

ДОГОВОР НАЙМА КВАРТИРЫ

Город Москва
18 января 2025 года

Гражданин Российской Федерации Никитин Олег Николаевич, 22.05.1982 года рождения, паспорт 07 08 123456, выдан 22.05.2008 года ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСП. В Г. НАЛЬЧИКЕ, код подразделения, выдавшего паспорт: 070-001, адрес регистрации по месту жительства: г Москва, ул Сухонская, д 11, кв 89, именуемый (-ая) в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и
Гражданин Российской Федерации Андреев Семён Николаевич, 13.09.1977 года рождения, паспорт 07 16 654321, выдан 13.09.2016 года ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ В АНДРОПОВСКОМ РАЙОНЕ, код подразделения, выдавшего паспорт: 260-017, адрес регистрации по месту жительства: Ставропольский край, Предгорный р-н, ст-ца Суворовская, ул Красносельская, двлд 14, именуемый (-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во временное владение и пользование жилое помещение - квартиру, площадью 34,6 кв. м., расположенную по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Северное Медведково, улица Сухонская, Дом 11, Квартира 89, кадастровый номер 77:02:0004008:4143 (далее – Жилое помещение), на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Жилое помещение принадлежит Наймодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации № 77-77-11/034/2009-255 от 14.05.2009 года, № 77-77-11/034/2009-256 от 14.05.2009 года.

1.3. Наймодатель гарантирует, что Жилое помещение не обременено правами других лиц, в залоге, в споре, под арестом или под запретом не находится, не имеет каких-либо иных обременений.

1.4. Жилое помещение предоставляется Нанимателю для его использования в целях проживания в нем только самого Нанимателя. Проживание иных лиц, осуществляется только на основании письменного согласования с Наймодателем.

1.5. Жилое помещение передается Нанимателю по Акту приема-передачи в состоянии пригодном для проживания.

2. Срок найма

2.1. Настоящий договор заключен на 11 месяцев.

2.2. По истечению срока Договора, он считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок. Количество возобновлений действия Договора не ограничено.

2.3. Любая из сторон вправе в любой момент в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, предварительно письменно уведомив об этом другую Сторону за один месяц.

2.4. При окончании срока действия договора или его расторжения, Жилое помещение должно быть возвращено по Акту возврата в надлежащем состоянии с учетом естественного износа.

3. Плата за Жилое помещение

3.1. Размер платы за Жилое помещение составляет 25 000 руб. (Двадцать пять тысяч рублей 00 копеек) за календарный месяц и вносится наличными денежными средствами или в безналичном порядке ежемесячно до 14 числа месяца, за который производится оплата.

3.2. В состав платы за Жилое помещение не включена стоимость потребленных коммунальных услуг, а также иных платежей и взносов, связанных с содержанием и обслуживанием Жилого

Наймодатель

Наниматель

1

помещения, в том числе взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, вознаграждение старшему по дому и т.д. (далее – Плата за коммунальные услуги). Плата за коммунальные услуги вносится в полном объеме Нанимателем самостоятельно до 15 числа месяца по реквизитам, указанным в соответствующих квитанциях (счетах), выставленных управляющей организацией и/или ресурсоснабжающими организациями.

3.3. Наймодатель вправе не чаще одного раза в год в одностороннем внесудебном уведомительном порядке увеличить плату за Жилое помещение на величину инфляции за прошлый календарный год, предупредив об этом Нанимателя не позднее чем за один месяц.

3.4. Способом обеспечения исполнения обязательств Нанимателя по настоящему договору является обеспечительный платеж, равный размеру платы за Жилое помещение. Из суммы обеспечительного платежа Наймодатель вправе удержать средства в счет платы за Жилое помещение, сумму неустойки за несвоевременную оплату, штрафа за нарушение условий Договора, а также в случае причинения ущерба Наймодателю. При удержании части суммы из обеспечительного платежа, Наймодатель обязан сообщить об этом Нанимателю, после чего Наниматель обязан восполнить сумму обеспечительного платежа в течение 15 дней. Обеспечительный платеж подлежит зачету за последний месяц найма в счет оплаты постоянной части платы за Жилое помещение.

4. Требования к проживанию в Жилом помещении

4.1. Наниматель обязан использовать Жилое помещение только для проживания.

4.2. Наниматель обязан ежемесячно собирать сведения о показаниях всех приборов учета и передать их в адрес управляющей организацией и/или ресурсоснабжающих организаций.

4.3. Наниматель обязан следить за состоянием и сроком поверки приборов учета, сохранностью их пломб. Поверку и/или замену приборов учета осуществляет за свой счет Наниматель.

