**Договор найма жилого помещения**

г. Екатеринбург 01 мая 2023 г.

Мы, гр. Иванов Иван Владимирович, 11.11.1911 года рождения, паспорт 6515 111111, выдан: Отделением УФМС России по , дата выдачи: 11.11.2011г., код подразделения 666-000, зарегистрирован(а): Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чайковского, д. 1, кв. 1, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», и

гр. Иванов Иван Владимирович, 11.11.1911 года рождения, место рождения: г. Серов Свердловской обл. паспорт 6515 111111, выдан: Отделением УФМС России по , дата выдачи: 11.11.2011г., код подразделения 666-000, зарегистрирован(а): Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чайковского, д. 1, кв. 1, именуемый в дальнейшем «Наниматель», а совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее – «Договор найма») о нижеследующем:

1. **Предмет Договора найма**
   1. Наймодатель за плату передает Нанимателю во временное пользование в целях проживания Объект недвижимости (Объект), находящийся по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 1, кв. 10, кадастровый номер: 66:41:00000:111**,** (далее по тексту – «Объект»), принадлежащий Наймодателю на праве собственности, а также находящееся в нем движимое имущество.
   2. Объект принадлежит Наймодателю на праве собственности, что подтверждается записью о государственной регистрации права № 66-66-01/111/2011-222 от 10.11.2021. сделанной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.
2. **Права и обязанности сторон**
   1. **Наниматель имеют право:**
      1. Проживать в Объекте и пользоваться находящимся в Объекте движимым имуществом Наймодателя, не причиняя вреда Объекту и указанному имуществу, до прекращения настоящего Договора найма.
      2. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме, в котором находится Объект, не причиняя вреда этому имуществу, не загрязняя и не засоряя его.
      3. Вселить на условиях, установленных Договором найма, в Объект следующих третьих лиц:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_//** (если кроме нанимателя в Объекте больше никто не будет проживать (например, дети) – поставьте прочерк в этом пункте)

