

Договор найма квартиры

г. Москва

«1» сентября 2015 г.

Гражданин (гражданка) Табачков Владимир Иванович,
зарегистрированный (ая) по адресу: г. Москва, ул. Демкина д. 1, кв. 45,
гражданство РФ, тел. 8-915-781-14-93, паспорт серии 70 03 № 08 12 05, выдан
Исполнителем РОВД Тульской области 16.12.2002, в дальнейшем именуемый(ая)
"Арендодатель", и гражданин (гражданка) Калин Дмитрий Сергеевич
зарегистрированный(ая) по адресу: УФМС России по Моск. обл. по юр. адресу Московской ул. Тураевской д. 118,
гражданство РФ, тел. 8-929-666-11-15, паспорт серии 46 11 № 02 77 20 выдан
Одним из УФМС России по Моск. обл. в юр. Московской 01.02.2011, в дальнейшем именуемый
"Арендатор", совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

- 1.1 Арендодатель передает Арендатору за плату во временное владение и пользование для проживания Арендатора и/или лиц, указанных в п. 1.8 настоящего Договора, на срок 11 месяцев квартиру, находящуюся на 12 этаже по адресу: г. Москва, улица Раменки, дом 6 корпус 1, квартира 45 (далее в настоящем договоре - Квартира). Квартира принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании: Выдана в соответствии с государственной регистрацией права Управление ФРС по Москве 77 АИС 657588 от 30.06.2008
- 1.2 Квартира передается в аренду вместе с находящимся в ней движимым имуществом.
- 1.3 Плата за аренду квартиры составляет 32 000 руб. (тридцать две тысячи рублей) в месяц и подлежит внесению Арендатором в соответствии с п. 4 настоящего Договора. Коммунальные расходы Арендодателя на содержание Квартиры не включаются в арендную плату за Квартиру и компенсируются в порядке, указанном в п. 1.7. настоящего Договора. К коммунальным расходам Арендодателя на содержание Квартиры относятся расходы на оплату услуг по телефонии, расходы на горячее и холодное водоснабжение, отопление, электричество, телекоммуникации (интернет, телевидение).
- 1.4 Общая площадь квартиры составляет 39 кв. м. Квартира состоит из следующих помещений: кухня, совмещенный санузел, лоджия, коридор, жилая комната.
- 1.5 Арендодатель заявляет и подтверждает, что:
 - 1.5.1 Он имеет право единолично подписывать договор аренды на основании документов, указанных в п. 1.1 настоящего Договора;
 - 1.5.2 Квартира не обременена требованиями третьих лиц и в настоящее время не сдана в аренду и не передана в пользование третьим лицам, не заложена и не состоит под арестом.
- 1.6 Предоставляемая по настоящему Договору Квартира находится в пригодном для проживания состоянии.
- 1.7 Арендатор имеет право пользоваться следующими коммунальными услугами, оказываемыми Арендодателю поставщиками услуг:
 - 1.7.1 Телефония, стационарный телефон номер 495 9316790. Оплата услуг телефонной связи не включается в арендную плату за Квартиру и производится Арендодателем с последующей компенсацией ему Арендатором стоимости услуг на основании счетов (квитанций) об оплате по договору № _____ от _____, заключенному между Арендодателем и МТС (указать наименование и реквизиты поставщика услуг, как указано в договоре) в соответствии с тарифами провайдера телефонной связи.
 - 1.7.2 Холодное и горячее водоснабжение и отопление. Оплата услуг по горячему водоснабжению и отоплению не включается в арендную плату за Квартиру и производится Арендодателем с последующей компенсацией ему Арендатором стоимости услуг на основании счетов (квитанций) об оплате по договору № _____ от _____, заключенному между Арендодателем и ОАО "Мосэнергосбыт" (указать наименование и реквизиты поставщика услуг, как указано в договоре) в соответствии с тарифами поставщиков услуг. ГБУ "Исполнительная компания Демки"
 - 1.7.3 Электричество. Оплата услуг по электричеству не включается в арендную плату за Квартиру и производится Арендодателем с последующей компенсацией ему

Арендатором стоимости услуг на основании счетов (квитанций) об оплате по договору № _____ от _____, заключенному между Арендодателем и ОАО "Мосэнергосбыт" (указать наименование и реквизиты поставщика услуг, как указано в договоре) в соответствии с тарифами поставщика услуг.

- 1.7.4 Телекоммуникации: Интернет подключение, телевидение. Оплата услуг за интернет связь и телевидение не включается в арендную плату за Квартиру и производится Арендодателем с последующей компенсацией ему Арендатором стоимости услуг на основании счетов (квитанций) об оплате по договору № _____ от _____, заключенному между Арендодателем и МРТС (указать наименование и реквизиты поставщика услуг, как указано в договоре) в соответствии с тарифами поставщика услуг.
- 1.8 Арендатор не имеет право использовать Квартиру для проживания каких-либо иных лиц, кроме близких родственников: Мухомова Анастасия Мухомовна (супруга).
- 1.9 Арендатору предоставляется право содержать в Квартире домашних животных. В этом случае Арендатор несет перед Арендодателем полную имущественную ответственность за ущерб, причиненный домашними животными квартире и находящемуся в ней движимому имуществу Арендодателя, а также общему имуществу в многоквартирном доме, в котором находится квартира, и (или) имуществу соседей.
- 1.10 Арендатору не предоставляется право преимущественное право по истечении срока действия настоящего Договора заключить договор аренды Квартиры на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор не позднее, чем за месяц до окончания срока действия настоящего Договора.
- 1.11 Арендатор не вправе сдавать Квартиру в субаренду и передавать свои права и обязанности по настоящему Договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное движимое имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2. Права и обязанности сторон.

