

штрафа, **Наймодатель** вправе произвести удержание штрафа из денежной суммы, указанной в п. 6.1. настоящего договора.

5.4. Наймодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения Договора в случаях:

- существенного ухудшения состояния **“Объекта”** по вине **Нанимателя** и/или лиц, с ним проживающих;
- просрочки (более 10 дней) оплаты **Нанимателем** платы за наем **“Объекта”**;

При наступлении одного из указанных в п.5.4. обстоятельств **Наймодатель** письменно уведомляет **Нанимателя** о расторжении настоящего Договора. **Наниматель** обязан освободить **“Объект”** в течение трех суток с момента уведомления **Нанимателя**, при этом **Наниматель** обязан оплатить наем Объекта за период фактического проживания.

5.5. Наймодатель 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. Наймодатель не несет ответственности за поломку бытовой техники (насосы, бойлеры, спутниковая антенна и т.д.), а также сбой в работе коммунальных служб: подача воды, электричество, отопление, телевидение.

5.7. Наймодатель не несет ответственности за уровень шума, возникающий за пределами арендуемого **Объекта**.

5.8. При просрочке платежей по настоящему Договору **Наниматель** уплачивает **Наймодателю** неустойку в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.9. Прекращение либо расторжение настоящего Договора не освобождает **Нанимателя** от исполнения обязательства согласно п. 5.8. настоящего Договора.

5.10. Если в ходе исполнения настоящего Договора будет выявлен факт нарушения **Наймодателем** п. 2.3. Договора, а именно факт сообщения им недостоверных сведений, препятствующих либо делающих невозможным использование **“Объекта”**, **Наймодатель** обязан уплатить **Нанимателю** штраф в размере, месячной ставки арендной платы **“Объекта”**.

5.11. 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”**.

5.12. 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 задолженностей за наем **“Объекта”**, 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.

Страховой депозит составляет 30000 Тридцать тысяч) рублей.

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. Стороны подтверждают, что любые уведомления, необходимые в рамках выполнения настоящего Договора, вступают в силу в следующих случаях: при личной доставке – с момента передачи и письменного подтверждения о получении, а в случае отказа от письменного подтверждения о получении, при отправке по почте заказным письмом с уведомлением – по истечении 7 дней после того, как конверт с уведомлением был передан под ответственность почтового ведомства.

6.6. Дополнительные условия: 1) Страховой депозит разбивается на два платежа:

28.01.2015 – 15000 рублей

28.02.2015 – 15000 рублей

2) Наниматель ежемесячно оплачивает 30-во по счетчикам и Интернет.

3) Риэлтор: Мия - 89175843270 > 30000 руб.
ОМ - м. 89268725570 > 30000 руб.
(Тридцать тысяч руб.)