

ДОГОВОР аренды квартиры

Город Вологда

от « 14 » февраля 2025 г.

Мы, **Дурыманова Татьяна Александровна**, именуемый(ая) в дальнейшем *Арендодатель*, с одной стороны, и **Хаджиогло Ирина Васильевна**, именуемый(ая) в дальнейшем *Арендатор*, с другой стороны, действуя в соответствии с законодательством РФ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Жилое помещение, в виде квартиры, расположенной по адресу: г. Вологда, ул. Гагарина д.80а, корпус 3, кв.141, принадлежащее *Арендодателю* на основании 1) договора долевого участия 29.04.2021 2) акта приема передачи от 01.12.2021: ЕгРН от 28.12.2021 года, кад.номер:35:24:0401013:6739 передается *Арендодателем* во временное пользование *Арендатору* за установленную плату.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия данного договора определен:

с «14» февраля 2025 г. по «14» февраля 2026 г.

2.2. В случае если срок действия договора в пункте 2.1 составляет менее 1 года, действие договора может быть пролонгировано дополнительным соглашением сторон на срок, не превышающий 1 год.

2.3. Страховой депозит не возвращается в случае расторжения договора менее чем через 6 месяцев с даты его подписания.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ Арендодателя

3.1. Предоставить *Арендатору* квартиру, в состоянии, пригодном для проживания, а установленное в ней оборудование, а также другое имущество, указанное в приложении №3 в исправном состоянии в день подписания договора.

Передача квартиры осуществляется сторонами путем подписания Акта приема-передачи квартиры по форме, указанной в Приложении № 2 к договору

3.2. Не чинить препятствий *Арендатору* в правомочном пользовании квартирой.

3.3. Осуществлять техническое обслуживание квартиры и оборудования в ней.

3.4. Меблировать и оборудовать квартиру согласно приложению № 3

3.5. В случае нанесения ущерба квартире, мебели и/или оборудованию *Арендодатель* имеет право удержать согласованную с *Арендатором* в письменной форме сумму ущерба из страхового депозита. В случае если сумма нанесенного ущерба, превышает установленный страховой депозит, *арендатор* обязан возместить ущерб в полном объеме сверх установленного страхового депозита.

3.6. Принять от *Арендатора* квартиру и находящееся в ней имущество и оборудование, указанное в приложении № 3 к договору, не позднее 3 дней с момента прекращения договора.

Арендодатель обязан:

- Представить документы, подтверждающие его права на данную квартиру.

- В согласованный с *Арендатором* срок, но не позднее начала срока действия настоящего договора, передать ему ключи и обеспечить реальную возможность использования квартиры со всем находящимся в ней имуществом.

- В период действия настоящего договора не продавать, не обменивать, не передавать и т. п., указанную в п. 1.1 квартиру третьим лицам.

4. Права и обязанности арендатора:

4.1. *Арендатор* обязан использовать квартиру только для проживания, обеспечивать сохранность и поддерживать в надлежащем состоянии квартиру и находящееся в ней имущество и оборудование, указанное в Приложении № 3 к договору.

4.2. Своевременно вносить арендную плату за квартиру *Арендодателю* не позднее 14 числа каждого месяца, порядок расчетов: наличные или банковский перевод.

4.3. *Арендатор* не имеет права сдавать квартиру в субаренду.

4.4. Информировать *Арендодателя* по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к квартире. Сообщения должны быть своевременными.

4.5. Не заводить животных кроме тех, которые указаны в списке проживающих лиц и не менять состав проживающих в снимаемой квартире без письменного согласия *Арендодателя*.

4.6. При заключении договора лично проверить и изучить правоустанавливающие документы на квартиры и документы, удостоверяющие личность *Арендодателя*.

4.7. Использовать данную квартиры, не допуская ухудшения санитарного состояния, сантехнического и другого оборудования.

4.8. Не производить без письменного согласия *Арендодателя* перепланировку, переоборудование квартиры и любые ремонтные работы, в случае нарушения, *Арендатор* обязуется устранить изменения за свой счёт.

