

Договор найма жилого помещения

г. Ростов-на-Дону

" 04 " марта 2015 г.

Мы, Тонгаров Сергей Михайлович,
именуемый в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и
Дуднов Вячеслав Викторович,
именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передает Нанимателю жилое помещение, расположенное по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Ереванская дом 91 комн. "В",
состоящее из _____ комнат (ы) общей площадью _____ кв. м., в том числе жилой _____ кв. м., именуемое в дальнейшем "Объект", во временное возмездное владение и пользование исключительно для проживания физических лиц.

1.2. Наличие телефона и его номер _____.

1.3. Объект принадлежит Наймодателю на праве личной собственности, на основании _____.

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

2.1. Срок найма устанавливается с " 04 " марта 2015 г. по " 04 " февраля 2016 г.

2.2. Сдача жилого помещения внаем не влечет передачу права собственности на него.

2.3. Неотделимые улучшения объекта, сданного внаем, производятся Нанимателем только с разрешения Наймодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока действия настоящего договора. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

3. ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

3.1. В 2 дневный срок с момента подписания настоящего договора предоставить Нанимателю для проживания объект, являющийся предметом настоящего договора, пригодный для проживания, отвечающий санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям.

3.2. В случае аварий происшедших не по вине Нанимателя оказывать необходимое содействие по устранению их последствий. В противном случае Наниматель имеет право произвести необходимый ремонт самостоятельно и вычесть эту сумму из месячной арендной платы.

3.3. До момента подписания настоящего договора вместе с Нанимателем сверить показания электросчетчика и зафиксировать их в настоящем договоре.

3.4. Наймодатель имеет право осуществлять проверку порядка использования Нанимателем арендуемого дома и имущества не иначе, как в присутствии Нанимателя, но не чаще 1 раза в месяц. Только в случае чрезвычайных обстоятельств Наймодатель может войти на занимаемую Нанимателем площадь без предварительного разрешения Нанимателя, но обязан сообщить об этом Нанимателю непосредственно после такого посещения.

3.5. 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 объекте.

Наниматель Дуднов Вячеслав Викторович

Наймодатель Тонгаров Сергей Михайлович

3.6. Наймода́тель обяза́н уведомить На́нимате́ля о гото́вящемся отчу́ждении о́бъекта (мене, прода́же, да́рени, и т. д.) за три меся́ца до отчу́ждения.

На́ймода́тель несе́т отве́тственност ь за недо́статки сда́нного внае́м о́бъекта и находя́щегося в нем и́мущества пре́пятствующи́е пользо́ванию им, да́же если во вре́мя заклю́чения настоя́щего до́говора об э́тих недо́статках не было́ изве́стно.

4. ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

4.1. На́нимате́ль обяза́ется соде́ржать о́бъект в соотве́тствии с тре́бованиями соде́ржания жи́лых поме́щений.

4.1.1. На́нимате́ль обяза́ется не наруша́ть поко́й и не создава́ть неудо́бств или опа́сности для жи́телей зда́ния, не испо́льзовать занима́емую пло́щадь в а́моральных це́лях, а та́кже не наруша́ть действующее́ законода́тельство РФ.

4.2. На́нимате́ль обяза́ется не сдава́ть о́бъект в субаре́нду без письме́нного разре́шения На́ймода́теля.

4.3. На́нимате́ль обяза́ется подде́рживать и́мущество и кварти́ру в исправном со́стоянии. Если до́м или и́мущество в резу́льтате дейст́вий На́нимате́ля или неприня́тия им необходи́мых и своевре́менных ме́р придет в худшее́ со́стояние, то На́нимате́ль восста́навливает его́ свои́ми силами́ за сче́т свои́х средств или возме́щает уще́рб нанесе́нный На́ймода́телю. Осно́ванием для возме́щения уще́рба явля́ется акт, со́ставленный На́ймода́телем и На́нимате́лем при уча́стии тре́тих лиц.

4.3.1. В слу́чае обнару́жения хи́щения, нанесе́ния уще́рба, проти́воправных дейст́вий тре́тих лиц незаме́дительно́ изве́стить На́ймода́теля, а при его́ отсутст́вии - зая́вить об э́том в соотве́тствующие ко́мпетентные о́рганы.

4.3.2. На́нимате́ль обяза́ется обеспе́чивать бере́жную экспле́уатацию те́хнических сре́дств (га́з, водо́провод, электросна́бжение, кана́лизация).

4.4. Не произво́дить ника́ких пере́планировок пере́оборудова́ния о́бъекта вызы́ваемых потре́бностями На́нимате́ля без письме́нного разре́шения На́ймода́теля.

4.5. Своевре́менно опла́чивать арендну́ю пла́ту и про́чие пла́тежи в соотве́тствии с разде́лом 5 настоя́щего до́говора.

4.6. Перед вы́ездом, если сче́та за телефо́нные пере́говоры е́ще не пришл и, спра́виться в ГТС или ЦТС об их сум́ме и оста́вить На́ймода́телю необходи́мую сум́му для их опла́ты.

4.7. На́нимате́ль, поки́дая занима́емую пло́щадь по оконча́нии сро́ка аренды́, обяза́ется оста́вить ее́ в со́стоянии не в худшем, че́м при вселе́нии (с уче́том норма́льного изно́са поме́щения, мебе́ли предме́тов обихо́да).

4.8. На о́бъекте, кото́рый служи́т предме́том настоя́щего до́говора, имею́т пра́во прожи́вать На́нимате́ль, чле́ны его́ се́мьи, а та́кже о́бслужива́ющий персо́нал и охра́на.

Подсе́ление на о́бъект дру́гих лиц до́пускается то́лько с письме́нного со́гласия На́ймода́теля.

4.9. На́нимате́ль несе́т отве́тственност ь за дейст́вия наруша́ющие усло́вия настоя́щего до́говора, всех лиц прожи́вающих вме́сте с ним в да́нном о́бъекте или находя́щихся в нем с его́ ве́дома и со́гласия.

4.10. На́нимате́ль обяза́ется до́пускать в о́бъект На́ймода́теля в соотве́тствии с п.3.5. настоя́щего до́говора.

4.11. На́нимате́ль при ава́риях на занима́емом им о́бъекте обяза́ется впу́скать в него́ На́ймода́теля, а та́кже предста́вителей предприя́тий по о́бслужива́нию и ремо́нту жи́лья для прове́дения осмо́тра и ремо́нта конст́рукций и те́хнических уст́ро́йств о́бъекта.

4.12. На́нимате́ль вправе́ беспре́пятственно́ пользо́ваться пере́данным ему́ в пользо́вание о́бъектом в те́чение всего́ сро́ка дейст́вия настоя́щего до́говора.

5. РАЗМЕР ОПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Арендная пла́та вно́сится На́нимате́лем в наличной фо́рме

5.2. Разме́р арендну́ю пла́ты со́ставляет соро́к тыся́ч рубле́й _____ рубле́й в меся́ц.

Разме́р арендну́ю пла́ты в те́чение всего́ сро́ка найма́ оста́ется неизме́нным.

На́нимате́ль



На́ймода́тель



5.3. Порядок оплаты коммунальных услуг, услуг ГТС и междугородней телефонной связи.

5.3.1. Оплата за электроэнергию производится за счет Наймодателя. Показания электросчетчика на момент заключения настоящего договора _____.

5.3.2. Квартплата и другие коммунальные платежи производятся за счет Наймодателя.

5.3.3. Оплата услуг ГТС, в т.ч. междугородней связи производится за счет Наймодателя.

5.4. Арендная плата вносится Нанимателем 20 числа за каждый последующий месяц.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За не предоставление в указанные настоящим договором сроки объекта под сдачу Наймодатель уплачивает Нанимателю пеню в размере 0.5% за каждый день просрочки от суммы предоплаты за первый этап настоящего договора.

6.2. В случае не внесения Нанимателем платежей в сроки, предусмотренные разделом 5 настоящего договора, начисляется пеня по 0.5% в день с неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. Оплата неустойки не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий настоящего договора его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон.

