

ДОГОВОР
на аренду жилой площади

город Волгоград

«___» _____ 2020 г.

Гражданин **Карчава Георгий Георгиевич**, 01 июля 1995 года рождения, являющийся собственником квартиры № 108, в доме № 16, по улице Елецкая в городе Волгограде на основании выписки из ЕГРН, дата выдачи _____, именуемый в дальнейшем **Наймодатель** с одной стороны, и **Напеденин Максим Олегович**, 19 августа 1998 года рождения, именуемый в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передает принадлежащую ему на праве собственности квартиру во временное пользование Нанимателю, а Наниматель принимает эту квартиру и оплачивает пользование квартирой(арендная плата) согласно условиям настоящего договора.

1.2. По настоящему договору в наем передается следующая квартира:

-Адрес: № 108, в доме 16, по улице Елецкая в городе Волгограде;

-Площадь квартиры: _____ кв. м,

-Количество комнат: 1

-Состояние помещений указанной квартиры в момент передачи Нанимателю: не требующее ремонта и пригодное для проживания.

1.3. Квартира передается Нанимателю для использования как жилое помещение на период действия настоящего договора.

1.4. Квартира передается по акту приема-передачи (Приложение №1 к настоящему договору). Одновременно Наймодатель передает в пользование Нанимателю имущество, перечисленное в Приложение №1 к настоящему договору.

1.5. Нахождение животных в квартире не допускается.

2. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен на период с «___» июля 2020 года по «___» _____ 20__ года.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Наймодатель обязан:

3.1.1. передать вышеуказанную квартиру (инженерные коммуникации) Нанимателю в технически исправном состоянии;

3.1.2. передать Нанимателю в технически исправном состоянии мебель и оборудование согласно Приложению №1 к настоящему договору;

3.1.3. передать Нанимателю два комплекта ключей.

3.2. Наймодатель имеет право:

3.2.1. производить периодический осмотр технического состояния квартиры с уведомлением и в присутствии Нанимателя, ежемесячно, а также по мере необходимости.

3.2.2. производить взыскание денежных средств за испорченное Нанимателем имущество или значительное ухудшение состояния квартиры (инженерных коммуникаций) по вине Нанимателя.

3.2.3. производить взыскание денежных средств за испорченное по вине Нанимателя смежных помещений и имущества.

3.3. Наниматель обязуется:

3.3.1. поддерживать передаваемую квартиру, инженерные коммуникации и имущество в чистом и исправном состоянии, надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.2. своевременно оплачивать арендные платежи в сумме и сроки, предусмотренные настоящим договором;

3.3.3. возместить ущерб, причиненный квартире, инженерным коммуникациям, имуществу, оборудованию, смежным помещениям по вине Нанимателя в полном объеме;

3.3.4. своевременно сообщать Наймодателю о выявленных неисправностях в квартире, инженерных коммуникациях, оборудовании;

3.3.5. не передавать право квартиры на аренду(найм) третьим лицам;

Наймодатель:

Наниматель:

3.3.6.использовать квартиру исключительно по назначению, указанному в п.п. 1.3. настоящего договора.

3.3.7. своевременно передавать Наймодателю платежные документы и денежные средства на оплату за коммунальные услуги (по платежным документам), по платежному документу за домофон в размере и в сроки установленные платежными документами;

3.4. Наниматель имеет право:

3.4.1. пользоваться мебелью и оборудованием согласно описи имущества по Приложению №1 к настоящему договору;

3.4.2. обратиться к Наймодателю с просьбой о продлении договора найма.

4. ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ КВАРТИРОЙ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Размер платы (арендная плата) за пользование квартирой (помещениями, инженерными коммуникациями, оборудованием, имуществом) составляет 12 000 рублей в месяц.

4.2. Наниматель уплачивает Наймодателю арендную плату за пользование квартирой в размере 12 000 (двенадцать тысяч) рублей ежемесячно авансом, не позднее ____ числа расчетного месяца.

4.3.Страховой гарантийный взнос, признаваемый сторонами Задатком, вносимым в качестве обеспечения взаимных обязательств по настоящему Договору, составляет сумму эквивалентную размеру арендной платы и равен 12 000 рублей.

4.4.Первый платеж составляет 15 000 рублей, в который входит плата за первый месяц найма и часть вносимой суммы (три тысячи рублей) Задатка.

4.4. Оставшаяся сумма задатка передается Нанимателем Наймодателю по 3000 тыс. рублей в день уплаты за найм.

4.5. Задаток возвращается по окончании срока найма в полном объеме, кроме случаев по п. 4.8. и 4.9. настоящего договора.

4.6. Стоимость коммунальных услуг оплачивается Нанимателем и не входит в оплату за найм квартиры.

4.7. Для оплаты коммунальных платежей Наниматель передает Наймодателю денежные средства по платежным документам за коммунальные услуги и за домофон в размере и в сроки установленные платежными документами, но не позднее 10 числа месяца, следующего за расчётным.

4.8. Из Задатка Наймодателем удерживается сумма в следующих случаях:

- наличие задолженности по оплате за найм (арендная плата);
- наличие задолженности по платежам за коммунальные услуги, домофон;
- возмещение материального ущерба Наймодателю за порчу арендуемой квартиры, инженерных коммуникаций, имущества, оборудования, смежным помещениям по вине Нанимателя;
- взыскание неустойки по неисполнению п.5.2, а именно уведомление Наймодателя о досрочном расторжении договора менее чем за 15 дней до предполагаемой даты расторжения.

4.9. В случае извещения Наймодателя о досрочном расторжении договора менее чем за 15 дней до предполагаемой даты расторжения арендная плата за следующие 15 дней после даты извещения не возвращается и может удерживаться из Задатка.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Внесение изменений в настоящий договор допускается с согласия обеих сторон в письменном виде.