4.9. Устранять за свой счет повреждение помещения, мест общего пользования, оборудования, имущества, находящегося в квартире и ущерб, нанесённый третьим лицам, если указанные повреждения произошли по вине *Арендатора* либо других лиц, совместно с ними проживающих.

4.10. Допускать в квартиру *Арендодателя* для проверки материально-технического состояния помещения по предварительной договоренности с ним 1 раз в месяц. *Арендодатель* обязан предупредить о таком посещении за 5 дней.

4.11. Передать *Арендодателю* квартиру, имущество и оборудование, указанные в Приложении № 3 к договору, полученные им в соответствии с Актом приема-передачи квартиры, в исправном состоянии с учетом естественного износа, в срок не позднее 1 дня с момента прекращения договора.

5. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

5.1. Ежемесячная арендная плата устанавливается в размере 35000 (тридцать пять тысяч) рублей.

Оплата производится *Арендатором* вперёд ежемесячно.

5.2. Первый платеж будет осуществлен *Арендатором* *Арендодателю* в размере 36000 (тридцать шесть тысяч) рублей за 1 первый месяц аренды и страховой депозит в размере 30000 (тридцать тысяч рублей) рублей в день подписания настоящего договора.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСЧЁТЫ

Оплата коммунальных услуг, в них входит:

отопление: за счет *Арендатора*

электроэнергия: за счет *Арендатора*

обращение с ТКО (вывоз мусора аквалайн): за счет *Арендатора*

капремонт: за счет *Арендатора*

содержание жилого помещения (управляющая компания): за счет *Арендатора*

водоснабжение: за счет *Арендатора*

Интернет и телевидение: за счет *Арендатора*

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

6.1. *Арендодатель* гарантирует, что на момент заключения настоящего договора задолженностей по оплате электроэнергии, международных и междугородних телефонных переговоров, абонентской платы за телефон, квартплате и другим платежам по данной квартире не имеет. В случае наличия задолженностей *Арендодатель* обязуется погасить их в течение трех дней с момента заключения договора.

6.2. *Арендодатель* гарантирует, что до заключения настоящего договора данная квартиры не обременена другими договорами найма (поднайма), обмена или купли-продажи; в споре или под запрещением (арестом) не состоит.

6.3. Стороны не несут ответственности в случае возникновения обстоятельств форс-мажора.

6.4. *Арендодатель* отвечает за недостатки сданной в аренду квартиры, мебели, оборудования, полностью или частично препятствующие пользованию ими, даже если во время заключения договора он не знал об этих недостатках, за исключением недостатков, которые были им оговорены при заключении договора и отражены в Приложении № 3 к договору.

6.5. В случае задержки оплаты за квартиру более чем на 3 банковских дня *Арендатор* выплачивает пеню в размере 1% от ежемесячной платы.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. *Арендодатель* может досрочно расторгнуть договор в следующих случаях:

- не внесения *Арендатором* платы за жилое помещение по истечении установленного срока в течение 3(трех) дней;

- загрязнения квартиры, разрушения или порчи жилого помещения и находящегося в нем имущества *Арендатором* или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- если *Арендатор* использует помещение не по назначению либо систематически нарушает правила проживания.

7.2. В случае одностороннего расторжения договора по инициативе *Арендодателя* и при надлежащем выполнении условий договора *Нанимателем*, *Арендодатель* обязан уведомить *Нанимателя* за месяц до расторжения договора

7.3. В случае одностороннего расторжения договора по инициативе *Арендатора*, он обязан уведомить *Арендодателя* за ___ календарных дней до расторжения договора.

7.4. *Арендатор* обязан освободить вышеуказанное помещение в течение суток после окончания срока действия настоящего договора или просрочки найма более трех дней.

7.5. В случае прекращения договора страховой депозит за вычетом согласованных сумм ущерба квартире, мебели и оборудованию, если таковой ущерб был нанесен по вине или грубой неосторожности *Арендатора* и/или членов его семьи, а также гостей и домашних животных, подлежит возврату *Арендатору* не позднее 3 (трех) дней с момента прекращения договора. При определении ущерба естественный износ не учитывается.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор есть завершённый документ. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам без письменного на то согласия другой стороны. Всекие изменения и дополнения к настоящему договору будут действовать лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами обеих сторон.

8.2. Подписывая данный договор, *Арендодатель* и *Арендатор* подтверждают, что они заключили договор по собственной воле и принимают все его положения.

8.3. При разрешении споров по вопросам, не предусмотренным настоящим договором, руководствуются действующим законодательством РФ.

9. Дополнительные условия

Вместе с *арендатором* в квартире будут проживать следующие лица (животные):

1. Хаджиогло Нина Вадимовна 22.11.1973 г.р.

2. Хаджиогло Василий Николаевич 01.01.1975 г.р.

3. Хаджиогло Денис Васильевич 16.02.2004 г.р.

4. 1 Кошка

Арендодатель

(Подпись)

Арендатор

(Подпись)

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- Приложение № 2 – Акт приёма-передачи квартиры

- Приложение № 3 – Мебель и оборудование

11. Адреса и РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

ФИО: Дурьманова Татьяна Александровна	ФИО: Хаджиогло Ирина Васильевна
Дата рожд.: 19.11.1986	Дата рожд.: 22.04.2000
Паспорт: серия 11 15 № 086730	Паспорт: серия 19 19 № 278376
Выдан: Межрайонным отделением № 2 УФМС России по Архангельской обл. в городе Архангельске, 30.12.2015, код подразделения: 290-005	Выдан: УМВД России по Вологодской области, 24.04.2020, код подразделения: 350-013
Зарегистрирована: г.Вологда, ул. Гагарина д.80а, к.3, кв.141	Зарегистрирована: Вологодская область, Вытегорский район, с. Андомский погост, ул. Колхозная д. 10а
Тел. 8999 066 70 70	Тел. 8921120 3855
Арендодатель <u>Татьяна Александровна Дурьманова (И.А.)</u>	Арендатор <u>Ирина Васильевна Хаджиогло (И.В.)</u>

Планируемые поправки на рис. заезда:

Электронный: 6692

всего:

камерная 1 Т - 185
камерная 2 - 21
трасса 1 Т - 85
трасса 2 - 16

АКТ приема-передачи квартиры

Настоящий акт составлен в двух экземплярах между Дурымановой Татьяной Александровной (арендодатель) и Хаджиогло Ириной Васильевной (арендатор) на основании вышеупомянутого договора аренды.

Арендодатель настоящим передал, а Арендатор принял квартиру, расположенную по адресу г. Вологда, ул. Гагарина д.80а, корпус 3, кв.141

Квартира передана Арендодателем и принята Арендатором в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и приложениям № 2 и № 3 к нему.

Арендодатель передал, а Арендатор принял 2 комплекта ключей от квартиры.

Осмотр квартиры не выявил явных недостатков, кроме тех, которые могут быть указаны в прилагаемом перечне:

трещина на крышке стир. машины

не работает замок в санузле

визу. зеркала
смаз. ~~работает~~ замок

царапина в двер. проеме на рубке ручки

Арендодатель

Т.А. Дурыманова

Арендатор

И.В. Хаджиогло

Имущество	Кол-во	Состояние
Гостиная		
Кровать с матрасом	1	хорошее
<i>пульт ДУ для света</i>	<i>3</i>	
Спальня		
Диван	1	хорошее
Кухня		
Кухонный гарнитур	1	хорошее
Варочная поверхность	1	рабочее
Холодильник(dexp)	1	хорошее
стол	1	хорошее
стулья	2	хорошее
вытяжка	1	хорошее
<i>Светильники трековые</i>	<i>6</i>	
Прихожая		
Шкаф	1	хорошее
Тумба и вешалка с крючками для одежды	1	хорошее
<i>Сушилка</i>	<i>1</i>	
Ванная комната		
водонагреватель	1	рабочее
Стиральная машина(bosch)	1	рабочее
Зеркало с подсветкой	1	хорошее

Арендодатель

(Зурманова С.А.)

Арендатор

Му (Хаджиголова С.В.)