|  |
| --- |
| **ДОГОВОР АРЕНДЫ АПАРТАМЕНТОВ №36/1** |
|  |
| г. Москва «14» апреля 2024 г. |
|  |
| Г-нка **Моисеева Ксения Станиславовна**, здесь и далее именуемая “Арендодатель”, с одной Стороны, и |
|  |
| Г-нин **Салман Набил Гази**, здесь и далее именуемый “Арендатор”, с другой Стороны, вместе именуемые “Стороны”, |
| заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем: |
| **1. Предмет Договора.** |
| Арендодатель, **Моисеева Ксения Станиславовна**, действующие на основании права собственности, о чем свидетельствует выписка ЕГРН, кадастровый номер: № **77:07:0014001:21030**, за плату предоставляет апартаменты Арендатору в пользование для проживания в них.  Указанные апартаменты находятся по адресу: **город Москва, р-н Очаково-Матвеевское, переулок 2-й Очаковский, д.7, пом.36/1**, здесь и далее именуемые “Апартаменты 36/1”.  Апартаменты 36/1 имеют следующие характеристики:  Общая площадь: 25,9кв. м.  Количество комнат: 1. |
| **2. Права и Обязанности Арендодателя.** |
| 2.1. Предоставить Арендатору Апартаменты 36/1, в состоянии, пригодном для проживания, и установленное в них оборудование, а также другое имущество, указанное в Приложении №2 в исправном состоянии после подписания договора.  Передача Апартаментов 36/1 осуществляется Сторонами путем подписания Акта Приема-Передачи по форме, указанной в Приложении №1 к Договору. |
| 2.2. Арендодатель гарантирует, что Апартаменты 36/1 на момент заключения Договора не находятся в судебном споре, под арестом или другом ином споре.  **Арендодатель обязуется:** |
| 2.3. Меблировать и оборудовать Апартаменты 36/1 согласно Приложению №2 к Договору. |
| 2.4. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном пользовании Апартаментов 36/1. |
| 2.5. Оплачивать все коммунальные платежи за Апартаменты 36/1 в период действия Договора, за исключением счетов за электроэнергию, водоснабжения по счетчику, интернета (оплачивается Арендатором). |
| 2.6. Арендодатель имеет право посещать Апартаменты 36/1 и производить внешний осмотр их состояния, предупредив Арендатора о таком посещении заранее. |
| 2.7. В случае нанесения ущерба мебели и/или оборудованию Арендодатель имеет право удержать сумму ущерба из страхового депозита. |
|  |
| **3. Права и Обязанности Арендатора.**  3.1.Арендатор гарантирует, что не находится под следствием по уголовным и административным делам РФ и других стран на момент заключения Договора. |
| 3.2. Арендатор обязан использовать Апартаменты 36/1 только для проживания, обеспечивать сохранность и поддерживать в надлежащем состоянии находящееся в них имущество и оборудование, указанное в Приложении № 2 к Договору. |
| 3.3. Своевременно вносить арендную плату за Апартаменты 36/1 Арендодателю в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором и оплачивать счета за потребление электроэнергии, водоснабжения по счетчикам, интернета. |
| 3.4. Арендатор не имеет права сдавать Апартаменты 36/1 в субаренду. |
| 3.5. Информировать Арендодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к Апартаментам 36/1. Сообщения должны быть своевременными и полными. |
| 3.6. Заводить домашних животных в Апартаментах 36/1 только с письменного на то разрешения со стороны Арендодателя. |
| 3.7. Запрещается проводить ремонтные работы или осуществлять какие-либо изменения в Апартаментах 36/1. |
| 3.8. Передать Арендодателю Апартаменты 36/1, имущество и оборудование, указанные в Приложении № 2 к Договору, полученные им в соответствии с Актом приема-передачи, в исправном состоянии после прекращения действия договора или его расторжения. |
| 3.9. Соблюдать тишину в ночное время, согласно ГК РФ. |
| **4. Условия Оплаты.** |
| 4.1. Ежемесячная арендная плата устанавливается в размере **45 000** (Сорок пять тысяч) рублей на день оплаты. Оплата коммунальных услуг по счетчикам и интернета согласно тарифу в сумме 1 500 рублей (вода и электричество) и 850 рублей (интернет).  Страховой депозит **40 000** (Сорок тысяч) рублей. При выезде Арендатора Арендодатель удерживает сумму в размере 3 000 (Три тысячи) рублей на клининг.  В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендатора страховой депозит не возвращается. |
| 4.2. Первый платеж будет осуществлен Арендатором Арендодателю в размере **45 000** (Сорок пять тысяч) рублей, страховой депозит в размере **40 000** (Сорок тысяч) рублей в дату внесения арендной платы. |
| 4.3. Далее выплаты будут осуществляться авансом ежемесячно не позднее **14 го числа** текущего месяца. |
| 4.4. Размер арендной платы не подлежит изменению в течение срока действия договора. |
| **5. Ответственность Сторон.** |
| 5.1. Арендатор несет ответственность за ущерб Апартаментам 36/1, имуществу и оборудованию, а также прилегающим помещениям, нанесенный по вине или по грубой неосторожности Арендатора и/или членов его семьи, его гостей, а также домашних животных. При определении ущерба естественный износ не учитывается. |
| 5.2. В случае задержки оплаты за Квартиру более чем на один календарный день Арендатор выплачивает пени в размере 3 % от своевременно невыплаченной суммы за каждый день просрочки. |
| 5.3. Уплата неустойки не освобождает от исполнения своих обязательств по Договору. |
|  |
|  |
| **6. Основания Досрочного Расторжения Договора.** |
| 6.1. Арендатор имеет право расторгнуть Договор в любое время, письменно уведомив Арендодателя **за 1 месяц** до момента прекращения Договора, при расторжении договора досрочно страховой депозит не возвращается. |
| 6.2. Арендодатель имеет право досрочно расторгнуть договор, письменно уведомив Арендатора за 1 месяц. Страховой депозит в этом случае возвращается за вычетом ущерба, если таковой имеется. |
| 6.3. Арендодатель имеет право расторгнуть Договор в случае нарушения Арендатором своих обязательств по ежемесячной оплате. |
| 6.4. В случае нарушения Арендатором своих обязательств по Договору, Арендодатель имеет право на досрочное расторжение Договора на основаниях и в порядке, предусмотренным Гражданским Кодексом РФ. |
| 6.5. В случае прекращения Договора суммы страховой депозит за вычетом согласованных сумм ущерба апартаментам, мебели и оборудованию, если таковой ущерб был нанесен по вине или грубой неосторожности Нанимателя и/или членов его семьи, а также гостей и домашних животных, подлежит возврату Нанимателю не позднее 3 (трех) дней с момента прекращения Договора. При определении ущерба естественный износ не учитывается. |
|  |
| **7. Срок Действия Договора.** |
| 7.1. Срок аренды составляет 11 месяцев - **с 14 апреля 2024 года по 14 марта 2025 года**. |
| 7.2.Течение срока аренды начинается с момента подписания договора между Арендодателем Арендатором. |
| 7.3. Договор может быть пролонгирован по соглашению Сторон в письменной форме. |
| **8. Форс-мажор.** |
| 8.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. |
| **9. Дополнительные условия.** |
| 9.1. Вместе с Арендатором в Апартаментах 36/1 будут проживать следующие лица:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 9.2. Ущерб Апартаментам 36/1, мебели и оборудованию, нанесенный по вине или грубой неосторожности Арендатора и/или членов его семьи, его гостей или домашних животных, не являющийся следствием естественного износа, фиксируется сторонами в письменном виде и возмещается в полном объеме Арендодателю. |
| 9.3. Все споры и разногласия, не урегулированные Сторонами путем переговоров, передаются на рассмотрение суда. Стороны пришли к соглашению, что возникшие между ними из Договора судебные споры будут рассматриваться в суде по месту нахождения Арендодателя. |
| 9.4. Все изменения и дополнения к Договору оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора. |
| 9.5. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу. |
| 9.6. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами. |
| **10. Реквизиты Сторон.**  **Арендодатель:**  **Гр. РФ:** **Моисеева Ксения Станиславовна**  **Паспорт:** РФ 46 07 956062, Выдан: ТП № 2 ОУФМС РОССИИ по Московской обл. в Балашихинском районе 06.12.2007, код подразделения 500-008, Зарегистрирована по адресу: г. Москва, Проспект Вернадского, д.44, корп.1, кв.139  **Тел.:** +7-926-367-73-47  **Арендатор:**  **Гр Ирака:** **Салман Набил Гази** 02.10.2086 года рождения.  **Паспорт гр. Ирака: А20650444**, выдан МВД г. Багдада 19.09.2022 г. (действителен до 18.09.2030 г.)  **Адрес:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Тел.:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **11. Подписи Сторон.**    Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1.**

