**Договор найма жилого помещения № 3472**

г. Москва «28» сентября 2016 г.

Гражданин Кормилицин Евгений Владимирович, 19 августа 1967 года рождения, паспорт (серия, номер, выдан) 48 37 №949918 выдан Измайловским УВД г. Москва, 18 марта 2008 года, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин Мишин Виктор Аркадьевич, 30 августа 1972 года рождения, паспорт (серия, номер, выдан) 40 83 №948899 выдан Кировским УВД г. Екатеринбург, 14 сентября 2007 года, именуемый в дальнейшем «Наниматель», 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 двухкомнатной квартире) расположенное по адресу: г. Москва, ул. Новорязанская, 471 кв.70 за плату, во временное пользование в целях проживания.

1.2. Помещение принадлежит Наймодателю на основании свидетельства о регистрации права серии МН №848823 от 19 марта 2009 г.

1.3. В течение всего срока найма совместно с Нанимателем в квартире будут проживать:

Мишина Ирина Павловна – жена.

1.4. Срок найма указанного помещения устанавливается с «28» сентября 2016 года по «20» июля 2017 года.

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Наймодатель обязуется:**

* Предоставить указанное помещение Нанимателю с «02» октября 2016 года.
* Обеспечить свободный доступ Нанимателю в помещение;
* Посещать помещение не более одного раза в месяц, с уведомлением Нанимателя не менее чем за 24 часа до предполагаемого посещения;
* 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:**

* Использовать данное помещение только по назначению, указанном в пункте 1.1.
* Не сдавать помещение в субаренду и не передавать права пользования третьим лицам, а также не подселять иных лиц без согласия Наймодателя;
* Получить письменное разрешение “Наймодателя” на содержание животных в квартире, при этом “Наниматель” несет полную ответственность за ущерб, нанесенный квартире его домашними животными;
* Не производить перепланировок и переоборудования без письменного разрешения Наймодателя;
* Не устанавливать какое-либо оборудование (замена замков, личинок замка, укрепление дверей, установка сигнализации, и т.п.) без предварительного согласия с Наймодателем;
* 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;
* Принять на себя полную материальную ответственность за все переданное ему имущество, находящееся в помещении, содержать его в исправности и чистоте;
* Соблюдать правила пожарной безопасности;

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Месячная оплата за использование помещения составляет 18000 (восемнадцать тысяч) рублей.

3.2. В дальнейшем оплата будет производиться ежемесячно, далее не позднее 28 числа каждого текущего месяца.

3.3. В качестве гарантийного платежа (залога), Нанимателем внесена сумма в размере 12000 (двенадцать тысяч) рублей.

3.3.1. Гарантийным платежем (залогом) считать (лишнее вычеркнуть):

- Авансируемая арендная плата в качестве последнего месяца проживания при соблюдении Нанимателем п. 1.4; 2.2; 3.7; 3.8; 3.9.

- Страховой депозит, возвращаемый Наймодателем по истечении срока проживания при соблюдении Нанимателем п. 1.4; 2.2; 3.7; 3.8; 3.9.

3.4. На момент подписания настоящего Договора, Наниматель передал Наймодателю сумму в размере: 12000 (двенадцать тысяч) рублей.

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

3.6. Коммунальные платежи осуществляет Наниматель самостоятельно, с предоставлением Наймодателю платежных документов на протяжении 7 (семи) дней после внесения соответствующего платежа.

3.7. Оплату междугородних, международных, мобильных телефонных переговоров, иных платных услуг телефонной связи, в том числе интернета оплачивает Наниматель.

3.8. Абонентскую плату за использование телефонной линии оплачивает Наниматель.

3.9. Электроэнергию оплачивает Наниматель.

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 4 % 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 так же, 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 двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Приемка-передача комнаты и имущества находящегося в ней осуществляется с использованием акта утвержденного образца (Приложение №4)

Показания счетчика электроэнергии на дату въезда 77332(04).

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель

* Адрес регистрации: 377001, г. Москва, ул. Чаплыгина, 381 кв.38;
* Почтовый адрес: 377001, г. Москва, ул. Чаплыгина, 381 кв.38;
* Телефон/факс: (370) 728-98-18;
* Паспорт серия, номер: 48 37 №949918;
* Кем выдан: Измайловским УВД г. Москва;
* Когда выдан:18 марта 2008 года;
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е. В. Кормилицин

Наниматель

* Адрес регистрации: 491901, г. Екатеринбург, ул. Маяковского, 183 кв.41;
* Почтовый адрес: 491901, г. Екатеринбург, ул. Маяковского, 183 кв.41;
* Телефон/факс: (873) 773-93-71;
* Паспорт серия, номер: 40 83 №948899;
* Кем выдан: Кировским УВД г. Екатеринбург;
* Когда выдан: 14 сентября 2007 года;
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В. А. Мишин