

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 123/2025

г. Москва «01» января 2025 г.

Гражданин Российской Федерации Смирнов Иван Петрович, 01.01.1980 года рождения, паспорт серии 1234 № 567890, выдан ОВД «Лефортово» г. Москвы 01.01.2000 года, код подразделения 770-001, зарегистрированный по адресу: г. Москва, ул. Ленина, д. 10, кв. 5, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны,

и гражданка Российской Федерации Козлова Мария Ивановна, 01.01.1990 года рождения, паспорт серии 2345 № 678901, выдан ОВД «Таганское» г. Москвы 01.01.2010 года, код подразделения 770-002, зарегистрированная по адресу: г. Москва, ул. Гагарина, д. 20, кв. 10, именуемая в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во временное владение и пользование для проживания изолированное жилое помещение – двухкомнатную квартиру, общей площадью 50 (Пятьдесят) квадратных метров, расположенную по адресу: Российская Федерация, город Москва, ул. Пушкина, д. 15, кв. 25 (далее – «Жилое помещение»).

1.2. Жилое помещение принадлежит Наймодателю на праве собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права (или Выписки из ЕГРН) от 01.01.2015 года, запись № 77:01:0001001:1234-77/001/2015-1. Кадастровый номер: 77:01:0001001:1234.

1.3. Жилое помещение пригодно для постоянного проживания, отвечает санитарным, противопожарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям.

1.4. Наряду с Нанимателем в Жилом помещении будут проживать следующие граждане:

* Сын Нанимателя – Козлов Петр Иванович, 01.01.2020 года рождения.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключается на срок 11 (Одиннадцать) месяцев, с «01» января 2025 года по «30» ноября 2025 года включительно.

2.2. По истечении срока действия договора Наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения на новый срок.

3. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер платы за наем Жилого помещения составляет 30 000 (Тридцать тысяч) рублей 00 копеек в месяц.

3.2. Коммунальные платежи (электроэнергия, водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение (при наличии), услуги по вывозу твердых коммунальных отходов, капитальный ремонт) оплачиваются Нанимателем отдельно по показаниям приборов учета и квитанциям управляющей организации. Плата за содержание жилого помещения и взносы на капитальный ремонт оплачиваются Наймодателем.

3.3. Наниматель производит оплату, указанную в п. 3.1 настоящего договора, не позднее 5 (Пятого) числа каждого месяца за текущий месяц, путем перечисления денежных средств на банковский счет Наймодателя по следующим реквизитам:

* Банк: АО «Тинькофф Банк»

* БИК: 044525974

* Корр. счет: 30101810145250000974 * Расчетный счет: 40817810000000000000

* Получатель: Смирнов Иван Петрович

3.4. Оплата коммунальных услуг, указанных в п. 3.2, производится Нанимателем самостоятельно по отдельным квитанциям. Наниматель обязан предоставлять Наймодателю копии оплаченных квитанций по его требованию. 3.5. При заключении настоящего договора Наниматель уплачивает Наймодателю обеспечительный платеж (залог) в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей 00 копеек. Указанная сумма является гарантией исполнения Нанимателем своих обязательств по договору. Обеспечительный платеж возвращается Нанимателю в течение 5 (Пяти) рабочих дней после окончания срока действия договора и подписания акта приема-передачи Жилого помещения при отсутствии задолженностей и повреждений имущества Наймодателя. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Нанимателем своих обязательств, сумма обеспечительного платежа может быть использована для погашения задолженностей или компенсации ущерба.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Наймодатель обязуется:

4.1.1. Предоставить Нанимателю Жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания, со всей находящейся в нем мебелью и бытовой техникой согласно Приложению № 1 (Акт приема-передачи имущества).

4.1.2. Осуществлять текущий и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома и Жилого помещения в соответствии с требованиями законодательства.

4.1.3. Не препятствовать Нанимателю в пользовании Жилым помещением, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором или законодательством РФ.

4.2. Наймодатель имеет право:

4.2.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы по договору.

4.2.2. Требовать от Нанимателя поддержания Жилого помещения в надлежащем состоянии и использования его по назначению.

4.2.3. Один раз в месяц проверять состояние Жилого помещения в присутствии Нанимателя, предварительно уведомив Нанимателя не менее чем за 24 часа до визита.

4.3. Наниматель обязуется:

4.3.1. Использовать Жилое помещение исключительно для проживания.

4.3.2. Поддерживать Жилое помещение в надлежащем состоянии, обеспечивать сохранность имущества, находящегося в нем.

4.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить плату по договору и коммунальные платежи.

4.3.4. Устранять за свой счет последствия аварий, возникших по его вине (или вине лиц, проживающих с ним).

4.3.5. Не производить перепланировку и переустройство Жилого помещения без письменного согласия Наймодателя.

4.3.6. Обеспечить доступ Наймодателю в Жилое помещение для проверки его состояния и проведения необходимых ремонтных работ, предварительно согласовав время.

4.3.7. При прекращении договора вернуть Жилое помещение Наймодателю в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа, по акту приема-передачи.

4.4. Наниматель имеет право:

4.4.1. Проживать в Жилом помещении в течение срока действия договора.

4.4.2. С согласия Наймодателя, данного в письменной форме, вселять в Жилое помещение других граждан.

4.4.3. Расторгнуть договор в одностороннем порядке, письменно уведомив Наймодателя за один месяц.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае просрочки внесения платы по договору Наниматель уплачивает Наймодателю неустойку в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение Наймодателем своих обязательств по договору он несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. За вред, причиненный Жилому помещению или имуществу Наймодателя по вине Нанимателя, Наниматель несет полную материальную ответственность.

6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

6.2. Наниматель вправе расторгнуть договор найма в любое время с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

6.3. Наймодатель вправе расторгнуть договор в судебном порядке в случаях:

- * невнесения Нанимателем платы за Жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме – в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;
- * разрушения или порчи Жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- * использования Жилого помещения не по назначению или систематического нарушения прав и интересов соседей.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае недостижения согласия споры подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.4. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

7.5. Обращаем Ваше внимание, что договор найма жилого помещения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Поскольку данный договор заключен на 11 месяцев, государственная регистрация не требуется, однако обременение (ограничение права собственности) не возникает.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

НАЙМОДАТЕЛЬ:

Смирнов Иван Петрович

Дата рождения: 01.01.1980

Место рождения: г. Москва

Паспорт: серия 1234 № 567890, выдан ОВД «Лефортово» г. Москвы 01.01.2000 года, код подразделения 770-001

Адрес регистрации: г. Москва, ул. Ленина, д. 10, кв. 5

Контактный телефон: +7 (XXX) XXX-XX-XX

Подпись: _____ /И.П. Смирнов/

НАНИМАТЕЛЬ:

Козлова Мария Ивановна

Дата рождения: 01.01.1990

Место рождения: г. Москва

Паспорт: серия 2345 № 678901, выдан ОВД «Таганское» г. Москвы 01.01.2010

года, код подразделения 770-002

Адрес регистрации: г. Москва, ул. Гагарина, д. 20, кв. 10

Контактный телефон: +7 (XXX) XXX-XX-XX

Подпись: _____ /М.И. Козлова/