

от « 5 » июня 20013 г.

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Москва

« 5 » июня 20013 г.

Гр. (Ф.И.О.) _____

именуем _____ стороны, и гр. (Ф.И.О.) _____

именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором найма жилого помещения от « 5 » июня 20013 г., Наймодатель передал, а Наниматель принял жилое помещение в виде: одной комнаты кв-м
(указать: отдельной _____ квартиры, комнаты в _____ квартире, 2,3,4... комнат в _____ квартире, жилого дома, части жилого дома)

расположенное по адресу: г. Москва, ул. Химки, кв-м 8
Территория Ф.В.Шенкова д. 7 кв. 8 далее "Объект".

2. "Объект" предоставлен с телефонным номером (без него): № телефона _____

телефонный номер раздельный (спаренный) – (нужное подчеркнуть).

3. Описание недостатков "Объекта": _____

4. "Объект" передан со следующим имуществом (мебель, оборудование): _____

(перечислить имущество, а также имеющиеся в нем недостатки)

Холодильник Vestel, микра электрическая, витрина
термовар, духовка, шкаф двухстворчатый, стел
книжки, стулья, ковровая, паркет. Своев-
ременная обивка.

5. "Объект" пригоден для проживания, находится в удовлетворительном состоянии и не имеет недостатков, кроме указанных в пункте 3 настоящего Передаточного акта.

6. При подписании настоящего Передаточного акта Наймодатель передал, а Наниматель принял ключи от "Объекта", бланки квитанций на оплату электроэнергии; Наймодатель предъявил Нанимателю для ознакомления расчетные книжки по оплате коммунальных услуг и телефона, квитанции об оплате квартплаты, электроэнергии.

7. При подписании настоящего Передаточного акта произошла (не произошла) передача Нанимателем и принятие (нужное подчеркнуть)

Наймодателем страхового депозита согласно п. 6.1. Договора найма.

8. Показание электросчетчика на день подписания настоящего Передаточного акта составляет: всё верно

9. Претензий у Нанимателя к Наймодателю по передаваемому "Объекту" не имеется.

10. Настоящий Передаточный акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

Наймодатель:

Наниматель:

ПЕРЕДАЛ « 5 » июня 20013 г.ПРИНЯЛ « 5 » июня 20013 г.

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

89265482244 Алексей

5.7. Прекращение либо расторжение настоящего Договора не освобождает Нанимателя от исполнения обязательства согласно п. 5.6. настоящего Договора.

5.8. При обнаружении Нанимателем в процессе исполнения настоящего Договора задолженности Наймодателя по платежам за "Объект", которая затрудняет или делает невозможным нормальное использование "Объекта" для проживания (отключение электроэнергии, газа и т.д.), Наниматель вправе самостоятельно погасить выявленную задолженность за счет причитающейся Наймодателю суммы платы за наем "Объекта".

5.9. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы и/или факторы не поддающиеся их контролю и находящиеся вне власти Сторон, как-то: стихийные бедствия, вооруженные конфликты, нормативные акты органов государственной власти и государственного управления, существенно затрудняющие или делающие невозможным исполнение принятых по Договору обязательств.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. По требованию Наймодателя Наниматель обязуется передать ему страховой депозит в обеспечение оплаты междугородних, международных телефонных переговоров, других платных услуг связи, в том числе интернета, оказанных на телефонный номер Наймодателя, иных платных услуг, по обслуживанию "Объекта", обязанность оплаты которых лежит на Нанимателе, а также в обеспечение сохранности переданного Нанимателю имущества, имущества владельцев прилегающих помещений. В случае досрочного расторжения договора со стороны нанимателя, страховой депозит не возвращается.

Страховой депозит составляет 33.000 руб (тридцать три тысячи рублей) Наймодателю.

6.2. В целях получения правовых гарантий по настоящему Договору Наниматель лично удостоверяется в подлинности представленных Наймодателем документов о праве на "Объект" и проверяет их содержание до подписания настоящего Договора.

6.3. Перечисленные в пункте 1.1. настоящего Договора лица, проживающие совместно с Нанимателем, несут все обязанности по настоящему Договору наравне с Нанимателем.

6.4. Неотделимые улучшения, произведенные в "Объекте" Нанимателем без письменного согласования с Наймодателем, переходят к Наймодателю без возмещения их стоимости.

6.5. _____

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны ознакомлены с проектом настоящего Договора и полностью с ним согласны.