4.4. Наниматель обязан за свой счет осуществлять текущий ремонт Жилого помещения, который включает в себя мероприятия, направленные на профилактику и предотвращение аварий, предотвращение ухудшения состояния Жилого помещения, в том числе инженерных коммуникаций, сантехнического оборудования, мебели и техники.

4.5. Наниматель обязан, в случае возникновения аварий, незамедлительно уведомить о них Наймодателя и принять все меры к уменьшению ущерба, в том числе третьим лицам.

4.6. Наниматель обязан строго соблюдать правила пожарной безопасности в Жилом помещении, не допускать возгораний, задымлений и курения.

4.7. Наниматель обязан соблюдать все требования законодательства, в том числе соблюдать санитарные нормы и правила, беречь тишину и покой граждан в ночное время, а также в выходные и праздничные дни.

4.8. Наниматель не вправе осуществлять перепланировку, переустройство и неотделимые улучшения Жилого помещения без согласия Наймодателя. Если Наниматель осуществил указанные действия без согласия Наймодателя, то Наниматель, по требованию Наймодателя, обязан за свой счет привести Жилое помещение в первоначальное состояние. В любом случае, стоимость неотделимых улучшения Нанимателю не возмещается, если иное не оговорено отдельно сторонами.

5. Ответственность сторон

5.1. При просрочке внесения Платы за Жилое помещение Наниматель обязан, по требованию Наймодателя, выплатить неустойку в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки исполнения обязательства по оплате.

5.2. Наймодатель, при наличии вины, обязан возместить ущерб Нанимателю, причиненный в связи с невозможностью использования Жилого помещения для проживания.

5.3. Наниматель обязан возместить ущерб причиненный Наймодателю и третьим лицам, если ущерб возник по его вине, в том числе в случае, если Наниматель не осуществил своевременно текущий ремонт, не соблюдал правила пожарной безопасности.

5.4. Наниматель обязан, по требованию Наймодателя, выплатить штраф в размере постоянной части платы за Жилое помещение, в случае:

- заселения без согласия Наймодателя в Жилое помещение лиц, проживание которых не предусмотрено в настоящем договоре;
- осуществления неотделимых улучшений Жилого помещения без получения согласия Наймодателя;
- использования Жилого помещения для любых иных целей, кроме проживания.

6. Заключительные положения

6.1. Стороны признают юридическую силу документов, направленных по адресам, указанным в договоре, а также переписки в мессенджерах WhatsApp и Telegram.

6.2. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из Договора является обязательным.

6.3. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами, составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7. Подписи сторон

Наймодатель:

Фамилия, имя, отчество (полностью, без сокращений) и подпись

Наниматель:

Фамилия, имя, отчество (полностью, без сокращений) и подпись

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

Город Москва

«___»___20___ года

Гражданин Российской Федерации Никитин Олег Николаевич, 22.05.1982 года рождения, паспорт 07 08 123456, выдан 22.05.2008 года ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСП. В Г. НАЛЬЧИКЕ, код подразделения, выдавшего паспорт: 070-001, адрес регистрации по месту жительства: г Москва, ул Сухонская, д 11, кв 89, именуемый (-ая) в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и
Гражданин Российской Федерации Андреев Семён Николаевич, 13.09.1977 года рождения, паспорт 07 16 654321, выдан 13.09.2016 года ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ В АНДРОПОВСКОМ РАЙОНЕ, код подразделения, выдавшего паспорт: 260-017, адрес регистрации по месту жительства: Ставропольский край, Предгорный р-н, ст-ца Суворовская, ул Красносельская, двлд 14, именуемый (-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем.

1. В соответствии с Договором найма жилого помещения (далее – Договор), Наймодатель передал, а Наниматель получил во временное владение и пользование жилое помещение - квартиру, площадью 34,6 кв. м., расположенную по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Северное Медведково, улица Сухонская, Дом 11, Квартира 89, кадастровый номер 77:02:0004008:4143 (далее – Жилое помещение).
2. Стороны подтверждают, что Жилое помещение передается в удовлетворительном состоянии, пригодно для проживания.
3. В Жилом помещении имеются:

№ п.п.	Наименование	Количество (шт.)	Стоимость (руб.)
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

4. Все указанные выше предметы находятся в надлежащем состоянии.
5. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Наймодатель: _____

Фамилия, имя, отчество (полностью, без сокращений) и подпись

Наниматель: _____

Фамилия, имя, отчество (полностью, без сокращений) и подпись

Наймодатель

Наниматель