5.2. Досрочное расторжение настоящего договора при отсутствии нарушений условий договора допускается

- по соглашению сторон;
- по инициативе одной из сторон с предварительным уведомлением другой стороны в письменном виде за 15 и более дней до предполагаемой даты расторжения.

5.3. Досрочное расторжение договора допускается при нарушении условий настоящего договора одной из сторон.

5.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Наймодателя, ранее указанного срока истечения по договору, в силу его личных, непредвиденных обстоятельств, но при соблюдении Нанимателем всех его обязательств, Наймодатель обязуется вернуть Нанимателю часть ранее внесенной арендной оплаты за пользование квартирой за фактически непрожитое время.

Наймодатель:

Наниматель:

5.5. По окончании срока действия договора, при соблюдении Нанимателем всех условий настоящего договора, сумма Задатка возвращается Наймодателем Нанимателю в полном объеме, кроме случаев в соответствии с п.4.8. и 4.9.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Ответственность сторон определяется согласно действующему законодательству РФ. Стороны обязуются возмещать любые убытки, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

6.2. Возмещение убытков не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений.

6.3. В случае нанесения мебели, инженерным коммуникациям, оборудованию ущерба по вине Нанимателя, Наниматель возмещает стоимость ремонта. В случае, если поврежденные элементы ремонту не подлежат, Наниматель компенсирует замену на новые, аналогичные.

7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Изменение условий настоящего договора допускается только по соглашению сторон или в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор и все приложения к нему составлены в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. ДОКУМЕНТ УДОСТОВЕРЯЮЩИЙ ЛИЧНОСТЬ, АДРЕСА РЕГИСТРАЦИИ И ТЕЛЕФОНЫ СТОРОН

8.1. Наймодатель:

Гражданин РФ Карчава Георгий Георгиевич, 01 июля 1995 года рождения, паспорт: 18 15 120272, выдан Отделением УФМС России по Волгоградской области в Ворошиловском районе гор. Волгограда 14.07.2015 года, код подразделения 340-001.

Зарегистрирован по адресу: город Волгоград, улица Елецкая, дом 16, кв. 108.

Телефон: 904-754-01-91

ПОДПИСЬ_____

Дата_____

8.2. Наниматель:

Напеденин Максим Олегович 19.08.1998 года рождения, паспорт серия 18 18 478332, выдан ГУ МВД России по Волгоградской области 26.08.2018 года, код подразделения 340-006.

Зарегистрирован по адресу: город Волгоград, улица им. 50-летия ВЛКСМ, дом 2, кв. 16.

Телефон: 917-337-44-48

ПОДПИСЬ_____

Дата_____

Акт приема-передачи квартиры от «__»_____2020г.

Наймодатель передает Нанимателю, а Наниматель принимает от Наймодателя согласно договору от «__»_____2020г. квартиру общей площадью _____ кв.м, расположенную по адресу: квартира № 108, в доме № 16, по улице Елецкая в городе Волгограде.

Одновременно с передачей указанного жилого помещения нанимателю передается в пользование следующее имущество:

Наименование	Количество	Краткое описание
диван раскладной коричневый	1	состояние удовлетворительное
шкаф платяной двустворчатый- светлый дуб	1	состояние удовлетворительное
шкаф для посуды -светлый дуб	1	состояние удовлетворительное
комод -светлый дуб	1	состояние удовлетворительное
стол	1	состояние удовлетворительное
сплит-система	1	состояние удовлетворительное
телевизор с плоским экраном – HELIX	1	состояние удовлетворительное
мебельная стенка (прихожая)- венге, светлый дуб	1	состояние удовлетворительное
холодильник-	1	состояние удовлетворительное
кухонная мебель – настенные шкафы	3	состояние удовлетворительное
кухонная мебель – напольные шкафы	3	состояние удовлетворительное
стол стеклянный обеденный, раскладной	1	состояние удовлетворительное
стулья никелированные	2	состояние удовлетворительное
электрическая плита-	1	состояние удовлетворительное
вытяжка кухонная -	1	состояние удовлетворительное
навесной шкафчик с зеркалом для ванной с подсветкой	1	состояние удовлетворительное
стиральная машина-	1	состояние удовлетворительное

Настоящим актом стороны подтверждают, что в момент передачи все помещения квартиры и имущество являются пригодными для использования по договору найма, заключенного между сторонами от «__»_____2020г.

Наймодатель:

Гражданин РФ Карчава Георгий Георгиевич, 01 июля 1995 года рождения, паспорт: 18 15 120272, выдан Отделением УФМС России по Волгоградской области в Ворошиловском районе гор. Волгограда 14.07.2015 года, код подразделения 340-001.

Зарегистрирован по адресу: город Волгоград, улица Елецкая, дом 16, кв. 108.

Телефон: 904-754-01-91

ПОДПИСЬ_____ **Дата**_____

Наниматель:

Напеденин Максим Олегович 19.08.1998 года рождения, паспорт серия 18 18 478332, выдан ГУ МВД России по Волгоградской области 26.08.2018 года, код подразделения 340-006. Зарегистрирован по адресу: город Волгоград, улица им. 50-летия ВЛКСМ, дом 2, кв. 16.

Телефон: 917-337-44-48

ПОДПИСЬ_____ **Дата**_____

к договору найма от «__»_____2020г.

Наймодатель Карчава Георгий Георгиевич 01.07.1995 года рождения с одной стороны, и Наниматель Напеденин Максим Олегович 19.08.1998 года рождения, с другой стороны, подписали настоящее приложение о нижеследующем:

[illegible]