7.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, действительны при условии их составления в письменной форме и подписания обеими Сторонами.

7.4. При возникновении споров, Стороны будут стремиться урегулировать их путем переговоров, а при не достижении согласия - в судебном порядке.

7.5. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

8. АДРЕСА СТОРОН

Наймодатель _____

Наниматель _____

--	--

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАНИМАТЕЛЯ

3.1. Наниматель обязан:

- 3.1.1. Использовать "Объект" только для личного проживания и проживания лиц, указанных в пункте 1.1. Договора.
 - 3.1.2. Своевременно вносить плату за пользование "Объектом" (плату за наем), в согласованном с Наймодателем порядке, а также платежи, согласно п. 4.5. настоящего Договора и предоставлять по требованию Наймодателя оплаченные счета, квитанции по указанным платежам.
 - 3.1.3. Содержать "Объект" в чистоте и порядке, обеспечивать сохранность "Объекта" и поддерживать его в надлежащем состоянии.
 - 3.1.4. Бережно относиться к имуществу Наймодателя, находящемуся в "Объекте".
 - 3.1.5. Устранять последствия аварий, произошедших в "Объекте" по вине Нанимателя и/или проживающих с ним лиц.
 - 3.1.6. Не нарушать права и интересы владельцев прилегающих помещений при пользовании "Объектом".
 - 3.1.7. Беспрепятственно допускать Наймодателя в "Объект" в соответствии с пунктом 2.2. настоящего Договора.
 - 3.1.8. Возвратить Наймодателю "Объект", находящееся в нем имущество, ключи от "Объекта" в том же состоянии, в котором они были переданы Нанимателю, с учетом их естественного физического износа, по истечении срока найма, установленного настоящим Договором.
 - 3.1.9. В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба имуществу Наймодателя в результате пожара, залива, противоправных действий третьих лиц и т.д., незамедлительно известить об этом Наймодателя, а при его отсутствии – заявить об этом в соответствующие компетентные органы.
 - 3.1.10. Передавать Наймодателю все документы и почтовые отправления, а также любую касающуюся его информацию.
- 3.2. Наниматель не вправе без письменного предварительного согласования с Наймодателем:
- 3.2.1. Устанавливать какое – либо оборудование в "Объекте" (укрепление дверей, установка сигнализации, охранных систем и т.д.).
 - 3.2.2. Передавать "Объект" третьим лицам, а также сдавать "Объект" в поднаем.
 - 3.2.3. Осуществлять переустройство и реконструкцию "Объекта".
 - 3.2.4. Вселять в "Объект" иных лиц, не указанных в п. 1.1. настоящего Договора.

4. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Плата за наем "Объекта" в месяц составляет 39.000 (тридцать тысяч) рублей
- 4.2. Плата за наем "Объекта" производится: ежемесячно не позднее 6 числа текущего месяца за следующий вперед.
(ежемесячно, ежеквартально) (месяц, квартал)

4.3. Установленная плата за наем "Объекта" не подлежит изменению в течение всего срока найма, если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

4.4. Оплату квартплаты, абонентской платы за телефон и коммунальных услуг, за исключением указанных в п. 4.5. Договора, осуществляет Наймодатель.

4.5. Оплату междугородних и международных телефонных переговоров, иных платных услуг телефонной связи, в том числе интернета, а также потребляемой электроэнергии осуществляет Наниматель, согласно тарифам соответствующих организаций.

4.6. При наличии на момент выезда Нанимателя из "Объекта" любых задолженностей и/или неоплаченных счетов, обязанность погашения/оплаты которых в соответствии с Договором возложена на Нанимателя, соответствующие денежные суммы подлежат удержанию Наймодателем из суммы страхового депозита (п. 6.1. настоящего Договора).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Досрочное прекращение Договора возможно вследствие его досрочного расторжения или вследствие одностороннего отказа любой из Сторон от его исполнения по основаниям, указанным в настоящем Договоре.

5.2. Односторонний отказ от исполнения Договора до истечения срока, указанного в пункте 1.6. Договора, может быть произведен любой Стороной при систематическом нарушении другой Стороной условий настоящего Договора.

5.3. Расторжение настоящего Договора в порядке одностороннего отказа, производится посредством направления одной из Сторон Договора другой Стороне, соответствующего письменного уведомления с указанием причины отказа, не позднее чем за тридцать календарных дней до даты расторжения Договора.

