Договор найма жилого помещения №1

г. Орел\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                     «01» сентября 2017 г.

Гражданин Иванов Иван Иванович, проживающий по адресу: г.Орел, ул.Ленина, д.1, кв. 21, паспорт 15 15 234543 выдан ТП УФМС России в г.Орел 25.09.2015 года, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и гражданин Петров Петр Петрович, проживающий по адресу:г.Орел, ул.Мира, д.3, кв. 44, паспорт 15 15 122345 выдан ТП УФМС России в г.Орел 11.07.2015 года, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю помещение, состоящее из 1 (одной) комнаты, (в 3-х комнатной квартире) расположенное по адресу: г.Орел, ул.Ленина, д.1, кв. 21 за плату, во временное пользование в целях проживания.

1.2. Помещение принадлежит Наймодателю на основании свидетельства о праве собственности ААА № 456324 от 12.04.2012 г.

1.3. Срок найма указанного помещения устанавливается с «01» сентября 2017 года по «01» августа 2018 года.

1.4. В случае согласия сторон срок Договора продлевается самостоятельно.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Наймодатель обязуется:**

1. Предоставить указанное помещение Нанимателю с «01» сентября 2017 года.
2. Обеспечить свободный доступ Нанимателю в помещение.
3. Посещать помещение не более одного раза в месяц, с уведомлением Нанимателя не менее чем за 24 часа до предполагаемого посещения.
4. При выезде Нанимателя возвратить в обязательном порядке сумму гарантийного платежа (залога) при исполнении Нанимателем п.п. 1.4; 2.2; 3.2; 3.7, 3.8; 3.9.

2.2. **Наниматель обязуется:**

1. Использовать данное помещение только по назначению, указанном в пункте 1.1.
2. Не сдавать помещение в субаренду и не передавать права пользования третьим лицам, а также не подселять иных лиц без согласия Наймодателя.
3. Получить письменное разрешение “Наймодателя” на содержание животных в квартире, при этом “Наниматель” несет полную ответственность за ущерб, нанесенный квартире его домашними животными.
4. Не производить перепланировок и переоборудования без письменного разрешения Наймодателя.
5. Не устанавливать какое-либо оборудование (замена замков, личинок замка, укрепление дверей, установка сигнализации, и т.п.) без предварительного согласия с Наймодателем.
6. Принять на себя полную материальную ответственность в случае своей безусловной вины за взятое внаем или пользование данное жилое помещение и за все возможные последствия настоящего найма или пользования, исключая при этом форс-мажорные обстоятельства, возникшие в соответствии с п. 5.2.
7. Принять на себя полную материальную ответственность за все переданное ему имущество, находящееся в помещении, содержать его в исправности и чистоте.
8. Соблюдать правила пожарной безопасности.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Месячная оплата за использование помещения составляет 5 000 (пять тысяч) рублей.

3.2. В дальнейшем оплата будет производиться ежемесячно, далее не позднее 01 числа каждого текущего месяца.

3.3. На момент подписания настоящего Договора, Наниматель передал Наймодателю сумму в размере 5 000 (пять тысяч) рублей.

3.4. Размер арендной платы не подлежит изменению без письменного соглашения обеих сторон.

3.5. Коммунальные платежи осуществляет Наймодатель.

3.6. Электроэнергию оплачивает Наймодатель.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. При досрочном прекращении найма и расторжении настоящего Договора, каждая сторона обязана предупредить другую сторону не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты предполагаемого прекращения найма.

4.2. Досрочное прекращение найма и расторжение данного Договора возможно в случаях нарушения Наймодателем или Нанимателем своих обязательств по настоящему Договору.

4.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Наймодателя, раннее указанного срока истечения, в силу его личных, непредвиденных обстоятельств, но при соблюдении Нанимателем всех его обязательств, указанных в пунктах 1.4; 2.2; 3.2; 3.7; 3.8; 3.9, Наймодатель обязуется вернуть Нанимателю часть ранее внесенной оплаты пользования жилым помещением за фактически непрожитое время, а также залог (п. 3.3), при этом Наймодатель обязан предоставить Нанимателю проживать в квартире в течение пятнадцати календарных дней сверх оплаченного периода на безвозмездной основе.

4.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Нанимателя, но при соблюдении Наймодателем всех его обязательств, указанных в пунктах 1.4; 2.1; 3.5, авансируемая арендная плата, за непрожитые, предоплаченные дни Нанимателю не возвращается.

4.5. За несвоевременную оплату найма Наниматель оплачивает пени из расчета 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки. В случае просрочки оплаты более десяти дней Наймодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке

4.6. Стороны произвели взаимную проверку личных документов и документов, подтверждающих право распоряжаться данной квартирой.

4.7. Наймодатель подтверждает согласие лиц, прописанных или имеющих право распоряжаться данной квартирой с условиями настоящего Договора, а также, что данное помещение не продано, не заложено, не является предметом судебного спора и не находится под арестом.

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

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. При возникновении спорных ситуаций, не предусмотренных условиями настоящего Договора, Наймодатель и Наниматель решают их самостоятельно путем обоюдной договоренности или в установленном законом порядке.

5.2. При возникновении форс-мажорных обстоятельств, а именно: введение военного либо чрезвычайного положения, стихийные бедствия, изменения в действующем законодательстве, делающих невозможным исполнение сторонами обязательств по настоящему Договору или существенно влияющих на их исполнение, а также действие иной непреодолимой силы, стороны не несут ответственности за исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. Перечисленные в пункте 1.3. настоящего Договора лица, проживающие совместно с Нанимателем, несут все обязанности по его исполнению наравне с Нанимателем.

5.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:**

Иванов Иван Иванович, адрес: г.Орел, ул.Ленина, д.1, кв. 21, паспорт 15 15 234543 выдан ТП УФМС России в г.Орел 25.09.2015 года.

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /И.И. Иванович/

**Арендатор**:

Петров Петр Петрович, адрес: г.Орел, ул.Мира, д.3, кв. 44, паспорт 15 15 122345 выдан ТП УФМС России в г.Орел 11.07.2015 года.

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /П.П. Петров/