

ДОГОВОР НАЙМА № _____

г. Владивосток

_____ г.

Муниципальное автономное учреждение дополнительного образования «Центринформ» г. Владивостока (МАУ ДО «Центринформ»), в лице, директора Машковой Елены Викторовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и _____, паспорт серия _____ номер _____, выдан _____ г., именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во временное пользование (в наем) для проживания жилое помещение по адресу: г. Владивосток, ул. Нестерова, д. 5. Для непосредственно проживания Нанимателю предоставляется комната № _____. Жилое помещение передается Нанимателю согласно Акта передачи для проживания в нем непосредственно Нанимателя _____.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наймодатель обязан передать Нанимателю жилое помещение в пригодном для проживания состоянии (ст. 676 ГК РФ), ключ от комнаты, в срок и на условиях, установленных настоящим договором и законодательством РФ. Жилое помещение передается с Имуществом в соответствии с Актом передачи (Приложение № 1).

2.2. Наймодатель имеет право посещать жилое помещение для проверки порядка его использования и состояния, с согласия Нанимателя.

2.3. Наниматель обязан:

- соблюдать условия Правил внутреннего распорядка, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 2);
- использовать жилое помещение только для проживания Нанимателя, обеспечивать его сохранность, поддерживать в надлежащем состоянии (ст. 678 ГК РФ), обеспечивать сохранность Имущества и использовать его по назначению;
- своевременно производить плату за наем (ст. 78 ЖК РФ);
- предоставлять Наймодателю платежные документы в течение 3-х дней после осуществления платы за найм жилья;
- в пятидневный срок с момента подписания настоящего договора предоставить Наймодателю документы для получения временной регистрации по месту проживания;
- не препятствовать посещению Наймодателем жилого помещения в соответствии с условиями, установленными настоящим договором;
- своевременно сообщать Наймодателю о выявленных неисправностях

оборудования в жилом помещении;

- освободить жилое помещение по истечении срока найма, установленного настоящим договором;

- возместить Наймодателю вред (ущерб), причиненный Нанимателем в период срока найма, установленного настоящим договором.

2.4. Наниматель не вправе производить ремонт, переустройство, монтаж электропроводки, монтаж кабельных линий связи и пр., перепланировку жилого помещения без письменного согласия Наймодателя (ст. 678 ГК).

3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ

3.1. Размер платы за жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования по настоящему договору найма жилого помещения определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами Владивостокского городского округа.

3.2. Размер платы за жилое помещение составляет _____ (_____) рублей 00 копеек в месяц, без учета НДС (основание: постановление администрации города Владивостока от 28.12.2015 г. № 11096 «Об установлении размера платы за жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования»).

Размер платы по настоящему договору может быть изменен в связи с изменением количества проживающих в одном жилом помещении и установлен в соответствии с занимаемой площадью жилого помещения. Изменения вводятся дополнительным соглашением к настоящему договору. Дополнительное соглашение вступает в силу со дня изменения условий проживания.

Размер платы может быть изменен, в случае изменения затрат на содержание имущества, для обеспечения эффективности его использования.

Размер платы может быть изменен в одностороннем порядке в случае изменения муниципальных правовых актов Владивостокского городского округа.

Коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, тепловая энергия) оплачиваются по факту получения услуг пропорционально количеству проживающих, согласно выставленных счетов от поставщиков в адрес МАУ ДО «Центринформ» электричество согласно показаниям прибора учета на комнату, а электроснабжение, потребленное в местах общего пользования - пропорционально количеству проживающих.

3.3. Наниматель обязуется выплатить Наймодателю плату за жилое помещение за первый месяц действия договора в течение 10 дней со дня получения платежного документа.

3.4. В дальнейшем оплата по настоящему договору за жилое помещение производится за текущий месяц не позднее 10 числа.

Оплата за коммунальные услуги по настоящему договору производится не позднее 10 числа следующего месяца, по начислению, сумма платежа без учета НДС.

Оплата в январе производится не позднее 20 числа. Оплата в декабре производится не позднее 5 числа.

3.5. Все расчеты между сторонами по настоящему договору производятся в рублях РФ и подтверждаются документально (предоставлением платежных документов).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Наймода́тель гарантирует на момент подписания настоящего договора соблюдение всех предусмотренных законодательством РФ условий для передачи жилого помещения в наем.

4.2. Наймода́тель и Нанима́тель вправе досрочно расторгнуть договор найма жилого помещения при условии обязательного письменного предварительного уведомления второй стороны за 30 календарных дней.

4.3. В случае досрочного расторжения Наймода́телем настоящего договора (без обязательного письменного уведомления второй стороны за 30 календарных дней), без нарушений Нанима́телем его условий и своих обязательств, Наймода́тель возвращает плату по настоящему договору за оплаченный, но не прожитый период.

4.4. В случае досрочного расторжения Нанима́телем настоящего договора (без предварительного письменного уведомления второй стороны за 30 календарных дней), без нарушения Наймода́телем его условий и своих обязательств, сумма оплаты Нанима́телю не возвращается.

4.5. В случае невыполнения Нанима́телем п. 3.4. настоящего договора Наймода́тель имеет право, в одностороннем порядке, расторгнуть настоящий договор.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

5.1. Наймода́тель обязуется предоставить жилое помещение во временное пользование с _____ г. При передаче жилого помещения сторонами оформляется Акт передачи (Приложение № 1), являющийся неотъемлемой частью настоящего договора.

5.2. Нанима́тель в последний день срока действия договора обязан передать по акту и освободить занимаемые жилое помещение.

5.3. Передача жилого помещения Наймода́телю оформляется Актом передачи. Жилое помещение передается Нанима́телем и принимаются Наймода́телем в состоянии, в котором оно было передано в наем, с учетом его естественной амортизации (износа).

6. СРОКИ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Срок договора найма устанавливается на период с _____ г. по _____ г.

После окончания выше названного срока договор считается прекращенным.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут Наймодателем без выплаты штрафных санкций Нанимателю, в случае:

- задержки Нанимателем платы по настоящему договору более чем на 20 дней от срока, указанного в п. 3.4. настоящего договора;

- неоднократной задержки Нанимателем платы по договору найма на срок до 3-х и более дней;

- нарушения Нанимателем условий настоящего договора, в т.ч. Правил внутреннего распорядка.

- осуществления Нанимателем действий, ущемляющих честь и достоинство работников, обслуживающих здание;

- нарушения Правил проживания в жилом помещении, Правил пожарной безопасности.

7.2. При расторжении договора по инициативе Нанимателя (либо перед окончанием действия настоящего договора), Наниматель обязан предупредить письменно Наймодателя за 3 месяца до даты расторжения (окончания) и произвести окончательный расчет за 2 недели до даты расторжения договора.

7.3. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут Нанимателем без выплаты штрафных санкций Наймодателю, в случае:

- нарушения Наймодателем условий настоящего договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий договор с приложениями составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых вручается Нанимателю, второй экземпляр хранится в МАУ ДО «Центринформ».

8.2. Все споры, возникшие между Сторонами в связи с исполнением настоящего договора, решаются путем переговоров, а в случае невозможности последних, в установленном законом порядке.

Наймодатель:

Наниматель:

Директор
МАУ ДО «Центринформ»

_____/Е.В. Машкова/ _____ / _____ / _____.20__ г.

Экземпляр настоящего договора получен на руки:

_____ / _____ / _____.20__ г.