7.1.1. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Нанимателя и при соблюдении Нанимателем условий настоящего договора возврат денег за неиспользованный срок найма объекта может быть произведен Наймодателем только по его добровольному желанию.

7.1.2. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Наймодателя и при соблюдении Нанимателем условий настоящего договора, Наймодатель возвращает Нанимателю уплаченную Нанимателем сумму за неиспользованный срок найма объекта.

7.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению, а Наниматель выселению в следующих случаях:

- при использовании жилого помещения в целом или его части не в соответствии с настоящим договором;
- если Наниматель умышленно или по неосторожности ухудшает состояние объекта;
- если Наниматель не внес предоплату за очередной месяц в течении 14 дней с момента его начала;

7.3. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию Нанимателя, если помещение в силу обстоятельств, за которые Наниматель не отвечает, окажется в состоянии непригодном для использования.

7.4. По требованию одной из сторон настоящий договор может быть расторгнут только по решению суда.

7.5. Ни один из пунктов настоящего договора не может быть изменен без взаимного письменного согласия Наймодателя и Нанимателя.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. В состав имущества передаваемого Наймодателем внаем входит: _____

(при сдаче внаем бытовой техники указать марку, номер и год выпуска).

Наниматель _____

Наймодатель _____

8.1.1. Состояние сантехнического оборудования: уровней удовлетворительное

8.1.2. Состояние кухонного оборудования: уровней удовлетворительное

8.2. Все споры и разногласия разрешаются сторонами путем переговоров. В случае не урегулирования споров мирным путем они разрешаются в судебном порядке.

8.3. Любые законы РФ и подзаконные акты, принятые после подписания настоящего договора и ухудшающие положение Наймодателя и Нанимателя не имеют обратной силы по отношению к настоящему договору.

8.4. В случае если для любой из сторон представляется невозможным выполнение обязательств по настоящему договору по причине обстоятельств форс-мажора, то ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за последствия такого невыполнения. Под обстоятельством форс-мажора подразумевается восстание, война, гражданские беспорядки, террористические акты или любое стихийное бедствие.

8.5. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр для Наймодателя, и три экземпляра для Нанимателя, которые он имеет право передавать и раскрывать третьим лицам.

9. СВЕДЕНИЯ О СТОРОНАХ

НАЙМОДАТЕЛЬ:

Томаров Сергей Александрович

Паспорт: серия 60 09 № 532395 выдан Оргкомитет УФМС России по Ростовской обл. в г. Волгодонске р-не г. Ростов-на-Дону

Телефон _____

НАНИМАТЕЛЬ:

Ищуров Вячеслав Федорович

Паспорт: серия ME № 327483 выдан Полпредставителю РЧТУ МВД
Уфимск в г. Милеве

Телефон _____

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

Наймодатель: Томаров Сергей Александрович (Ф.И.О. полностью) С.Т. (подпись)

Наниматель: Ищуров Вячеслав Федорович (Ф.И.О. полностью) _____ (подпись)

Наниматель Ищуров

Наймодатель С.Т.

Договор найма жилого помещения.

г. Ростов-на-Дону

"04" февраля 2016 г.

Мы, Тонгаров Сергей Михайлович, именуемый в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и Ануков Виктор Федорович, именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Наймодатель передает Нанимателю жилое помещение, расположенное по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко дом 81 корп. В, состоящее из 1 комнат (ы) общей площадью — кв. м., в том числе жилой — кв. м., именуемое в дальнейшем "Объект", во временное возмездное владение и пользование исключительно для проживания физических лиц.

1.2. Наличие телефона и его номер —

1.3. Объект принадлежит Наймодателю на праве личной собственности, на основании —

2. Общие условия.

2.1. Срок найма устанавливается с "05" февраля 20 16 г. по "05" января 20 17 г.

2.2. Сдача жилого помещения внаем не влечет передачу права собственности на него.

2.3. Неотделимые улучшения объекта, сданного внаем, производятся Нанимателем только с разрешения Наймодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока действия настоящего договора. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

3. Обязанности Наймодателя.

