**Договор аренды комнаты № 12**

г. Красноярск «13» февраля 2017 г.

Гражданин Ерофеев Николай Павлович, паспорт (серия, номер, выдан) 34 56 № 234567, выдан Управлением МВС России по городу Красноярску 23 марта 2010 года, проживающий по адресу город Красноярск, ул. Набережная, дом № 234, квартира № 45, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и гражданин Юмашев Артур Никитович, паспорт (серия, номер, выдан) 34 56 № 456789, выдан Управлением МВД России по городу Красноярску 12 апреля 2012 года, проживающий по адресу город Норильск, улица Заводская, дом 56 квартира № 10, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет в аренду, а Арендатор арендует комнату 16 (шестнадцать) м2, в четырех комнатной квартире, расположенную по адресу: город Красноярск, улица Набережная, дом № 234, квартира № 45.

2. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. Арендодатель обязуется:

* предоставить Комнату Арендатору с «13» февраля 2017 года;
* осуществлять техобслуживание квартиры и оборудования;
* оплачивать все коммунальные услуги в период аренды, за исключением не локальных телефонных соединений и других услуг не входящих в ежемесячный абонентский платеж ГТС.

3. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор обязуется:

* своевременно оплачивать счета за не локальные телефонные соединения и другие услуги не входящие в ежемесячный абонентский платеж ГТС;
* использовать комнату для собственного проживания, не для субаренды и не в качестве офиса;
* нести полную материальную ответственность за ущерб квартире, мебели и оборудованию, а также прилегающим помещениям, нанесенный по вине или по невнимательности Арендатора;
* Арендатор не несет ответственность за естественную амортизацию квартиры и оборудования;
* заводить домашних животных в квартире только с письменного разрешения на то со стороны Арендодателя, при этом Арендатор несет полную ответственность за ущерб, нанесенный квартире его (ее) домашними животными;
* Арендатор несет полную ответственность за ущерб, нанесенный квартире по вине или по невнимательности его гостей или членов семьи;
* уважать покой соседей в ночные часы.

4. ВЗАИМНЫЕ ГАРАНТИИ

4.1. Арендодатель гарантирует, что квартира принадлежит ему по праву частной собственности, все необходимые разрешения от совладельцев, если таковые есть, получены и условия сдачи в аренду Комнаты с ними согласованы.

4.2. Арендодатель гарантирует, что квартира не находится под арестом, не заложена и не является предметом каких-либо претензий со стороны третьих лиц.

4.3. Арендатор гарантирует своевременно и без задержек выплачивать арендную плату и другие платежи, предусмотренные данным договором.

5. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

5.1. Ежемесячная арендная плата устанавливается в размере 5000.00 (пять тысяч) рублей.

5.2. Выплаты будут осуществляться авансом за один месяц, не позднее 5 (пяти) дней с начала оплачиваемого периода.

5.3. Опоздание с оплатой на 7 (семь) или более дней считается невыполнением условий настоящего договора, что дает право Арендодателю расторгнуть его в одностороннем порядке.

5.4. Первая выплата, в размере 10000.00 (десять тысяч) рублей производится в момент подписания настоящего договора, и является предоплатой за первый оплачиваемый период и последний месяц.

5.5. Электроэнергию оплачивает арендодатель.

6. СРОК АРЕНДЫ

6.1. Срок аренды установлен с «13» февраля 2017 года до «01» мая 2017 года.

6.2. Условия договора могут быть изменены, и срок аренды может быть продлен при условии письменного согласия обеих сторон.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть расторгнут одной из сторон, если другая сторона не соблюдает условий данного договора.

7.2. Арендатор/Арендодатель сохраняет право, в одностороннем порядке, прервать действие договора, письменно уведомив другую сторону за 10 (десять) дней до даты расторжения договора.

7.3.При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя, Арендодатель обязуется:

* письменно предупредить Арендатора за один месяц до даты расторжения Договора;
* возвратить Арендатору плату за оплаченный, но не прожитый период найма;
* возместить Арендатору затраты на наем другой квартиры.

8. ПРОЧЕЕ

8.1. Все разногласия, возникающие при выполнении настоящего договора, должны быть разрешены в соответствии с действующим российским законодательством.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один находится у Арендатора, другой у Арендодателя.

8.3. Договор вступает в силу с момента подписания.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель Ерофеев Николай Павлович

* Адрес регистрации: город Красноярск, ул. Набережная, дом № 234, квартира № 45
* Почтовый адрес: город Красноярск, ул. Набережная, дом № 234, квартира № 45
* Телефон/факс: 7(391)123 45 67
* Паспорт серия, номер: 34 56 № 234567,
* Кем выдан: выдан Управлением МВС России по городу Красноярску
* Когда выдан: 23 марта 2010 года
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ерофеев Николай Павлович

Арендатор Юмашев Артур Никитович

* Адрес регистрации: город Норильск, улица Заводская, дом 56 квартира № 10
* Почтовый адрес: город Норильск, улица Заводская, дом 56 квартира № 10
* Телефон/факс: 7(3919)34 56 78
* Паспорт серия, номер: 34 56 № 456789,
* Кем выдан: выдан Управлением МВД России по городу Красноярску
* Когда выдан: 12 апреля 2012 года
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Юмашев Артур Никитович