Д О Г О В О Р
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Московская обл. __ 202_ г.

Мы, нижеподписавшиеся: Индивидуальный Предприниматель Хавжу Димитрий Маркович, далее именуемый “Наймодатель”, с одной стороны, и , далее именуемый “Наниматель”, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

.

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю изолированное жилое помещение № , состоящее из 1 комнат (ы), в жилом доме расположенном по адресу МО, Мытищинский р-н, дер. Большое Ивановское, ул. Прииморская, за плату, во временное пользование в целях проживания.
1.2. Помещение принадлежит Наймодателю на праве собственности.
1.3.
Дата начала срока найма:
Дата окончания срока найма:
Количество проживающих взрослых:
Количество проживающих детей

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Наймодатель**:**
2.1.1. Передает Нанимателю Помещение в состоянии, пригодном для его нормального использования на срок, указанный в п. 1.1.
2.1.2. Имеет право доступа в Помещение для осуществления надзорных функций.
2.1.3. В течение срока действия настоящего Договора Наймодатель обеспечивает Нанимателя коммунальными услугами: осуществляет подачу электроэнергии в Помещение, подачу холодной воды, сезонное теплоснабжение, канализацию. При этом Наймодатель не несет ответственности за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, если это связано с аварией, ремонтом или техническим обслуживанием этих систем и сетей организациями, оказывающими коммунальные услуги, либо по иным причинам, не зависящим от Наймодателя, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым или косвенным результатом таких перебоев (временного прекращения и/или изменения параметров).
2.1.4. Наймодатель по возможности обеспечивает доступ в интернет и работу телевизионных приемников. Данные услуги являются дополнительными и не влияют на размер оплаты аренды.

2.2. НАНИМАТЕЛЬ:
2.2.1. Принимает у Наймодателя Помещение в состоянии, пригодном для его нормального использования;
2.2.2. Использует Помещение исключительно по его прямому назначению для временного проживания.
2.2.3. Содержит Помещение, его внутреннее оборудование и коммуникации в полной исправности и надлежащем санитарном и техническом состоянии, производит уборку помещения.
2.2.4. Наниматель имеет право приглашать гостей в Помещение и на прилегающую территорию только в случае предварительного согласия Наймодателя. При нахождении гостей на территории базы менее 1-го часа дополнительная плата не взимается. При нахождении гостей более указанного срока взимается плата в 1 тыс. руб за каждые полные и неполные сутки с человека.
2.2.5. Наниматель несет ответственность за причинение ущерба Помещению, гостями Нанимателя, и в случае причинения такого ущерба обязуется возместить его в полном объеме.
2.2.6. Вносит плату за найм в полном объеме до даты заселения.

2.2.7. Наниматель обязуется потреблять электрическую мощность в размере не более 5 КВТ.

2.2.8. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Нанимателя внесенная Нанамателем оплата возврату не подлежит.
2.2.9. Наниматель обязан получить письменное разрешение Наймодателя на содержание животных в Помещении, при этом “Наниматель” несет полную ответственность за ущерб, нанесенный квартире его домашними животными.
2.2.10. Наниматель ознакомлен с Правилами проживания и согласен с ними.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ.

3.1. Оплата за использование помещения составляет __ ( ) рублей РФ.

3.2. Оплата должна быть полностью внесена Нанимателем до даты заселения, если срок найма не превышает 30 дней. В ином случае Наниматель оплачивает до даты заселения первый и последний месяцы найма. Остальные периоды найма должны быть оплачены ежемесячно не позднее 3-го числа каждого месяца, подлежащего оплате.
3.3. Оплата производится безналичным платежом на расчетный счет наймодателя.
3.4. При бронировании коттеджей наниматель перечисляет на счет наймодателя возвратный депозит в размере 10 000 рублей. Депозит может быть удержан наймодателем и не вовращен нанимателю в следующих случаях:
- нанесении ущерба имуществу наймодателя,
- курении в помещениях, включая балконы,
- нарушении режима тишины после 23-00.

3.5. Коммунальные платежи осуществляет наймодатель.
3.6. При заселении на срок менее 2-х недель расходы на потребленную электроэнергию включается в сумму п. 3.1. и отдельно Нанимателем не оплачиваются.
3.7. При заселении на срок от 2-х недель и более расходы на потребленную электроэнергию оплачиваются Нанимателем по отдельному счету по тарифу - 7 руб 50 коп за 1 квтчас.
Услуги Наймодателя НДС не облагаются.
3.8. По запросу от гостей в отдельных номерах и коттеджах может быть установлена стиральная машина, установка и использование оплачивается отдельно, стоимость - 2500 руб. в месяц.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. При досрочном прекращении найма и расторжении настоящего Договора, каждая сторона обязана предупредить другую сторону не позднее, чем за **тридцать** календарных дней до даты предполагаемого прекращения найма.
4.2. Досрочное прекращение найма и расторжение данного Договора возможно в случаях нарушения Наймодателем или Нанимателем своих обязательств по настоящему Договору.
4.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Наймодателя, ранее указанного срока истечения, в силу его личных, непредвиденных обстоятельств, но при соблюдении Нанимателем всех его обязательств, Наймодатель обязуется вернуть Нанимателю часть ранее внесенной оплаты пользования жилым помещением за фактически непрожитое время, а также залог (п. 3.3), при этом Наймодатель обязан предоставить Нанимателю проживать в Помещении в течение пятнадцати календарных дней сверх оплаченного периода на безвозмездной основе.
4.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Нанимателя, но при соблюдении Наймодателем всех его обязательств, указанных в пунктах 1.4; 2.1; 3.5, авансируемая арендная плата, за непрожитые, предоплаченные дни Нанимателю не возвращается.

4.5. За несвоевременную оплату найма Наниматель оплачивает пени из расчета 1% от просроченной суммы за каждый день просрочки. В случае просрочки оплаты более десяти дней Наймодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке.
4.6. Стороны подтверждают, что ознакомлены со всеми условиями настоящего Договора, полностью согласны с ними и лично несут ответственность за их соблюдение.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. При возникновении спорных ситуаций, не предусмотренных условиями настоящего Договора, Наймодатель и Наниматель решают их самостоятельно путем обоюдной договоренности или в установленном законом порядке.
5.2. При возникновении форс-мажорных обстоятельств, а именно: введение военного либо чрезвычайного положения, стихийные бедствия, изменения в действующем законодательстве, делающих невозможным исполнение сторонами обязательств по настоящему Договору или существенно влияющих на их исполнение, а также действие иной непреодолимой силы, стороны не несут ответственности за исполнение своих обязательств по настоящему Договору.
5.3. Перечисленные в пункте 1.3. настоящего Договора лица, проживающие совместно с Нанимателем, несут все обязанности по его исполнению наравне с Нанимателем.
5.4. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6. Отмена бронирования, возврат платежей
6.1. При отмене бронирования Нанимателем за 4 недели и более от даты начала аренды возврату подлежат 50% суммы произведенной оплаты.
6.2. При отмене бронирования Нанимателем за срок от 4 недель до 2 недель от даты начала аренды возврату подлежат 25% суммы произведенной оплаты.
6.3. При отмене бронирования Нанимателем за срок менее 2-х недель от даты начала аренды и после начала аренды внесенная произведенная оплата не возвращается.
6.4. При длительном бронировании на лето (более месяца), а также на июль с учетом больших скидок производится предоплата 50%, либо за первые и последние две недели проживания. Данная предоплата не возвращается.
6.5. При расторжении договора найма по требованию Нанимателя после даты начала аренды внесенная оплата не возвращается.
Показания счетчика электроэнергии на дату въезда: ___

7. ПОДПИСИ СТОРОН.

“Наниматель”	**“Наймодатель”**
ФИО: **Паспорт**: **Выдан:** **Зарегистрирован по адресу:** **Телефон:** **Подпись:**	**Наименование организации Хавжу Димитрий Маркович, Индивидуальный Предприниматель** **Сокращенное наименование нет** **ИНН 772012149482** **КПП нет** **ОГРН 304770001332356** **ОКПО 0115773398** **ОКВЭД 70.20** **ОКАТО 45263583000** **Юридический адрес Россия, 111123, Москва, Энтузиастов шоссе, д. 74/2, кв. 146** **Почтовый адрес 109544, Москва, ул.Школьная, д.47** **Телефон / факс Тел./Факс 600-00-02 / доб. 209** **ПАО СБЕРБАНК Г. Москва** **Р./с 40802810838000066786** **БИК 044525225** **к/с 30101810400000000225**