменного согласия Наймодателя.
- 4.2. При досрочном прекращении найма и расторжении Договора Нанимателем, Наниматель обязан письменно предупредить Наймодателя не позднее, чем за 1 месяц до даты предполагаемого прекращения найма.
- 4.3. Досрочное прекращение найма и расторжение Договора возможно по соглашению сторон, а также в случаях нарушения Наймодателем или Нанимателем своих обязательств по настоящему Договору согласно ГК РФ.
- 4.4. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Нанимателя и при условии соблюдения им срока для предупреждения Наймодателя о своем намерении расторгнуть Договор/выехать из помещения, указанного в п. 4.2. Договора, и после подписания обеими сторонами Договора Акта, указанного в п.4.5. Договора, Наймодатель возвращает Нанимателю залог (страховой депозит) за вычетом нанесенного Нанимателем Наймодателю ущерба (при наличии).
- 4.5. При выезде Нанимателя сторонами составляется Акт приема-передачи помещения (возврата) (Приложение №2), по которому помещение возвращается Нанимателем обратно Наймодателю. Подписание обеими сторонами данного Акта является основанием для возврата залога (страхового депозита) при условии, что залог не был зачтен в счет оплаты последнего месяца проживания в помещении. Залог (страховой депозит) возвращается Наймодателем Нанимателю за вычетом нанесенного Нанимателем Наймодателю ущерба (при наличии).
- 4.6. При первом продлении срока действия Договора (в общем исчислении равном более 11 мес.) Наниматель приобретает преимущественное право на заключение/продление Договора на новый срок, а так же права, предусмотренные ст.674, 675, 678, 680, п.п.1-3 ст.685 Гражданского кодекса РФ.
- 4.7. Стороны произвели взаимную проверку личных документов и документов, подтверждающих право Наймодателя распоряжаться помещением/ квартирой, указанной в п.1.1. Договора.
- 4.8. Наймодатель подтверждает согласие лиц, прописанных или имеющих право распоряжаться вышеуказанной квартирой/помещением с условиями настоящего Договора, а так же, что она не продана, не заложена, не является предметом судебного спора и не находится под арестом.
- 4.9. Стороны подтверждают, что ознакомлены со всеми условиями настоящего Договора, полностью согласны с ними и лично несут ответственность за их соблюдение.
- 4.10. Настоящий Договор заключен на основании п.1 ст.34 и п.2 ст.35 Конституции РФ, п.2 ст.30 Жилищного кодекса РФ и главы 35 Гражданского кодекса РФ. Все споры, возникающие в связи с настоящим Договором, рассматриваются в суде по месту нахождения вышеуказанной квартиры, в соответствии с договорной подсудностью статьи 32 ГПК РФ. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5. Дополнительные условия.

вслучае досрочного расторжения договора по инициативе нанимателя до 10.17. то депозит не возвращается. Если по инициативе наймодателя договор прекращается то депозит возвращается.

Телефон квартиры: _____ Код к подъезду: _____

Показания счетчиков: 84253393686

электроэнергии на дату въезда: 2100

горячей воды/холодной воды 18 1075531 x 6 226529

6. Подписи сторон.

Наймодатель

Наниматель

[Подпись]
подпись

[Расшифровка]
расшифровка подписи

[Подпись]
подпись

[Расшифровка]
расшифровка подписи

Форма настоящего Договора разработана ООО «ИстЛайн».

При заключении Договора присутствовал представитель ООО «ИстЛайн»:

Тел. 8-495-378-40-36-офис; www.istlain.com



[Подпись] 3

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ N 6 к договору найма жилого помещения от "12" ноября 2016 г. N 00337

г. Москва

"21" декабря 2022 г.

Савинова Любовь Александровна именуемая в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны и Пириев Саявуш Амиршах Оглы, именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору найма жилого помещения от "12" ноября 2016 года г. N 003373 далее - "Соглашение" о нижеследующем:

По настоящему Соглашению срок договора от "12" ноября 2016 года г. N 003373 продлевается до 1 октября 2023 года.

Настоящее Соглашение заключено в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны.

Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Соглашением, Стороны руководствуются Договором найма от "12" ноября 2016 г. N 003373 и действующим законодательством Российской Федерации.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Наймодатель:  Савинова Л.А.

Наниматель:  Пириев С.А.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ N 7 к договору найма жилого помещения от "12" ноября 2016 г. N 003373

г. Москва

«20»_сентября 2023 г.

Савинова Любовь Александровна именуемая в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны и Пириев Саявуш Амиршах Оглы, именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору найма жилого помещения от "12" ноября 2016 года г. N 003373 далее - "Соглашение" о нижеследующем:

По настоящему Соглашению срок договора от "12" ноября 2016 года г. N 003373 продлевается до 1 августа 2024 года.

Настоящее Соглашение заключено в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны.

Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Соглашением, Стороны руководствуются Договором найма от "12" ноября 2016 г. N 003373 и действующим законодательством Российской Федерации.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Наймодатель: Л.А. Савинова Л.А.

Наниматель: С.А. Пириев С.А.

