Договор найма жилого помещения

Город Екатеринбург,

Свердловская область,

Российская Федерация

Тридцатого марта две тысячи второго года

Мы, гр. Никитина Ольга Алексеевна, 17.01.1958 года рождения, проживающая в г. Екатеринбурге, по ул. Малышева, в доме N 124, кв. 11 (паспорт серии III-АИ, N 605849, выдан ОВД Чкаловского РИК г. Свердловска 20.02.74), именуемая в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гр. Смольников Николай Борисович, 12.06.1970 года рождения, проживающий в г. Екатеринбурге, по ул. Белинского, в доме N 228, кв. 44 (паспорт серии XXIV-АИ, N 848488, выдан ОВД Ленинского района г. Екатеринбурга 11.09.95), именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Наймодатель предоставляет, а Наниматель принимает во временное владение и пользование (наем) жилое помещение (квартиру) под номером девятым, находящееся в городе Екатеринбурге, по ул. Мичурина, в доме N 17. Кадастровый номер квартиры – 66:41:00 0/12546/Б/21 0/0048-1.

Указанная квартира расположена на втором этаже пятиэтажного кирпичного дома и состоит из трех комнат общей полезной площадью 67,4 кв. м, в том числе жилой площадью – 48,4 кв. м, что подтверждается справкой Бюро технической инвентаризации города Екатеринбурга от 10.03.02 за N 014987877. Инвентаризационная оценка квартиры составляет 80000 (Восемьдесят тысяч) рублей.

2. Передаваемая внаем квартира принадлежит Наймодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи, удостоверенного нотариусом города Екатеринбурга Ивановой Т.П. 02.09.98 по реестру N 4572, зарегистрированного в Бюро технической инвентаризации города Екатеринбурга 14.09.98 за N 264403, и свидетельства о государственной регистрации, выданного Учреждением юстиции Свердловской области по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.12.98 за N 66-01/01-5/2000-177.

3. Сдаваемая внаем квартира находится в состоянии, полностью отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым жилым помещениям, используемым для целей проживания.

4. Настоящий договор заключен сроком на 3 (три) года с момента подписания настоящего договора.

5. Плата за наем квартиры определяется сторонами в 50000 (Пятьдесят тысяч) рублей, уплачиваемых Нанимателем Наймодателю следующим образом: 12000 (Двенадцать тысяч) рублей уплачивается непосредственно при подписании настоящего договора, а оставшаяся сумма 38000 (Тридцать восемь тысяч) рублей выплачивается Наймодателю периодическими платежами до полной выплаты ежемесячно не позднее 5-го числа каждого месяца в рублевом эквиваленте из расчета 50 долларов США в месяц по курсу ЦБ РФ на момент очередного платежа. Получение указанных сумм Наймодатель подтверждает расписками, выдаваемыми им Нанимателю.

В размер платы за наем квартиры включены расходы по оплате коммунальных услуг, электроэнергии и содержанию дома.

6. В случае продажи Наймодателем указанной квартиры до истечения срока действия настоящего договора настоящий договор сохраняет свою силу без изменения его условий.

7. В соответствии с настоящим договором вместе с Нанимателем в передаваемой внаем квартире будут проживать следующие члены его семьи: жена – Смольникова Марина Ивановна, 22.08.1972 года рождения (паспорт серии XXIV-АИ, N 824611, выдан ОВД Ленинского района г. Екатеринбурга 16.12.98), и дочь Смольникова Алла Николаевна, 02.12.1998 года рождения (свидетельство о рождении VII-АИ, N 587102, выдано Отделом загса Ленинского района г. Екатеринбурга 29.12.98).

Указанные лица имеют равные права с Нанимателем по пользованию нанимаемой квартирой. В случае нарушения указанными лицами условий настоящего договора ответственность за их действия несет Наниматель.

8. Наймодатель вправе:

– производить в любое время по своему усмотрению проверку состояния сданной внаем квартиры;

– требовать от Нанимателя соблюдения правил пользования квартирой;

– требовать своевременного внесения Нанимателем платы по настоящему договору и освобождения им и членами его семьи квартиры по истечении срока действия настоящего договора;

– потребовать расторжения договора и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования квартиры не в соответствии с условиями настоящего договора.

9. Наймодатель обязан:

– передать Нанимателю квартиру в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора, по передаточному акту;

– осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сдаваемая внаем квартира, участвовать в капитальном ремонте дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в квартире;

– не позднее чем за три месяца до истечения срока действия настоящего договора предложить Нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо письменно предупредить Нанимателя об отказе от продления договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года квартиру внаем. Если Наймодатель не выполнит этой обязанности, договор будет считаться продленным на тот же срок и на тех же условиях, если при этом сам Наниматель не откажется от продления договора.

10. Наниматель вправе:

– производить с письменного согласия Наймодателя переустройство и реконструкцию сданной ему внаем квартиры;

– с письменного согласия Наймодателя производить вселение в квартиру, являющуюся предметом настоящего договора, своих родственников, не названных в п. 7 договора;

– с письменного согласия Наймодателя сдавать квартиру в поднаем с соблюдением требований законодательства о норме жилой площади на одного человека;

– в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему договору и по истечении его срока требовать заключения с ним договора найма указанного жилого помещения на новый срок преимущественно перед другими лицами на прочих равных условиях;

– в любое время расторгнуть настоящий договор, письменно предупредив об этом Наймодателя за три месяца.

11. Наниматель обязан:

– использовать полученную внаем квартиру только для проживания;

– обеспечивать сохранность квартиры и поддерживать ее в надлежащем состоянии;

– своевременно вносить плату за квартиру, обусловленную настоящим договором;

– производить текущий ремонт квартиры;

– в случае повреждения квартиры по собственной вине или вине лиц, вселенных им в квартиру, возместить Наймодателю причиненные убытки.

12. В квартире, являющейся предметом настоящего договора, никто не зарегистрирован, что подтверждается справкой ЖЭК N 50 Октябрьского района г. Екатеринбурга от 20.03.02 N 14.

13. Согласие супруги Наймодателя – Никитиной Антонины Михайловны на сдачу указанной квартиры внаем получено и нотариально удостоверено нотариусом города Серова Свердловской области Орловой И.И. 11.03.02 по реестру N 2311.

14. Наймодатель ставит Нанимателя в известность об отсутствии каких-либо ограничений (обременений) в отношении сдаваемой внаем квартиры. В соответствии с его заявлением, а также согласно вышеуказанной справке Бюро технической инвентаризации г. Екатеринбурга до заключения настоящего договора квартира никому не запродана, не заложена, в споре и под арестом не состоит.

15. Передача сдаваемой внаем квартиры Наймодателем и принятие ее Нанимателем будет осуществляться по передаточному акту, который стороны обязуются подписать не позднее пяти дней со дня подписания настоящего договора.

16. Настоящий договор может быть изменен или досрочно расторгнут по соглашению сторон, а при отсутствии соглашения – в судебном порядке по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

17. Содержание статей 681 – 688 Гражданского кодекса РФ сторонам нотариусом разъяснено. Правовые последствия заключаемого договора им изизвестны.

18. Расходы по удостоверению настоящего договора уплачивает Наниматель.

19. Договор подлежит представлению в органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации возникающего на его основании ограничения (обременения) права собственности Наймодателя на квартиру, являющуюся объектом жилищного найма.

20. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города Екатеринбурга Ивановой И.И. и по одному экземпляру выдается каждой из сторон.

Подписи: