Договор долгосрочной аренды квартиры

Город Москва, Одиннадцатого июня две тысячи девятого года

Мы, нижеподписавшиеся гр. ФИО, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гр. ФИО,  именуемый в дальнейшем «Наниматель», с  другой  стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1.      Предмет Договора

1.1. Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю в пользование сроком на пять лет принадлежащее Наймодателю на праве собственности жилое помещение, именуемое в дальнейшем «Жилье».

1.2. Сдаваемое внаем жилое помещение состоит из: санузла площадью 52 кв.м., кухни площадью 110 кв.м., коридора площадью 71 кв.м., жилой комнаты площадью 241 кв.м. располагается на первом этаже жилого дома, общей площадью 474 кв.м., в том числе жилой 241 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул.Мира, д.9, кв.9, и находиться в состоянии, полностью отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым жилым помещениям, используемым для целей проживания. Жилое помещение сдано с 11 июня 2009 года по 11 июня 2014 года, для проживания в нем, в составе одного человека.

2.      Права и обязанности НАНИМАТЕЛЯ

2.1. НАНИМАТЕЛЬ в праве:

2.1.1. Сохранить Жилье при временном отсутствии Нанимателя при условии оплаты стоимости аренды Жилья за время такого отсутствия. Жилая площадь, которая сохраняется за временно отсутствующим Нанимателем, не считается излишней.

2.1.2.     Требовать в случаях, установленных законом изменения Договора.

2.1.3.     В любое время расторгнуть Договор, предварительно предупредив не менее чем за один месяц Наймодателя.

2.1.4.     Осуществлять другие права по пользованию Жильем, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2.           Наниматель обязуется:

2.2.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержание жилого дома и придомовой территории в РФ.

2.2.2. Использовать полученное внаем Жилье только для проживания.

2.2.3. Не пересдавать жилое помещение третьим лицам для проживания в нем и иных целей.

2.2.4. Бережно относиться к жилому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в жилом помещении немедленно принимать все возможные меры к их устранению  и в необходимых случаях сообщать о них Наймодателю или в соответствующую аварийную службу.

2.2.5. Содержать в чистоте и порядке жилое и подсобное помещения; соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, определенные жилищно-эксплуатационной организацией.

2.2.6. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

2.2.7. Устранить за свой счет повреждения  санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя либо других лиц, совместно с ним проживающих.

2.2.8. При досрочном освобождении жилых помещений предупредить об этом Наймодателя не менее чем за один месяц и сразу произвести полный расчет.

2.2.9. В случае нанесения ущерба Жилью и имуществу, находящемуся в нем (пожар, взрыв, затопление, порча и др.) возместить нанесенный материальный и моральный ущерб Наймодателю и третьим лицам, пострадавшим при этом.

2.3.1. Не использовать строения в целом, в том числе жилые помещения, и земельный участок под складирование и хранение вещей, продуктов, взрывчатых веществ, ЯТЖ и медикаментов, представляющих собой опасность для людей и угрозу повреждений для строений.

2.3.2. Допускать в дневное время, а при авариях и в ночное время, в предоставляемое по Договору Жилье Наймодателя или работников Наймодателя, а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств Жилья.

2.3.3. Производить в период отопительного сезона отопление Жилья.  При временном отсутствии Нанимателя, он не освобождается от обязанности по отоплению Жилья для поддержания нормальной температуры в нем, в целях обеспечения сохранности Жилья.

2.3.4. Освободить Жилье по истечении обусловленного в Договоре срока найма или по требованию Наймодателя.

2.3.5. Наниматель обязуется не производить монтаж или демонтаж в Жилье, без письменного согласия Наймодателя.

3.             Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель вправе:

 Требовать от Нанимателя выполнения обязанностей, предусмотренных  Договором и действующим законодательством Российской Федерации по пользованию Жильем.

3.1.1. Производить в любое время по своему  усмотрению  проверку  состояния сданных внаем жилых помещений.

3.1.2. Требовать своевременного внесения Нанимателями  платы  по  настоящему Договору и освобождения ими и членами  их  семьи  жилых помещений  по  истечении срока действия настоящего договора.

3.1.3. Потребовать расторжения договора и (или)  возмещения  убытков  в  случаях нанесения ущерба жилым помещениям и имуществу или в случаях, когда им будут установлены факты использования жилых помещений не в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.4. В случае необходимости освобождения жилых помещений, расторгнуть настоящий договор, предупредив об этом Нанимателей не менее чем за две недели.

3.2. Наймодатель обязуется:

 3.2.1. Предоставить Нанимателю по Договору Жилье, принадлежащее ему на праве собственности, в надлежащем состоянии, и на срок, указанный в настоящем Договоре.

3.2.2. Осуществлять содержание дома и технических устройств Жилья в соответствии с требованиями Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РФ.

3.2.3. Своевременно проводить подготовку жилых домов, санитарно-технического и иного оборудования находящегося в них, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.4. Обеспечивать предоставление коммунальных и других услуг.

3.2.5. В случае изменения платы за наем жилого помещения предупредить об этом Нанимателей  не менее чем за один месяц.

3.2.6. В случае необходимости освобождения жилых помещений предупредить об этом Нанимателей  не менее чем за две недели.

4.             Ответственность сторон

4.1. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем (в соответствии с пунктами 2.2.1. — 2.3.5.) настоящего Договора, и ответственность за сохранность имущества, согласно описи имущества в Приложении 1 к настоящему Договору.

4.2. Наймодатель несет ответственность перед Нанимателем, за своевременную сдачу в наем жилого помещения в исправном техническом состоянии.

4.3. При расторжении договора до истечения срока его действия по инициативе Наймодателя, если расторжение не связанно с нарушениями пунктов настоящего Договора со стороны Нанимателя, Наймодатель возмещает Нанимателю полученную оплату за предстоящий месяц.

4.4. При расторжении Договора до истечения срока его действия по инициативе Нанимателя, полученная  Наймодателем оплата возврату не подлежит.

5.             Порядок расчетов

5.1. По соглашению Сторон Договором устанавливается плата за найм Жилья в размере 13 000 (тринадцать  тысяч) рублей в месяц.

5.2. Оплата коммунальных услуг не входит в общую сумму Договора и выплачивается Нанимателем ежемесячно не позднее 20 числа следующего за расчетным месяца.

5.3. Стоимость ежемесячной оплаты найма жилого помещения, указанная в настоящем Договоре не подлежит индексации в течение срока настоящего Договора.

5.4. Оплата найма жилого помещения производится не позднее 11 числа каждого месяца путем внесения денежных средств на счет Наймодателя или  Блиц перевод.

5.5. Предоплата составляет 26  000 (двадцать шесть тысяч) рублей.

6.             Заключительные условия

6.1. Договор, может быть, расторгнут по инициативе любой из Сторон при наличии условий и в порядке, предусмотренном жилищным законодательством РФ.

6.2. Возникшие при исполнении Договора споры между Сторонами разрешаются в установленном законом порядке.

6.3. Договор составлен на шести страницах, где пятой и шестой страницей является Приложение 1 к настоящему Договору.

6.4. Договор подписан в двух экземплярах, один из которых передается Наймодателю, другой Нанимателю.

6.5. Договор вступает в силу с момента его подписания.

ПОДПИСИ СТОРОН