3.1. В 2 дневный срок с момента подписания настоящего договора предоставить Нанимателю для проживания объект, являющийся предметом настоящего договора, пригодный для проживания, отвечающий санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям.

3.2. В случае аварий происшедших не по вине Нанимателя оказывать необходимое содействие по устранению их последствий. В противном случае Наниматель имеет право произвести необходимый ремонт самостоятельно и вычесть эту сумму из месячной арендной платы.

3.3. До момента подписания настоящего договора вместе с Нанимателем сверить показания электросчетчика и зафиксировать их в настоящем договоре.

3.4. Наймодатель имеет право осуществлять проверку порядка использования Нанимателем арендуемой квартиры (дома) и имущества не иначе, как в присутствии Нанимателя, но не чаще 1 раза в месяц. Только в случае чрезвычайных обстоятельств Наймодатель может войти на занимаемую Нанимателем площадь без предварительного разрешения Нанимателя, но обязан сообщить об этом Нанимателю непосредственно после такого посещения.

3.5. 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 объекте.

3.6. Наймодатель обязан уведомить Нанимателя о готовящемся отчуждении объекта (мене, продаже, дарении, и т. д.) за три месяца до отчуждения.

Наймодатель несет ответственность за недостатки сданного внаем объекта и находящегося в нем имущества препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора об этих недостатках не было известно.

4. Обязанности Нанимателя.

4.1. Наниматель обязуется содержать объект в соответствии с требованиями содержания жилых помещений.

4.1.1. Наниматель обязуется не нарушать покой и не создавать неудобств или опасности для жителей здания, не использовать занимаемую площадь в аморальных целях, а также не нарушать действующее законодательство РФ.

4.2. Наниматель обязуется не сдавать объект в субаренду без письменного разрешения Наймодателя.

4.3. Наниматель обязуется поддерживать имущество и квартиру в исправном состоянии. Если квартира или имущество в результате действий Нанимателя или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в худшее состояние, то Наниматель восстанавливает его своими силами за счет своих средств или возмещает ущерб нанесенный Наймодателю. Основанием для возмещения ущерба является акт, составленный Наймодателем и Нанимателем при участии третьих лиц.

4.3.1. В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба, противоправных действий третьих лиц незамедлительно известить Наймодателя, а при его отсутствии - заявить об этом в соответствующие компетентные органы.

4.3.2. Наниматель обязуется обеспечивать бережную эксплуатацию технических средств (газ, водопровод, электроснабжение, канализация).

4.4. Не производить никаких перепланировок переоборудования объекта вызываемых потребностями Нанимателя без письменного разрешения Наймодателя

Наймодатель

Наниматель

- 4.5. Своевременно оплачивать арендную плату и прочие платежи в соответствии с разделом 5 настоящего договора.
- 4.6. Перед выездом если счета за телефонные переговоры еще не пришли справиться в ГТС или ЦТС об их сумме и оставить Наймодателю необходимую сумму для их оплаты.
- 4.7. Наниматель, покидая занимаемую площадь по окончании срока аренды, обязуется оставить ее в состоянии не в худшем, чем при вселении (с учетом нормального износа помещения, мебели предметов обихода).
- 4.8. На объекте, который служит предметом настоящего договора, имеют право проживать:

Подселение на объект других лиц допускается только с письменного согласия Наймодателя.

4.9. Наниматель несет ответственность за действия нарушающие условия настоящего договора, всех лиц проживающих вместе с ним в данном объекте или находящихся в нем с его ведома и согласия.

4.10. Наниматель обязуется допускать в объект Наймодателя в соответствии с п.3.5. настоящего договора.

4.11. Наниматель при авариях на занимаемом им объекте обязуется впускать в него Наймодателя, а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств объекта.

4.12. Наниматель вправе беспрепятственно пользоваться переданным ему в пользование объектом в течение всего срока действия настоящего договора.

5. Размер оплаты и порядок расчетов, в том числе по коммунальным платежам, по оплате услуг ГТС и междугородней телефонной связи.