* + 1. **Вселить в Объект своего питомца (домашнее животное) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** Содержать в Объекте иных домашних животных разрешается **ТОЛЬКО С** **ПИСЬМЕННОГО СОГЛАСИЯ Наймодателя**.
    2. По предварительному **письменному согласованию с Наймодателем** производить действия, связанные с художественным оформлением Объекта, установкой дополнительных декоративных элементов, приборов, оборудования и механизмов, а также сверление стен. Все сделанные дырки в стенах в момент прекращения Договора найма должны быть задекорированы аккуратными накладками в цвет обоев / стен. Произведенные Нанимателем *отделимые* улучшения (шторы, невстроенные шкафы, комнатные растения в горшках и т.д.) являются его собственностью, а стоимость *неотделимых* улучшений (косметический ремонт, гардины, полки, фурнитура, встроенные светильники и т.д.), произведенных с письменного согласия Наймодателя, не подлежит возмещению Нанимателю и остается в Объекте после прекращения Договора найма, если иное не урегулировано письменным соглашением сторон.
    3. Отказаться от исполнения Договора найма, направив уведомление об одностороннем отказе от Договора найма на адрес электронной почты и в мессенджер. Договор найма считается расторгнутым по истечении 14 календарных (четырнадцати) дней с момента получения уведомления.
  1. **Наниматель обязан:**
     1. Использовать Объект в соответствии с ее назначением в целях личного проживания.
     2. Не производить переустройство и (или) перепланировку Объекта без письменного согласия Наймодателя и получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации.
     3. Своевременно и в полном объеме вносить плату за наем Объекта.
     4. В случае возникновения поломок в Объекте (канализация, водоснабжение, электроснабжение) и имуществе Наймодателя (бытовой технике) - незамедлительно уведомить об этом Наймодателя и обеспечить содействие в устранении поломки, присутствуя в Объекте во время выезда согласованного с Наймодателем технического специалиста (мастера по ремонту) и предоставляя ему все необходимые доступы к местам поломки. В случае, если поломка произошла по вине Нанимателя, о чем делает заключение технический специалист, Наниматель обязан оплатить за свой счет и работы по ремонту и выезд технического специалиста для диагностики поломки. В случае, если поломка произошла не по вине Нанимателя – оплатить починку и выезд технического специалиста должен Наймодатель. Поломки, связанные с возникновением засоров всегда оплачиваются Нанимателем или устраняются самостоятельно, включая замену сифонов, с обязательным уведомлением Наймодателя о проделанных работах. Протечки в системе водоснабжения всегда оплачиваются Наймодателем в случае своевременного уведомления о них и при отсутствии механического ущерба, причиненного Нанимателем. В случае необходимости производить косметический ремонт после поломки, расходы на него оплачиваются 50/50 либо в иной пропорции, предусмотренной письменным соглашением сторон.
     5. В случае причинения ущерба отделке Объекта и мебели, в т.ч. повреждений, причиненных домашними животными – косметический ремонт и реставрация мебели оплачивается Нанимателем, а также из суммы страхового депозита уплачивается соответствующий штраф.
     6. Передавать Наймодателю (представителю Наймодателя) почтовую корреспонденцию, поступающую по адресу Объекта, а также любую информацию от управляющей компании, которая стала ему известна.
     7. В день прекращения Договора найма освободить Объект и возвратить Объект и находящееся в нем движимое имущество по акту возврата.
     8. Беспрепятственно допускать в Объект Наймодателя и (или) уполномоченных им лиц, не чаще одного раза в месяц, по предварительной договоренности, для снятия показаний приборов учета, осмотра и проверки технического и санитарного состояния Объекта и находящегося в ней движимого имущества.
     9. Беспрепятственно допускать в Объект Наймодателя и (или) уполномоченных им лиц в любое время для ликвидации аварий или неисправностей, а также для проверки наличия в Объекте посторонних лиц при поступлении жалоб от соседей, с последующим уведомлением Нанимателя.
