

**Договор найма жилого помещения № 310**

г. Йошкар-Ола

29 ноября 2013 года

Гражданин **Рачихин Сергей Валерьевич**, 10.05.1979 г.р., проживающий по адресу: г. Волжск, ул. Ломоносова, дом 17, паспорт серии 8803 № 684081, выдан 06.09.2004 г. ОВД г. Волжска Республики Марий Эл, код подразделения 122-002, именуемый в дальнейшем "Наймодатель", действующий от своего имени, с одной стороны и **ОАО «Марий Эл Дорстрой»** в лице генерального директора **Карташова Александра Анатольевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

- 1.1. Наймодатель передает Нанимателю во временное владение и пользование за плату квартиру, находящуюся по адресу: Республика Марий Эл, г. Волжск, ул. Кабанова, дом 10, квартира 63.
- 1.2. Указанная квартира принадлежит Наймодателю на праве собственности.
- 1.3. Наймодатель передает квартиру в наем с мебелью и посудой.
- 1.4. Квартира передается в пользование для проживания работника Нанимателя с семьей.

**2. Порядок передачи квартиры и имущества**

- 2.1. С момента подписания настоящего Договора квартира и имущество должны быть переданы Наймодателем и приняты Нанимателем.
- 2.2. Квартира и имущество передается по Акту сдачи-приемки, подписываемому Наймодателем и Нанимателем.
- 2.3. С момента подписания Акта сдачи-приемки квартира и имущество считаются сданными Наймодателем и приняты Нанимателем.
- 2.4. В момент подписания Акта сдачи-приемки Наймодатель передает Нанимателю ключи от входной двери в квартиру, а также ключи от подъезда.

**3. Срок найма**

- 3.1. Срок найма составляет 3 (Три) года.
- 3.2. По обоюдному согласию Сторон срок найма может быть увеличен или уменьшен.

**4. Плата по Договору найма и порядок расчетов**

- 4.1. Плата за наем квартиры и пользование имуществом, находящимся в квартире, составляет **18400 (Восемнадцать тысяч четыреста) рублей** за один месяц.
- 4.2. Указанная плата подлежит перечислению до 26 числа каждого месяца за следующий месяц.
- 4.3. Оплата осуществляется Нанимателем путем перечисления денежных средств на лицевой счет Наймодателя либо выдачей наличных в кассе.
- 4.4. Коммунальные услуги, электроэнергия и абонентская плата за телефон оплачиваются Наймодателем.
- 4.5. Междугородние и международные телефонные переговоры оплачиваются Нанимателем.

**5. Права и обязанности Наймодателя**

- 5.1. Наймодатель обязан:
  - 5.1.1. Передать Нанимателю квартиру и имущество в состоянии, соответствующем условиям Договора найма, назначению и пригодности квартиры и имущества для проживания людей.
  - 5.1.2. Ежемесячно и в срок уплачивать коммунальные услуги, электроэнергию и абонентскую плату за телефон.

**6. Права и обязанности Нанимателя**

- 6.1. Наниматель обязан:
  - 6.1.1. Использовать квартиру и имущество исключительно для проживания работника Нанимателя.
  - 6.1.2. Своевременно производить оплату за наем квартиры.
  - 6.1.3. Поддерживать квартиру в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ней, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями.
  - 6.1.4. Бережно относиться к имуществу, находящемуся в квартире.
  - 6.1.5. Соблюдать меры пожарной безопасности.
  - 6.1.6. Не осуществлять перестройку и перепланировку квартиры без согласия Наймодателя.

6.1.7. Передать квартиру в течение 5 дней после окончания срока действия настоящего Договора в состоянии, в котором Наниматель принял в аренду квартиру, с учетом нормального износа.

6.2. Наниматель имеет право:

6.2.1. Оформить квартиру по своему усмотрению.

6.2.2. Заменить замки от входной двери и комнат при согласии Наймодателя.

6.2.3. По согласованию с Наймодателем установить охранную сигнализацию.

#### 7. Условия улучшения квартиры

7.1. Наниматель может по согласованию с Наймодателем производить улучшения квартиры.

7.2. Если улучшения квартиры могут быть отделимы без вреда для квартиры, то эти улучшения Наниматель производит за свой счет, и они являются собственностью Нанимателя. Если эти улучшения оплачиваются Наймодателем, то они являются собственностью Наймодателя.

7.3. Если улучшения квартиры являются неотделимыми без вреда для квартиры, и они произведены без согласия Наймодателя, то Наймодатель имеет право не возмещать Нанимателю расходы по улучшению квартиры и эти улучшения считаются собственностью Наймодателя.

#### 8. Ответственность сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Марий Эл.

8.2. Если в результате неправильной эксплуатации и пользования квартирой и имуществом Нанимателем нанесен ущерб квартире и имуществу, Наниматель обязан возместить Наймодателю понесенные убытки согласно ст. 1064 ГК РФ.

8.3. Наймодатель имеет право досрочно расторгнуть настоящий Договор найма:

- если Наниматель не оплачивает наем квартиры;

- в случае использования квартиры не для проживания работника Нанимателя и членов его семьи.

8.4. Наниматель вправе досрочно расторгнуть договор в любое время, уведомив об этом Наймодателя за 3 дня.

8.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения квартиры и (или) имущества в течение срока действия настоящего Договора найма лежит на Наймодателе.

#### 9. Порядок передачи квартиры Наймодателю

9.1. По истечении срока найма Наниматель обязан передать Наймодателю квартиру и имущество в течение 5 дней с момента окончания срока действия настоящего Договора по Акту сдачи-приемки.

9.2. В течение срока, указанного в п. 9.1 настоящего Договора, Наниматель обязан выехать из квартиры и подготовить ее к передаче Наймодателю.

9.3. С момента подписания Акта сдачи-приемки квартира и имущество считаются переданными Наймодателю.

9.4. В момент подписания Акта сдачи-приемки Наниматель обязан передать Наймодателю ключи от входной двери и комнат (если таковые имеются), а также ключи от подъезда.

9.5. Квартира и имущество должны быть переданы Наймодателю в том же состоянии, в котором они были переданы в наем, с учетом нормального износа.

#### 10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в судах общей юрисдикции по месту нахождения ответчика.

10.2. Сдаваемая квартира не заложена, на нее не наложен арест, и она не является предметом исков третьих лиц.

10.3. Наймодатель сдает квартиру в аренду свободной от проживания третьих лиц.

#### 11. Адреса и реквизиты сторон

**Наниматель:** ОАО «Марий Эл Дорстрой»; ИНН 1215154154/КПП 121501001;

Р/с 40702810537180107881 в Отделении № 8614 Сбербанка России г. Йошкар-Ола

к/с 30101810300000000630 БИК 048860630

ОГРН 1111218000079 ОКПО 05132427

Тел/факс: (8362) 45-16-28 факс (8362) 38-52-11

e-mail: drsgup@mari-el.ru

Генеральный директор ОАО «Марий Эл Дорстрой» \_\_\_\_\_ А.А. Карташов



**Наймодатель:** Рачихин Сергей Валерьевич, 10.05.1979 г.р., г. Волжск, ул. Ломоносова, д. 17.  
Паспорт серии 8803 № 684081, выд. ОВД г. Волжска Республики Марий Эл.  
Место рождения: г. Волжск.  
Страховое свидетельство 075-156-125 57                      8917-711-8434  
ИНН 121604182512  
л/с 63900262 9012288493 в Отделении № 8614 Сбербанка России г. Йошкар-Ола 4698/0051

Наймодатель: \_\_\_\_\_



С.В. Рачихин