5.3.1. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе Нанимателя, при соблюдении Наймодателем условий настоящего Договора, возврат Нанимателю части денег, пропорциональной неиспользованному сроку найма может быть произведен Наймодателем только по его добровольному желанию.

5.3.2. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе Наймодателя, при соблюдении Нанимателем условий настоящего Договора, Наймодатель возвращает Нанимателю уплаченную Нанимателем часть суммы за неиспользованный срок найма и выплачивает неустойку в размере месячной платы за наем "Объекта".

5.4. При не внесении Нанимателем платы за наем "Объекта" в течение двух месяцев подряд, настоящий Договор считается расторгнутым.

5.5. Наниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный "Объекту" и/или имуществу Наймодателя, за вред, причиненный владельцам прилегающих помещений, независимо от того является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности Нанимателя и/или лиц, с ним проживающих.

5.6. При просрочке платежей по настоящему Договору Наниматель уплачивает Наймодателю неустойку в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

ДОГОВОР
найма жилого помещения

г. Москва

« 5 »

2009 г.

Гр. (Ф.И.О.)

именуемый в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и гр. (Ф.И.О.)

именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и указанным ниже лицам:

жилое помещение, представляющее собой: комната, расположенное по адресу:

состоящее из: одной комнат, общей площадью - 40 кв.м., жилой площадью - 40 кв.м., кухня - 5 кв.м., (далее - "Объект") во временное возмездное владение и пользование для проживания.

1.2. Наличие телефона: тел. №

1.3. Характеристика "Объекта" на момент его передачи Нанимателю указывается в Приложении № 1 к Договору - Передаточном акте, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. "Объект" принадлежит гр. гр. (Ф.И.О.):

на основании (документ о праве) собственности

(договор передачи жилого помещения в собственность, договор купли-продажи, договор мены, договор дарения,

свидетельство о праве на наследство, справка ЖСК о выплаченном пae, решение суда, соглашение о ...)

паспорт с пропиской
(паспорт с регистрацией по месту жительства - пропиской) ...)

1.5. Наймодатель передает "Объект" с имуществом, указанным в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.6. Срок найма "Объекта" устанавливается с « 6 » июня 2009 г. по « 5 » мая 2010 г.

1.7. Наниматель осмотрел "Объект" до заключения настоящего Договора и не имеет претензий к его месторасположению, техническим характеристикам и состоянию.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАЙМОДАТЕЛЯ

2.1. Наймодатель обязуется:

2.1.1. Передать Нанимателю по передаточному акту "Объект", пригодный для проживания, отвечающий необходимым санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям.

2.1.2. При выезде Нанимателя из "Объекта", возвратить ему страховой депозит (п. 6.1. настоящего Договора) после предъявления Нанимателем Наймодателю оплаченных счетов, квитанций, согласно п. 4.5. Договора и подтверждения сохранности переданного в наем имущества, за вычетом соответствующих задолженностей Нанимателя по платежам и/или возмещению имущественного вреда.

2.1.3. Письменно предупредить Нанимателя не позднее чем за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора о своем намерении перезаключить Договор на новых условиях или об отказе от заключения нового договора, а также о готовящемся отчуждении "Объекта" (мене, продаже, дарении и т.д.) за три месяца до отчуждения.

2.1.4. Нести ответственность за недостатки сданного в наем "Объекта" и находящегося в нем имущества, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора Наймодатель не знал об этих недостатках.

2.1.5. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Нанимателя и/или проживающих с ним лиц, своими силами.

2.1.6. Предоставить Нанимателю возможность проживать в "Объекте" в течение: 1 (один) календарных дней со дня получения Нанимателем от Наймодателя извещения о досрочном прекращении настоящего Договора. Извещение должно быть оформлено письменно.

2.2. Наймодатель вправе один раз в месяц осуществлять проверку состояния "Объекта" и находящегося в нем имущества в предварительно согласованное с Нанимателем время.

2.3. Наймодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора:

- распоряжается "Объектом" на законном основании - документа о праве, указанного в п. 1.4. настоящего Договора.
- "Объект" не сдан в наем, не отчужден, не находится под залогом, арестом, не является предметом какого-либо спора.
- получено необходимое в соответствии с законодательством согласие, всех собственников и/или совершеннолетних пользователей "Объекта" на заключение настоящего Договора.