     10. Соблюдать в Объекте требования санитарно-эпидемиологических инстанций, Госпожнадзора, гос. органов.
     11. Не нарушать Правила пользования Объектом, утвержденные Приказом Минстроя России от 14.05.2021 N 292/пр "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями".
     12. **НЕ ДОПУСКАТЬ КУРЕНИЯ, в т.ч. кальянов, вейпов и электронных систем нагревания табака в Объекте,** в том числе на балконе и местах общего пользования. В случае нарушения этого пункта Наниматель выплачивает штраф Наймодателю в размере 3 (трех) месячных платежей за Объект, указанных в п.3.1. и Договор найма подлежит незамедлительному расторжению. // Если для вас это слишком строго – напишите свой вариант, например штраф в один месячный платеж, или запрет курения, но без упоминания систем нагревания табака, но мы рекомендуем оставить такой вариант, т.к. чтобы убрать запах из Объекта – вложений потребуется даже больше, чем на три месячных платежа.
     13. **Не допускать сдачу нанимаемого Объекта и имущества в поднаем, как в целом, так и по частям (на любой срок).**
     14. Не допускать, без письменного согласования с Наймодателем, проживание иных лиц, кроме лиц, прямо указанных в настоящем Договоре найма.
     15. Соблюдать правила общественного порядка, в том числе при использовании звукоизлучающих приборов.
     16. **Не допускать замену запирающих устройств, либо их частей или установку дополнительного запирающего и (или) сигнализационного оборудования** без письменного согласования с Наймодателем
     17. **НЕМЕДЛЕННО ИЗВЕЩАТЬ** Наймодателя о всяком повреждении, аварии, либо ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб имуществу Наймодателя и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению (ликвидации) этой угрозы или последствий.
     18. Не допускать перегрузки электрических сетей.
     19. В случае расторжения Договора найма на основании п. 7.4, освободить Объект в день получения уведомления и передать Объект по акту возврата.
     20. За 14 (Четырнадцать) календарных дней до прекращения действия Договора найма и освобождения Объекта, оказывать содействие Наймодателю в поиске потенциальных Нанимателей, выражающееся в следующем: допускать в Объект на показы потенциальных Нанимателей, обеспечить во время показов отсутствие в Объекте посторонних лиц, обеспечить во время показов чистоту и опрятность Объекта. В случае невозможности согласовать показ в присутствии Нанимателя, Наймодатель имеет право проводить показы в их отсутствие.
     21. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором найма и законодательством Российской Федерации.
  2. **Наймодатель имеет право:**
     1. Беспрепятственно посещать Объект самостоятельно или совместно с уполномоченными им лицами, а также направлять уполномоченных лиц для посещения Объекта в соответствии с п. 2.2.8 и п.2.2.9.
     2. Посещать Объект самостоятельно, без согласования с Нанимателем, в случае если условия Договора найма Нанимателем не нарушались, но он не выходит на связь с Наймодателем (не отвечают на телефонные звонки и сообщения) более 3 (трех) календарных дней подряд.
     3. В случаях нарушения Нанимателем п. 2.1.3.-2.1.4., 2.2.1.-2.2.4., 2.2.6.-2.2.17., отказаться от исполнения Договора найма, направив уведомление об одностороннем отказе от Договора найма на адрес электронной почты и в мессенджер указанные в п.10.4. Договор найма считается расторгнутым с момента получения уведомления.
     4. Отказаться от исполнения Договора найма, направив уведомление об одностороннем отказе от Договора найма на адрес электронной почты и в мессенджер указанные в п.10.4. Договор найма считается расторгнутым по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с момента получения уведомления.
     5. Увеличить размер платы за проживание, установленной Договором найма, но не чаще одного раза в год.
  3. **Наймодатель обязан:**
     1. Передать Нанимателю по Акту приема-передачи Объекта и находящееся в нем движимое имущество в состоянии, отвечающим требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
     2. Не позднее, чем за 14 (четырнадцати) календарных дней, до истечения срока действия Договора найма, сообщить об отказе от продления Договора найма.

