**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 105**

«01» сентября 2015 года

Мы, Нижеподписавшиеся: Калитвинцев Олег Сергеевич, 19.07.1975 года рождения, паспорт серия: 30 25 № 250505 выдан Советским РОВД г. Екатеринбурга 10.11.2008 года, зарегистрированный (ая) по адресу: г. Москва, 6-й Строительный проезд, д. 16а, кв.100

контактный телефон: +79031234567, именуемый (ая) в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и Фельдман Юрий Аскольдович, 18.05.1969 года рождения, паспорт серия: 20 20 №369258 выдан Октябрьским РОВД г. Рязани 29.08.2007 года, зарегистрированный (ая) по адресу: г. Москва, ул. Станкостроительная, д. 20, к.3, кв. 60.

контактный телефон: +79856306301, именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем.

1. Предмет настоящего договора.

1.1 Наймодатель предоставляет Нанимателю 2-хкомнатную квартиру по адресу г. Москва, ул. Острожская, д. 35, кв. 96 за плату, во временное пользование в целях проживания.

1.2 Помещение принадлежит Наймодателю на основании свидетельства о регистрации права собственности на квартиру АА 06321 от 20.08.2000 года.

1.3 Совместно с Нанимателем в квартире будут проживать в течение срока аренды:

Фельдман Юлия Ивановна, 17.09.1980 г.р.

1.4 Срок аренды устанавливается с «01» сентября 2015 г. по «01» сентября 2017г.

1.5 В случае согласия сторон, срок Договора продлевается самостоятельно.

2. Права и обязанности сторон.

2.1 Наймодатель обязуется:

- Предоставить указанное помещение Нанимателю с «01» сентября 2015 года.

- Обеспечить свободный доступ Нанимателю в помещение

- При досрочном расторжении Договора, предупредить Нанимателя не позднее, чем за один месяц до даты предполагаемого прекращения найма

- При расторжении настоящего Договора, возвратить авансируемую арендную плату за вычетом прожитых дней, при соблюдении Нанимателем всех его обязательств по настоящему договору.

- Возвратить в обязательном порядке сумму гарантийного платежа (залога) по истечению срока аренды, при исполнении Нанимателем п.п. 2.2 3.3 3.8.

2.2 Наниматель обязуется

- Использовать данное помещение, только по назначению, указанном в пункте 1.1.

- сдавать помещение в субаренду и передавать права пользования третьим лицам только с письменного разрешения Наймодателя

- При досрочном расторжении Договора, предупредить Наймодателя я не позднее, чем за две недели до даты предполагаемого прекращения найма

- Не производить перепланировок и переоборудования без письменного разрешения Наймодателя

- Принять на себя полную материальную ответственность за взятое внаем (аренду) данное жилое помещение и за все возможные последствия настоящего найма (аренды)

- Принять на себя полную материальную ответственность за все переданное ему имущество, находящееся в помещении, содержать его в исправности и чистоте.

- Соблюдать правила пожарной безопасности

- При освобождении данного помещения, передать его Наймодателю в состоянии не худшем, чем при подписании данного Договора.

3. Платежи и расчеты.

3.1. Месячная оплата за использование помещения составляет 35000 (тридцать пять тысяч) рублей РФ.

3.2. Оплата за аренду производится Нанимателем за текущий месяц, не позднее 10 (десятого) числа каждого месяца.

3.3. В качестве гарантийного платежа (залога), Нанимателем внесена сумма в размере

35000 (тридцати пяти тысяч) руб. РФ

3.4. На момент подписания настоящего Договора, Наниматель передал Наймодателю сумму в размере

70000 (семьдесят тысяч) рублей РФ.

3.5. Размер арендной платы не подлежит изменению без письменного соглашения обеих сторон.

3.6. Коммунальные платежи осуществляет Наймодатель.

3.7. Оплату телефонных переговоров производит Наниматель.

4. Ответственность сторон.

4.1. Досрочное прекращение найма и расторжение данного Договора возможно в случаях нарушения Наймодателем или Нанимателем своих обязательств по настоящему Договору или по обоюдному согласию сторон.

4.2. Стороны произвели взаимную проверку личных документов и документов, подтверждающих право распоряжаться данной квартирой.

4.3. Наймодатель подтверждает согласие лиц, прописанных или имеющих право распоряжаться данной квартирой с условиями настоящего Договора, а так же, что данное помещение не продано, не заложено, не является предметом судебного спора и не находится под арестом.

4.4.Стороны подтверждают, что ознакомлены со всеми условиями настоящего Договора, полностью согласны с ними и лично несут ответственность за их соблюдение.

5. Дополнительные условия.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Подписи сторон.

НАЙМОДАТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

НАНИМАТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящий договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу.

01.09.2015 года