

Договор найма жилого помещения.

г. Москва

«20» ноября 2015 г.

_____ ,
зарегистрированный по адресу: _____

_____ ,
именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и **Казакова Елена Ивановна**,
зарегистрированная по адресу: г. Москва, _____, именуемая в
дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили
настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное владение и пользование жилое помещение в виде однокомнатной квартиры по адресу: г. Москва ул. _____ кв. _____

1.2. Наймодатель гарантирует, что на сдаваемое помещение принадлежит Наймодателю на праве собственности, не заложено, не арестовано, не является предметом спора.

1.3. Передаваемое в наем жилое помещение Сторонами осмотрено, находится в состоянии, пригодном для проживания после проведения капитального ремонта.

1.4. Жилое помещение передается Нанимателю с условием проведения капитальных ремонтных работ собственными силами в счет арендной платы, установленной в п. 3.1 договора.

1.5. Передача жилого помещения Наймодателем в пользование Нанимателю осуществляется после подписания настоящего договора путем передачи Нанимателю ключей от квартиры. Передаточный акт не составляется.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Наниматель обязуется:

- провести в квартире ремонтные работы в счет арендной платы;
- извещать Наймодателя о ходе проведения ремонтных работ;
- извещать Наймодателя о невозможности провести какие-либо работы без согласования с Жилищной инспекцией;
- действовать в рамках настоящего договора исходя из принципа разумности и экономности;
- соблюдать противопожарную безопасность;
- по окончании срока договора передать Наймодателю жилое помещение вместе со всем оборудованием, техникой, приборами и мебелью, приобретенными в счет арендной платы;
- передавать Наймодателю его почту.

2.2. Наниматель имеет право:

- провести демонтаж оборудования, подлежащего замене;
- утилизировать находящееся в квартире оборудование, приборы, мебель;
- приобретать в счет арендной платы оборудование, приборы для проведения капитального ремонта, а также бытовую технику и мебель;

- производить в счет арендной платы неотделимые улучшения в квартире;
- самостоятельно осуществлять выбор подрядчика для проведения ремонтных работ.

2.3. Наймода́тель обяза́ется:

- предоста́вить На́нимателю́ пра́во са́моста́тельного вы́бора ма́териалов, при́боров и обо́рудова́ния для ре́монта, ме́бели;
- спо́собство́вать На́нимателю́ в по́лучении со́гласова́ния Жи́лищной инспе́кции;
- откры́ть расче́тный (карточны́й) сче́т для пере́числения а́рендных пла́тежей в ба́нке «Ру́сский ста́ндарт»;
- предоста́вить На́нимателю́ сво́й элеќтронны́й а́дрес.

2.4. Наймода́тель има́ет пра́во:

- ко́нтролиро́вать хо́д про́ведения ра́бот по ме́ре их о́конча́ния.

3. Пла́та по до́говору на́йма и по́рядок расче́тов.

3.1. Сто́роны уста́новили, что ра́змер а́рендной пла́ты со́ставляет 25000 (Два́дцать па́ть ты́сяч) ру́блей в ме́сяц.

3.2. А́рендная пла́та за пе́рвый ме́сяц у́плачи́вается в по́лном о́бъеме.

3.3. А́рендная пла́та за по́следующие ме́сяцы у́плачи́вается за ми́нусом прои́зведенных На́нимателем ра́сходов по ре́монту ква́ртиры, прио́бретению обо́рудова́ния, при́боров, ме́бели в ква́ртиру.

3.4. А́рендная пла́та за ми́нусом прои́зведенных ра́сходов со́гласно п.3.3. не мо́жет бы́ть ме́нее 50% от уста́новленной в п.3.1.

3.5. О́бщая су́мма прои́зведенных На́нимателем ра́сходов в сче́т а́рендной пла́ты не мо́жет пре́вышать 120000 в го́д.

3.6. О́плата за ко́ммуна́льные пла́тежи возла́гается на На́ймода́теля.

3.7. Ра́змер пла́ты за пе́редава́емое жи́лое по́мещение не мо́жет бы́ть изме́нен по и́нициати́ве На́ймода́теля.

3.8. Сро́к вы́платы а́рендной пла́ты уста́навлива́ется 20 чи́сла ежеме́сячно.

3.9. А́рендная пла́та пере́числяется На́нимателем по бе́знали́чному расче́ту на ука́занны́й На́ймода́телем расче́тный (карточны́й) сче́т в ба́нке.

4. По́рядок разре́шения спо́ров.

4.1. Сто́ронами уста́навлива́ется обяза́тельный до́суде́бный по́рядок разре́шения спо́ров пу́тем на́правления дру́г дру́гу пи́сьменных пре́тензий.

4.2. При не до́стижении со́глаше́ния, спо́ры разре́шаются в су́де о́бщей ю́рисди́кции.

5. Сро́к де́йствия до́говора.

5.1. На́стоящий до́говор всту́пает в си́лу с мо́мента по́дписа́ния.

5.2. Сро́к о́конча́ния до́говора уста́навлива́ется 19.11.2017 го́да.

5.3. До́говор мо́жет бы́ть про́лонги́рован по со́глаше́нию сто́рон.

5.4. До́говор не мо́жет бы́ть ра́сторгну́т до́срочно́ по и́нициати́ве На́ймода́теля.

5.5. В слу́чае ра́сторже́ния до́говора по и́нициати́ве На́нимателю́, по́следний обяза́н изве́стить На́ймода́теля за 2 не́дели.

5.6. Прекращение действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

6. Ответственность сторон.

6.1. Сторона договора, имущественные интересы которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору, вправе требовать полного возмещения причиненных ей убытков с другой Стороны.

6.2. Любая из Сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору, или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины.












6.3. Отсутствие вины за неисполнение, или ненадлежащее исполнение обязательств доказывается Стороной, нарушившей обязательство.

7. Изменение или дополнение договора.

7.1. Настоящий договор может быть изменен или дополнен Сторонами в период его действия.

7.2. Соглашения по изменению или дополнению условий договора составляются в письменном виде, подписываются Сторонами.

8. Подписи и реквизиты сторон.

Наймодатель 	Наниматель Казакова Елена Ивановна
Паспорт: серия  №  Выдан 	Паспорт: серия  №  Выдан 
Подпись: 	Подпись: 
Дата: 	Дата: 20.11.2015
Тел. 	Тел. 