1. **Финансовые условия и порядок расчетов**
   1. Плата за пользование Объектом составляет 18000 (восемнадцать тысяч) рублей в месяц.
   2. Оплата по Договору найма, осуществляется в порядке 100% предоплаты за предстоящий месяц найма.
   3. Оплата коммунальных платежей в полном объеме, в соответствии с суммами, отраженными в квитанции (в том числе плата за вывоз мусора, охрану, видеонаблюдение в доме, капитальный ремонт и иные платежи коммунального характера, связанные с эксплуатацией Объекта) производится за счет Наймодателя.
   4. Наймодатель имеет право пересматривать размер платы, установленной за наем Объекта не чаще 1 (одного) раза в год. Об изменении размера платы за наем Объекта Наймодатель обязан сообщить Нанимателю не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней.
   5. Указанная в п. 3.1 сумма подлежит уплате Нанимателем Наймодателю (или его представителю) до \_\_\_\_ числа каждого месяца. //(Указать дату Договора найма, или иное, в рамках договоренности)
   6. Стороны также согласовали, что в момент подписания настоящего Договора найма Нанимателем вносится Страховой депозит в размере 18000 (восемнадцать тысяч) рублей.
   7. Услуги, оказываемые Нанимателю третьими лицами (интернет / кабельное телевидение), оплачиваются Нанимателем самостоятельно и не включены в сумму вносимой за наем платы или состав коммунальных платежей. Оборудование, необходимое для этого также приобретается Нанимателем самостоятельно, является их собственностью и за его поломки Наймодатель ответственности не несет.
2. **Страховой депозит**
   1. **Страховой депозит** – сумма денежных средств, которая передается Нанимателем Наймодателю в момент приема-передачи Объекта. Страховой депозит обеспечивает полное и надлежащее соблюдение условий Договора найма, а также гарантирует сохранность передаваемого имущества.
   2. Сумма Страхового депозита может быть использована для удержания штрафных санкций, предусмотренных Договором найма, компенсации причинённых убытков, осуществления текущего ремонта Объекта и имущества, находящегося в нем, а также клининга Объекта.
   3. Стороны согласовали, что в случае расторжения Договора найма из-за нарушения Нанимателем условий Договора найма установленных п. 2.1.3, п. 2.1.4, п. 2.2.1.-2.2.4., 2.2.6.-2.2.17., в пользу Наймодателя удерживается денежный штраф в размере 50% от суммы страхового депозита.
   4. Стороны согласовали, что в случае одностороннего отказа Нанимателя от исполнения Договора найма в пользу Наймодателя удерживается денежный штраф в размере 50% от суммы Страхового депозита, а при отсутствии уведомления за 14 (четырнадцать) календарных дней – в размере 80% от суммы Страхового депозита. При одностороннем отказе Наймодателя от исполнения Договора найма, не связанным с нарушением Нанимателем условий Договора найма, Наймодатель выплачивает Нанимателю компенсацию в размере одного месячного платежа. // Этот пункт актуален для тех, кто хочет сдать Объект гарантированно на долгий срок, но он сильно сократит количество потенциальных арендаторов, поэтому оставлять его или нет – на ваше усмотрение
   5. Удержание средств Страхового депозита, не освобождает Нанимателя, от обязанности возмещения, причиненных убытков в случае, если сумма причинённых убытков превышает размер Страхового депозита.
   6. В случае использования Страхового депозита для целей, указанных в п. 4.2, Наймодатель в течение 3 календарных дней уведомляет Нанимателя о данном факте, с указанием основания использования. Уведомление об использовании депозита направляется через средства связи смс и/или мессенджеров (WhatsApp, telegram), и e-mail, указанные в качестве контактных в настоящем Договоре.
   7. После использования средств Страхового депозита Наймодателем, в случаях, предусмотренных настоящим Договором, Наниматель обязан восполнить размер Страхового депозита до указанной в п. 3.8 суммы в течение 7 календарных дней.
   8. Страховой депозит возвращается Нанимателю после возврата Объекта найма в течение 5 (пяти) календарных дней.
   9. Сумма Страхового депозита **не может** быть зачтена в качестве оплаты за последний месяц пользования Объектом.
   10. Стороны договорились, что условия о внесении и пополнении Страхового депозита приняты сторонами добровольно и в соответствии с положениями ст. 421 ГК РФ, являются существенными условиями Договора найма.
3. **Срок действия Договора найма.**
   1. Срок действия Договора найма составляет **11 (одиннадцать) месяцев**.
   2. Истечение срока действия настоящего Договора найма не освобождает Наймодателя и Нанимателя от исполнения тех своих обязательств по Договору найма, которые не были исполнены или были исполнены ими не полностью в течение срока действия настоящего Договора найма.
   3. Наниматель, желающий пролонгировать действие Договора найма, обязан уведомить Наймодателя в письменной форме не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия Договора найма. Возможные варианты уведомлений перечислены в п. 10.4. При получении настоящего уведомления Договор найма считается продленным, на условиях, действующих в момент окончания Договора найма.
4. **Порядок передачи Объекта и находящегося в ней движимого имущества**
   * 1. Передача Объекта и находящегося в ней движимого имущества осуществляется в течение одного (одного) дня с момента заключения (прекращения) Договора найма.
     2. Обязательства сторон по передаче и приемке Объекта считаются исполненными после:

- подписания сторонами акта приема-передачи Объекта и находящегося в нем движимого имущества;

- передачи ключей от входной двери в Объект и ключа от подъезда многоквартирного жилого дома;

Соглашением сторон, может быть предусмотрен иной порядок и срок приема-передачи Объекта.

* + 1. При выселении Наниматель обязан передать Объект и находящееся в ней движимое имущество Наймодателя по акту возврата в состоянии, в котором Наниматель принял Объект и указанное имущество, с учетом нормального износа.
    2. При выселении Наниматель обязан обеспечить полный клининг Объекта самостоятельно или с привлечением за свой счет компетентных специалистов. Если этого не произойдет - стоимость затрат на клиниг будет удержана из Страхового депозита.

1. **Порядок изменения, прекращения, расторжения Договора найма.** 
   1. Изменение и расторжение Договора найма возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законом или Договором найма.
   2. Договор найма может быть изменен на основании письменного соглашения Сторон в любое время. В таких случаях сторона Договором найма, заинтересованная в изменении или расторжении Договора найма, не позднее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до предполагаемой даты изменения или расторжения Договора найма должна представить другой стороне проект соглашения об изменении или расторжении Договора найма, составленный в письменной форме либо изложить текстом свое предложение и получить согласие на изменение условий Договором найма. В этом случае договоренности имеют равную юридическую силу с содержанием Договором найма.
   3. Договор найма прекращает свое действие по окончанию его срока, а также в любой другой срок по согласию сторон, или по решению суда.
   4. В случае существенных нарушений условий настоящего Договора найма, Наймодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора найма, без возвращения уплаченной до конца месяца платы и удержать штраф из депозита в соответствии с условиями п.4.1 – 4.8.
   5. Существенными нарушениями настоящего Договора найма считается однократное нарушение следующих пунктов настоящего Договора найма: п. 2.1.3, п. 2.1.4, п. 2.2.1.-2.2.4., 2.2.6.-2.2.17., // проверьте все пункты, так ли они для вас важны и если будете что-то менять, то меняйте так и в п.4.3. и 2.3.3..
   6. Наниматель и другие граждане, проживающие в Объекте к моменту расторжения Договора найма, подлежат выселению из Объекта.
2. **Ответственность сторон**
   1. За нарушение сроков внесения платы за найм Объекта, с Нанимателя взыскивается неустойка в размере 500 (Пятьсот) руб. за каждый день просрочки платежа.
   2. За повреждение покрытия стен, пол, потолка Объекта, мебели (царапины, пятна, рисунки, вмятины и пр.), с Нанимателя взыскивается штраф в размере 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей.
   3. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение обязательств, вытекающих из Договора найма, в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   4. Наниматель несет полную имущественную ответственность перед Наймодателем за вред, причиненный Объекту и находящемуся в ней движимому имуществу Наймодателя, действиями (бездействием) Нанимателя, а также действиями (бездействием) граждан, указанных в п. 2.1.3. Договора найма, или третьих лиц, находящихся или находившихся в Объекте с ведома Нанимателя с согласия или без согласия Наймодателя, а также животных.
   5. В случае расторжения Договора найма по инициативе Наймодателя, при соблюдении Нанимателем условий настоящего Договора найма, Наймодатель возвращает Нанимателю денежные средства в размере, пропорциональном количеству дней пользования Объектом в текущем платежном периоде, а также страховой депозит.
   6. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по Договору найма, если причиной этому явились события непреодолимой силы и факторы, не поддающиеся их контролю и находящиеся вне власти сторон, как-то: стихийные бедствия, вооруженные конфликты, делающие невозможным исполнение принятых по Договору найма обязательств.
   7. Наймодатель не отвечает за недостатки Объекта и Движимого имущества, которые были оговорены им при заключении Договора найма и были заранее известны Нанимателю, либо должны были быть обнаружены Нанимателем во время их осмотра или проверки при заключении Договора найма.
3. **Порядок разрешения споров**
   1. Вопросы, не урегулированные Договором найма, регулируются действующим гражданским законодательством РФ.
   2. Споры, возникающие при исполнении Договора найма, могут разрешаться путем переговоров между сторонами. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров.
   3. Споры, возникающие в ходе исполнения Договора найма, рассматриваются в Верх-Исетстком районном суде г. Екатеринбурга. //(Указать удобный для Наймодателя или его представителя суд)
4. **Заключительные положения**
   1. Договор найма не подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
   2. Стороны подтверждают, что они обладают полной гражданской дееспособностью, под опекой и попечительством не находятся, на учете в психоневрологических и наркологических учреждениях не состоят.
   3. Договор найма составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
   4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор найма связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться только одним из следующих способов:

- с нарочным (курьерской доставкой). Факт получения документа должен подтверждаться - распиской стороны в его получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О., должность и подпись лица, получившего данный документ;

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- по электронной почте с одновременным дублированием информации в согласованный Сторонами мессенджер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Стороны уведомлены, что заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договора найма связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны не могут направляться только в согласованный Сторонами мессенджер, без одновременного дублирования сообщения на указанную в п.11 электронную почту.
  2. Неотъемлемой частью настоящего Договора найма является акт приема-передачи Объекта.

1. **Контактные данные и подписи сторон**

Наймодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон для связи (и номер, к которому привязан мессенджер):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наниматель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон для связи (и номер, к которому привязан мессенджер):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Акт приема передачи Объекта**

г. Екатеринбург "01" мая 2023г.

Мы, гр. Иванов Иван Владимирович, 11.11.1911 года рождения, паспорт 6515 111111, выдан: Отделением УФМС России по , дата выдачи: 11.11.2011г., код подразделения 666-000, зарегистрирован(а): Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чайковского, д. 1, кв. 1, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», и

гр. Иванов Иван Владимирович, 11.11.1911 года рождения, место рождения: г. Серов Свердловской обл. паспорт 6515 111111, выдан: Отделением УФМС России по , дата выдачи: 11.11.2011г., код подразделения 666-000, зарегистрирован(а): Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чайковского, д. 1, кв. 1, именуемый в дальнейшем «Наниматель», совместно именуемые "Стороны" составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с разделом 1 Договора найма от "" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года (далее - Договор) Наймодатель передал, а Наниматель принял Объект, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 1, кв. 10, кадастровый номер: 66:41:00000:111.
2. Нанимателем приняты ключи от входной двери в Объект и ключ от подъезда многоквартирного жилого дома, в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_ комплекта(ов). Работоспособность ключей проверена в момент передачи.
3. Наймодателем в пользование Нанимателя передано следующее движимое имущество, находящееся внутри передаваемом Объекте:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Кол-во | Состояние | Стоимость |
| Холодильник Stinol (Трёхкамерный) | 1 | 3/5 | 15 000 |
| Газовая плита Classic | 1 | 4/5 | 12 000 |
| СВЧ печь LG MS-1724U | 1 | 4/5 | 10 000 |
| Кухонный гарнитур |  | 4/5 | 40 000 |
| Стол кухонный | 1 | 3/5 | 5 000 |
| Стиральная машина Bosh classixx5 | 1 | 4/5 | 25 000 |
| Стол раскладной | 1 | 3/5 | 5 000 |
| Телевизор Elenberg 1570 | 1 | 3/5 | 8 000 |
| «Стенка» |  | 3/5 | 7 500 |
| Шкаф | 2 | 3/5 | 7 000 |
| Диван «Еврокнижка» корич. | 1 | 4/5 | 20 000 |
| Диван «Книжка» светлокорич. | 1 | 3/5 | 20 000 |