5.1. Арендная плата вносится Нанимателем в наличной форме

5.2. Размер арендной платы составляет 50 тысяч рублей

рублей в месяц.

Размер арендной платы в течение всего срока найма остается неизменным.

5.3. Порядок оплаты коммунальных услуг, услуг ГТС и междугородней телефонной связи.

5.3.1. Оплата за электроэнергию производится за счет наймодателя

Показания электросчетчика на момент заключения настоящего договора

5.3.2. Квартплата и другие коммунальные платежи производятся за счет наймодателя

5.3.3. Оплата услуг ГТС, в т.ч. междугородней связи производится за счет наймодателя

5.4. Арендная плата вносится нанимателем 20 числа за каждый последующий месяц.

Ответственность сторон.

6.1. За не предоставление в указанные настоящим договором сроки объекта под сдачу Наймодатель уплачивает Нанимателю пеню в размере 0.5% за каждый день просрочки от суммы предоплаты за первый этап настоящего договора.

6.2. В случае не внесения Нанимателем платежей в сроки, предусмотренные разделом 5 настоящего договора, начисляется пеня по 0.5% в день с неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. Оплата неустойки не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

6. Изменение, расторжение и продление договора.

7.1. Изменение условий настоящего договора его расторжение и прекращение допускаются по согласию сторон.

7.1.1. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Нанимателя и при соблюдении Нанимателем условий настоящего договора возврат денег за неиспользованный срок найма объекта может быть произведен Наймодателем только по его добровольному желанию.

7.1.2. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Наймодателя и при соблюдении Нанимателем условий настоящего договора, Наймодатель возвращает Нанимателю уплаченную Нанимателем сумму за неиспользованный срок найма объекта.

7.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению, а Наниматель выселению в следующих случаях:

• при использовании жилого помещения в целом или его части не в соответствии с настоящим договором;

• если Наниматель умышленно или по неосторожности ухудшает состояние объекта;

• если Наниматель не внес предоплату за очередной месяц в течении 14 дней

с момента его начала;

7.3. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию Нанимателя, если помещение в силу обстоятельств, за которые Наниматель не отвечает, окажется в состоянии непригодном для использования.

7.4. По требованию одной из сторон настоящий договор может быть расторгнут только по решению суда.

7.5. Ни один из пунктов настоящего договора не может быть изменен без взаимного письменного согласия Наймодателя и Нанимателя.

Наймодатель

Наниматель

7. Особые условия.

8.1. В состав имущества передаваемого Наймодателем внаем входит:

(при сдаче внаем бытовой техники указать марку, номер и год выпуска).

8.1.1. Состояние сантехнического оборудования: удовлетворительное

8.1.2. Состояние кухонного оборудования: удовлетворительное

8.2. Все споры и разногласия разрешаются сторонами путем переговоров. В случае не урегулирования споров мирным путем они разрешаются в судебном порядке.

8.3. Любые законы РФ и подзаконные акты, принятые после подписания настоящего договора и ухудшающие положение Наймодателя и Нанимателя не имеют обратной силы по отношению к настоящему договору.

8.4. В случае если для любой из сторон представляется невозможным выполнение обязательств по настоящему договору по причине обстоятельств форс-мажора, то ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за последствия такого невыполнения. Под обстоятельством форс-мажора подразумевается восстание, война, гражданские беспорядки, террористические акты или любое стихийное бедствие.

8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон.

СВЕДЕНИЯ О СТОРОНАХ

НАЙМОДАТЕЛЬ:

Гончаров Сергей Михайлович

Паспорт: серия 6009 № 532395 выдан отделом УФМС России по

Ростовской обл. в Советском р-не г. Ростов-на-Дону

Телефон _____

НАНИМАТЕЛЬ:

Янукович Виктор Федорович

Паспорт: серия МЕ № 327483 выдан Львовской РУ ГУ МВД Украины

в г. Львове

Телефон _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

Наймодатель:

Гончаров Сергей Михайлович

(Ф.И.О. полностью)

(подпись)

Наниматель:

Янукович Виктор Федорович

(Ф.И.О. полностью)

(подпись)