К Договору Аренды Апартаментов 36/1 от 14 апреля 2024 г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ АПАРТАМЕНТОВ 36/1**

г. Москва «14» апреля 2024 г.

Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах между **Салман Набил Гази** (Арендатор) и **Моисеевой Ксенией Станиславовной** (Арендодатель) на основании вышеупомянутого Договора Аренды.

Арендодатель настоящим передал, а Арендатор принял Апартаменты 36/1, расположенные по адресу:

город Москва, р-н Очаково-Матвеевское, переулок 2-й Очаковский, д.7, пом. 36/1.

Апартаменты 36/1 переданы Арендодателем и приняты Арендатором в состоянии, соответствующем условиям Договора Аренды и Приложениям № 2 к нему.

Арендодатель передал, а Арендатор принял \_\_\_\_\_\_ комплектов ключей от Квартиры.

Осмотр Апартаментов 36/1 не выявил явных недостатков, кроме тех, которые могут быть указаны в прилагаемом перечне:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПРИЛОЖЕНИЕ №**2 **к Договору аренды Апартаментов 36/1 от ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­14.04.2024 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| Телевизор 1 шт Приставка к телевизору 1 шт Пульт от телевизора 1 шт Пульт от приставки 1 шт Микроволновая печь 1 Плита варочная 1 Холодильник 1 Стиральная машина 1 Тарелки плоские 2 шт Тарелки глубокие 2 шт Ложка столовая 2 шт Вилка 2 шт  Чайник электрический 1 шт. Подушки (4 штуки) Комплект постельного белья  Полотенца  Утюг  Гладильная доска напольная  Сушка для белья  Пылесос  Рейл для одежды  Ведро мусорное  Поддон для обуви | Диван 1шт  Комод 2 шт  Шкаф 1шт Кровать 2-х спальня 1шт Кухонный гарнитур Обеденный стол 1 шт Стулья 2 шт Плед 2\*2  1шт Бокалы для вина 2 шт Салфетки сервировочные 2 шт Плед 1шт Подушки декоративные 2 шт Картина  1 шт Тумбочки прикроватные 1 шт.  Коврик в прихожую 2 шт |

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДАТОР**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |