

ДОГОВОР № 374
коммерческого найма жилого помещения

01 октября 2009 г.

г. Саратов

Макарова Антонина Павловна, именуемая в дальнейшем "Наниматель", с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Саратовнефтегеофизика» в лице генерального директора Спицына Василия Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Наймодатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во владение и пользование для проживания принадлежащую ему на праве собственности квартиру, расположенную на первом этаже девятиэтажного дома по адресу: **г. Саратов, ул. Федоровская, д. № 1, кв. № 182** (далее – квартира).

1.2. Квартира имеет следующие характеристики:

- Общая площадь: 37,3 (тридцать семь целых три десятых) кв.м.
- Жилая площадь: 19,1 (девятнадцать целых одна десятая) кв.м.
- Количество комнат: 1 (одна).

1.3. Квартира принадлежит Наймодателю на праве собственности на основании регистрационного удостоверения № 4467 от 27.07.93 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 64 АБ № 843386, выданным 12 февраля 2008 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.02. 2008 г. сделана запись регистрации № 64-64-11/066/2008-197.

1.4. Квартира считается переданной в найм с момента подписания настоящего договора. Акт приема-передачи дополнительно составляться не будет.

1.5. Квартира передается в состоянии, позволяющем осуществлять ее нормальную эксплуатацию, и соответствует характеристикам, указанным в Техническом паспорте, изготовленном Саратовским городским отделением Саратовского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» 17.01.2008 г.

1.6. По истечении срока действия договора и при не заключении сторонами нового договора найма квартиры в течение 10 (десяти) календарных дней Наниматель обязан сдать квартиру (и произведенные неотделимые улучшения) Наймодателю в том состоянии, в котором ее получил, учитывая естественный износ. При передаче квартиры стороны составляют и подписывают акт приема-передачи.

1.7. Наймодатель гарантирует, что претензии третьих лиц, которые могут быть препятствием Нанимателю в пользовании квартирой, имуществом и телефоном, отсутствуют.

1.8. Наниматель использует квартиру в течение всего срока найма в соответствии с ее целевым назначением (для проживания).

1.9. Наниматель не вправе осуществлять поднаем квартиры.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наниматель обязан:

- в период действия настоящего договора своевременно производить все необходимые коммунальные платежи в установленном в порядке;
- вносить плату Наймодателю в сроки и в порядке, установленные настоящим договором;

Наниматель

Макарова Антонина Павловна

Наймодатель

[Подпись]

- пользоваться квартирой исключительно в целях проживания;
- надлежащим образом относиться к квартире и использовать в соответствии с ее назначением и техническими особенностями;

- соблюдать правила пользования жилыми помещениями, в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности квартиры, установленного в ней сантехнического и иного оборудования и имущества;

- возмещать ущерб, причиненный квартире и установленному в ней имуществу и оборудованию по вине Нанимателя;

- в течение 10 (десяти) дней освободить квартиру после прекращения (расторжения) настоящего договора, в том числе и его досрочного прекращения (расторжения) по инициативе Наймодателя, и вернуть квартиру Наймодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа по акту приема-передачи (передаточному акту);

- информировать Наймодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к квартире. Сообщения должны быть своевременными и полными;

- не допускать вселение в квартиру других граждан для постоянного проживания либо в качестве временных жильцов;

- производить за свой счет текущий и капитальный ремонт квартиры;

- исполнять другие обязанности, установленные действующим законодательством для нанимателей жилых помещений.

2.2. Наниматель принимает на себя все риски, связанные с порчей или потерей, кражей или преждевременным износом установленного в квартире оборудования, происшедшие во время действия настоящего договора.

В случае утраты или повреждения оборудования Наниматель обязан за свой счет отремонтировать или заменить соответствующее имущество на любое другое имущество, приемлемое для Наймодателя.

2.3. Наниматель имеет право:

- зарегистрироваться по месту жительства в квартире на срок действия настоящего договора;

- преимущественно перед другими лицами на заключение договора найма на новый срок;

- на расторжение настоящего договора в соответствии с п. 5.5 настоящего договора;

- осуществлять другие права, предоставленные нанимателям жилых помещений действующим законодательством, если иное не установлено настоящим договором.

2.4. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю квартиру и установленное в квартире оборудование и другое имущество в исправном состоянии;

- не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании квартирой;

- в срок не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока настоящего договора предложить Нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях или предупредить Нанимателя об отказе в продлении договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года квартиру внаем. При невыполнении этой обязанности и отсутствии отказа Нанимателя от продления договора настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

2.5. Наймодатель имеет право:

- расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных п. 5.3 настоящего договора.

3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Наниматель в период действия настоящего договора производит оплату за коммунальные услуги (теплоснабжение, электроэнергия, водоснабжение, водоотведение и

Наниматель Елена

Наймодатель Анна

др.), за содержание и ремонт **квартиры, оплату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, услуги местной, внутризоновой, междугородной и международной телефонной связи.**

3.2. Наниматель обязан вносить плату за пользование квартирой ежемесячно в размере 500 (Пятьсот) рублей в месяц, не позднее 15 (пятнадцатого) числа следующего за расчетным месяца, в безналичном порядке на счет, указанный в настоящем договоре, либо наличными денежными средствами в кассу Наймодателя.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

4.1. Наймодатель освобождается от ответственности за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Нанимателя.

4.2. Наймодатель отвечает перед Нанимателем за все претензии, которые могут возникнуть из прав третьих лиц, которые ограничивают или препятствуют пользованию квартирой и другим находящимся в ней имуществом, при условии, что Наниматель не знал и не мог знать о существовании третьих лиц при заключении договора.

4.3. Наниматель несет ответственность за нарушение требований настоящего договора, а также за действия граждан, совместно с ним проживающих.

4.4. В случае пользования квартирой не в соответствии с условиями договора Наймодатель имеет право требовать расторжения договора и возмещения убытков.

В случае просрочки уплаты Нанимателем платы за пользование квартирой в соответствии с п. 3.2 настоящего договора в установленные договором сроки Наймодатель вправе начислить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.5. При нарушении Правил пользования жилым помещением и придомовой территорией в соответствии с действующим законодательством Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в установленном законом порядке.

4.6. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА НА НОВЫЙ СРОК

5.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять) лет. Договор вступает в силу с момента его подписания.

5.2. По истечении срока настоящего договора Наймодатель вправе, уведомив Нанимателя не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока настоящего договора:

- заключить новый договор найма квартиры на тех же или иных условиях на новый срок при условии выполнения Нанимателем обязанностей, предусмотренных п.п. 2.1 и 2.2 договора;

- отказаться от продления договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года квартиру внаем.

5.3. Договор может быть расторгнут Наймодателем досрочно с выселением Нанимателя в случаях:

5.3.1. невыполнения Нанимателем обязанности по внесению коммунальных платежей и платы за пользование квартирой за 6 (шесть) месяцев.

Наниматель Семенова

Наймодатель Долгих

5.3.2. разрушения или порчи квартиры как самим Нанимателем, так и любыми другими гражданами, за действия которых он отвечает;

5.3.3. использования квартиры Нанимателем либо другими гражданами, за действия которых он отвечает, не по назначению;

5.3.4. систематического нарушения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает, прав и интересов соседей;

5.3.5. вселения в квартиру иных лиц, не указанных в настоящем договоре.

5.4. Договор прекращает свое действие в случае смерти Нанимателя.

5.5. Наниматель вправе в любое время расторгнуть настоящий договор.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все изменения, дополнения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

6.2. Договор вступает в законную силу с даты его подписания.

6.3. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, один - у Наймодателя. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

6.4. Все возможные споры, вытекающие из договора или по поводу настоящего договора, стороны будут разрешать путем переговоров.

6.5. В случае не урегулирования сторонами возникших разногласий спор решается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ПОДПИСИ СТОРОН

Наниматель

Макарова Антонина Павловна
Паспорт 63 04 183172, выдан 13.10:2003 г.
Управлением внутренних дел Волжского
района г. Саратова
Зарегистрирована по адресу:
410018, г. Саратов, ул. Федоровская, д. 1,
кв. 182
Тел. (987)838-16-97

Макарова - А.П. Макарова

Наймодатель

ОАО «Саратовнефтегеофизика»
410019, г. Саратов, ул. Крайняя, 129
р/с 40702810556020002812 в Саратовском
отделении № 8622 Сбербанка России
к/с 30101810500000000649
БИК 046311649
ИНН 6452014507 КПП 644750001
Тел. (8452) 66-90-10, 66-90-50
Генеральный директор



Наниматель Макарова

Наймодатель Спицын

ОАО "Несфиггеопрерзак"
ул.в Спердкету В В
ул. Макаровой А В

Здравствуй.

Красноу целогообесеть возмостно
селевшуто пеллету за поевзовским
квартиры, так как реше
вместе с шумом обработаем
слого сел в данной организации.
Муж целер, а я кажотусь
на немеш и не шешо
возмостносетс онекетвасеть
васокету сущелу.

1/1 2009
Макал-