1. Все движимое имущество, перечисленное в п. 3 настоящего Акта, осмотрено и проверено нанимателем и находится в исправном (рабочем состоянии). Наниматель ознакомлен и согласен со стоимостью имущества, указанной в акте.
2. Передаваемый Объект пригоден для проживания, находится в надлежащем санитарном, техническом и противопожарном состоянии, посторонние запахи отсутствуют.
3. Сторонами, при подписании настоящего акта произведена фотофиксация состояния передаваемого Объекта.
4. Показания приборов учета:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ХВС | ГВС | Эл.-энергия Т1/Т2 |
|  |  |  |
|  |  |  |

Наймодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наниматель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ  
возврата Объекта**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Екатеринбург | "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_  г. |

Мы, гр. Иванов Иван Владимирович, 11.11.1911 года рождения, паспорт 6515 111111, выдан: Отделением УФМС России по , дата выдачи: 11.11.2011г., код подразделения 666-000, зарегистрирован(а): Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чайковского, д. 1, кв. 1, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», и

гр. Иванов Иван Владимирович, 11.11.1911 года рождения, место рождения: г. Серов Свердловской обл. паспорт 6515 111111, выдан: Отделением УФМС России по , дата выдачи: 11.11.2011г., код подразделения 666-000, зарегистрирован(а): Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чайковского, д. 1, кв. 1, именуемый в дальнейшем «Наниматель», совместно именуемые "Стороны" составили настоящий Акт (далее – Акт, Договор соответственно) о нижеследующем:

1. Наниматель возвратил, а Наймодатель принял Объект, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 1, кв. 10, кадастровый номер: 66:41:00000:111., предоставленный Нанимателю в соответствии с Договором найма от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_  г.
2. Одновременно с Объектом Наниматель возвратил Наймодателю следующие принадлежности:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Кол-во | Состояние | Стоимость |
| Холодильник Stinol (Трёхкамерный) | 1 | 3/5 | 15 000 |
| Газовая плита Classic | 1 | 4/5 | 12 000 |
| СВЧ печь LG MS-1724U | 1 | 4/5 | 10 000 |
| Кухонный гарнитур |  | 4/5 | 40 000 |
| Стол кухонный | 1 | 3/5 | 5 000 |
| Стиральная машина Bosh classixx5 | 1 | 4/5 | 25 000 |
| Стол раскладной | 1 | 3/5 | 5 000 |
| Телевизор Elenberg 1570 | 1 | 3/5 | 8 000 |
| «Стенка» |  | 3/5 | 7 500 |
| Шкаф | 2 | 3/5 | 7 000 |
| Диван «Еврокнижка» корич. | 1 | 4/5 | 20 000 |
| Диван «Книжка» светлокорич. | 1 | 3/5 | 20 000 |

1. При возврате имущества стороны осуществили:

осмотр имущества;

передачу Наймодателю ключей от Объекта в следующем комплекте и количестве: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. *(выбрать нужное)*

**- Имущество осмотрено и проверено Наймодателем, принято им без замечаний.**

**- Имущество осмотрено и проверено Наймодателем. Выявлены следующие недостатки имущества:**

1)                                                                                                                                                    ;

2)                                       (перечень недостатков, их характеристика)                                        .

*(Пункт*6 *следует включить, если выявлены недостатки, за которые отвечает Наниматель. В противном случае его следует удалить, а последующую нумерацию пунктов изменить.)*

1. *(выбрать нужное)*

**- Наниматель обязуется               (срок)                 за свой счет устранить выявленные недостатки.**

**- Наймодатель самостоятельно устраняет недостатки. Наниматель обязуется в срок           (срок)             возместить расходы Нанимательа, понесенные на устранение этих недостатков. Расходы возмещаются в сумме, подтвержденной предоставленными Наймодателем документами.**

**-                                                                 (иное)                                                                  .**

1. Акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Наймодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наниматель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_