- 2.1. Арендатор имеет право:
- 2.1.1. разрешить проживать в Квартире и пользоваться находящимся в квартире движимым имуществом Арендодателя, не причиняя вреда квартире и указанному имуществу, лицам, перечисленным в п. 1.8 настоящего Договора;
 - 2.1.2. разрешить лицам, перечисленным в п. 1.8 настоящего Договора, пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме, не причиняя вреда этому имуществу, не загрязняя и не засоряя его;
 - 2.1.3. разрешить лицам, перечисленным в п. 1.8 настоящего Договора, содержать в квартире домашних животных при условии получения на это предварительного письменного согласия Арендодателя.
 - 2.1.4. производить действия, связанные с художественным оформлением квартиры, установкой дополнительных декоративных элементов, приборов, оборудования и механизмов, при этом предварительно письменно согласовав такие действия с Арендодателем; при этом произведенные Арендатором отдельные улучшения являются собственностью Арендатора, а стоимость неотделимых улучшений, произведенных с письменного согласия Арендодателя, подлежит возмещению Арендатору;
 - 2.1.5. требовать расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 2.2. Арендатор обязан:
- 2.2.1. принять от Арендодателя Квартиру и находящееся в ней движимое имущество Арендодателя по Акту приема-передачи Квартиры и находящегося в ней движимого имущества, оформленному в соответствии с Приложением №1 к настоящему

Договору, и являющемуся неотъемлемой его частью, в срок, не превышающий 2 (двух) календарных со дня подписания настоящего Договора;

- 2.2.2. использовать Квартиру в соответствии с ее назначением и исключительно в целях, указанных в п. 1.1 настоящего Договора, не причинять вреда Квартире, находящемуся в ней движимому имуществу, а также общему имуществу многоквартирного дома, в котором находится Квартира;
 - 2.2.3. устранять за свой счет поломки и иной вред, причиненный движимому имуществу, находящемуся в Квартире, произошедшие в течение срока аренды Квартиры; устранять за свой счет вред, причиненный Квартире по вине или неосторожности Арендатора или лиц, находящихся в Квартире; компенсировать Арендодателю ущерб в полном объеме, причиненный Квартире или имуществу Арендодателя по вине Арендатора или лиц, находящихся в Квартире;
 - 2.2.4. не производить переустройство и (или) перепланировку Квартиры без письменного согласия Арендодателя и получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации;
 - 2.2.5. своевременно и в полном объеме вносить плату за Квартиру, указанную в п. 4 настоящего Договора;
 - 2.2.6. нести все расходы на содержание Квартиры, предусмотренные п. 1.7 настоящего Договора;
 - 2.2.7. передавать Арендодателю счета (квитанции) об оплате коммунальных услуг, услуг телефонной связи, интернет - услуг и других расходов, связанных с содержанием Квартиры;
 - 2.2.8. при прекращении настоящего Договора освободить Квартиру в сроки, установленные настоящим Договором, и сдать Арендодателю Квартиру и находящееся в ней движимое имущество Арендодателя;
 - 2.2.9. беспрепятственно допускать в Квартиру Арендодателя и (или) уполномоченных им лиц:
 - 2.2.9.1. в любое время для ликвидации аварий и неисправностей, а также для проверки наличия в Квартире посторонних лиц при поступлении жалоб от соседей или иных лиц;
 - 2.2.9.2. один раз в месяц по предварительной договоренности сторон для снятия показаний приборов учета, проверки технического и санитарного состояния Квартиры и находящегося в ней движимого имущества.
 - 2.2.10. получить письменное согласие Арендодателя на любые действия, связанные с художественным оформлением Квартиры, установкой дополнительных декоративных элементов, приборов, оборудования и механизмов;
 - 2.2.11. незамедлительно уведомить Арендодателя о произошедших поломках движимого имущества, причинения вреда Квартире, авариях, связанных с оказанием коммунальных услуг, затоплении; Арендатор обязуется содействовать Арендодателю в расследовании случаев причинения ущерба Квартире;
 - 2.2.12. нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.
- 2.3. Арендодатель имеет право:
- 2.3.1. требовать от Арендатора своевременного внесения платы за Квартиру и осуществления иных платежей, предусмотренных настоящим Договором;
 - 2.3.2. беспрепятственно посещать Квартиру самостоятельно и (или) совместно с уполномоченными им лицами:
 - 2.3.2.1. в любое время для ликвидации аварий и неисправностей, а также для проверки наличия в Квартире посторонних лиц при поступлении жалоб от соседей или иных лиц;
 - 2.3.2.2. один раз в месяц по предварительной договоренности сторон для снятия показаний приборов учета, проверки технического и санитарного состояния Квартиры и находящегося в ней движимого имущества;