

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Ростов-на-Дону

«02» января 2017 г.

Мы, Гончаров Сергей Михайлович, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и Янукович Виктор Федорович, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «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».
- 1.2. Наличие телефона: отсутствует.
- 1.3. Объект принадлежит Наймодателю на праве личной собственности, на основании права собственности.

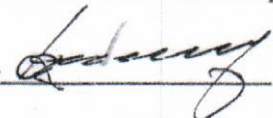
2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

- 2.1. Срок найма устанавливается с «02» января 2017 года по «02» декабря 2017 года.
- 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.

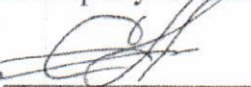
3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАЙМОДАТЕЛЯ

- 3.1. Наймодатель обязан:
 - 3.1.1. В двухдневный 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.
 - 3.1.2. В случае аварий происшедших не по вине Нанимателя оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.
 - 3.1.3. До момента подписания настоящего договора вместе с Нанимателем сверить показания электроэнергии и зафиксировать их.
 - 3.1.4. Наймодатель имеет право осуществлять проверку порядка использования Нанимателем арендуемого дома и имущества в присутствии

Наниматель



Наймодатель



Нанимателя, но не чаще, чем 1 раз 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.

3.1.5 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;
- 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 препятствующее пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора об этих недостатках не было известно.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАНИМАТЕЛЯ

4.1. Наниматель обязан:

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

4.1.2. 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.

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

4.1.4. Наниматель обязуется поддерживать имущество и квартиру в исправном состоянии. Если дом или имущество в результате действий Нанимателя или неприятия им необходимым 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.

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

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

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

Наниматель



Наймодатель



4.1.8. Своевременно оплачивать арендную плату и прочие платежи в соответствии с разделом 5 настоящего договора.

4.1.9. 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.

4.1.10. 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).

4.1.11. На объекте, который служит предметом настоящего договора, имеют право проживать Наниматель, члены его семьи, а также обслуживающий персонал и охрана. Подселение на объект других лиц допускается только с письменного согласия Наймодателя.

4.1.12. 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.

4.1.13. 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.

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

5. РАЗМЕР ОПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Арендная плата вносится Нанимателем в наличной форме.

5.2. Размер арендной платы составляет сто тысяч рублей. 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 производится за счет Наймодателя.

5.3.3. Оплата услуг ГТС, в т.ч. междугородних сетей производится за счет Наймодателя.

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

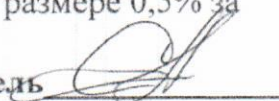
6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За не предоставление в указанные настоящим договором сроки объекта под сдачу Наймодатель уплачивает Нанимателю пеню в размере 0,5% за

Наниматель



Наймодатель



каждый день просрочки от суммы предоплаты за первый этап настоящего договора.

6.2. В случае не внесения Нанимателя 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 нарушения.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий настоящего договора его расторжения и прекращение допускается 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 течение 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.

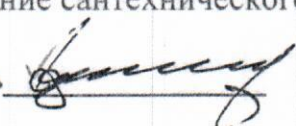
7.5. Ни один из пунктов настоящего договора не может быть изменен без взаимного письменного согласия Наймодателя и Нанимателя.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

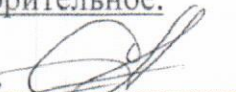
8.1. В состав имущества передаваемого Наймодателем внаем входит: -----.

8.1.1. Состояние сантехнического оборудования: удовлетворительное.

Наниматель



Наймодатель



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 положения 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: Гончаров Сергей Михайлович

Паспорт: серия 60 09 № 532395, выдан отделом УФМС России по Ростовской области в Советском районе г. Ростов-на-Дону.

Наниматель: Янукович Виктор Федерович

Паспорт: серия МЕ №327483, выдан Печерским РУ ГУ МВД Украины в г. Киеве.

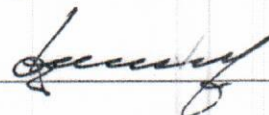
10. ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель _____



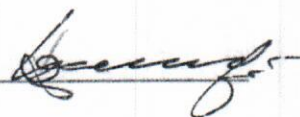
С.М. Гончаров

Наниматель _____



В.Ф. Янукович

Наниматель _____



Наймодатель _____

