

## Договор найма квартиры

«15» июля 2025 года  
г. Екатеринбург

**Кнященко Алексей Васильевич** -, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», «28» февраля 1990 года рождения, место рождения: г. Асбест Свердловской области, паспорт серия 6509 № 883380, выдан отделом УФМС России по Свердловской области в Асбестовском районе «\_02» марта 2010 года, зарегистрирован по адресу: Свердловская область, г. Асбест, ул. Калинина, д. 43, кв. 79, с одной стороны, и Тихова Светлана Юрьевна, именуемый в дальнейшем «Наниматель», «06» декабря 1978 года рождения, место рождения: с. Ивановское Череповецкого района Вологодской области, паспорт 1923 № 498932, выдан УМВД России по Вологодской области «05» февраля 2024 года, зарегистрирована по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Краснодонцев, д. 43, кв. 31, с другой стороны действующей в интересах несовершеннолетних Тиховой Арины Николаевны, 11.07.2009 года рождения, Кошелевой Златы Игоревны, 03.07.2009 года рождения, Шепелевой Валерии Сергеевны, 21.03.2009 года рождения, именуемых в дальнейшем Жильцы, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора.

1.1. По настоящему Договору Наймодатель предоставляет Нанимателю (Жильцам) квартиру (далее – «Квартира») за плату во временное владение и пользование для проживания в ней. Предоставляемая в наем, по настоящему договору, Квартира расположена по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чемпионов, д. 15, кв. 377, 4 этаж, общая площадь квартиры 36.6 кв.м., кадастровый номер № 66:41:0511021:5766.

1.2. Квартира принадлежит Наймодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «02» февраля 2023 г. № 66:41:0511021:5766-66/199/2023-4 (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «02» февраля 2023 года).

1.3. Квартира передается Жильцам с 15 июля 2025 года. Совместно передаются ключи от Квартиры.

1.4. Наймодатель гарантирует, что до момента передачи Квартира не обременено правами третьих лиц, под арестом не состоит, его права на Квартиру не оспариваются в суде.

### 2. Размер платы за пользование квартирой и порядок расчетов.

2.1. Наниматель обязуется ежемесячно в срок до 12 числа расчетного месяца вносить Наймодателю плату за пользование Квартирой.

2.2. Плата за пользование Квартирой перечисляется на банковский счет Наймодателя и составляет 30000 (тридцать тысяч) рублей в месяц.

2.3. Наниматель оплачивает коммунальные услуги и вносит абонентскую плату за интернет самостоятельно на основании счетов соответствующих организаций и данных приборов учета.

2.4. Помимо платы за пользование Квартирой Наниматель вносит также обеспечительный платеж в размере 30000 (тридцать тысяч) рублей. Обеспечительный платеж оплачивается вместе с оплатой за первый месяц.

2.5. За счет обеспечительного платежа Наймодатель покрывает свои убытки, возникшие по вине Нанимателя, а именно: повреждение или утрата имущества, переданного в наем вместе с

Квартирой, повреждение самой Квартиры, нарушение Нанимателем сроков оплаты ежемесячных платежей.

2.6. Обеспечительный платеж подлежит возврату Нанимателю в течение 3 (трёх) календарных дней после окончания срока действия настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Нанимателя.

### 3. Права и обязанности Сторон.

#### 3.1. Наниматель обязан:

- вносить плату за пользование Квартирой в сроки и в порядке, которые установлены настоящим Договором, также самостоятельно оплачивать коммунальные платежи, абонентскую плату за интернет;

- использовать переданную внаем Квартиру в строгом соответствии с ее назначением;

- соблюдать правила пользования жилыми помещениями, в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности Квартиры, установленного в ней оборудования и имущества;

- содержать Квартиру в надлежащем состоянии, в том числе за свой счет осуществлять текущий ремонт Квартиры и установленного в ней сантехнического и иного оборудования;

- соблюдать правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме;

- вернуть Наймодателю Квартиру и находящееся в ней имущество в том же состоянии, в котором они были переданы Нанимателю, с учетом их естественного физического износа, вернуть ключи от Квартиры по истечении срока найма, установленного Договором, либо при досрочном расторжении Договора;

- не производить переустройство и перепланировку Квартиры без письменного согласия Наймодателя;

- нести другие обязанности, установленные действующим законодательством для нанимателей жилых помещений.

#### 3.2. Наниматель имеет право:

- расторгнуть настоящий Договор найма до истечения его срока с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

#### 3.3. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю Квартиру и установленное в Квартире оборудование, другое имущество в исправном состоянии 15 июля 2025 года;

- обеспечить свободный доступ Жильцов в Квартиру;

- возместить Нанимателю стоимость неотделимых улучшений, произведенных с согласия Наймодателя.

### 3.4. Наймода́тель имеет право:

- требовать от Нанимателя содержать Квартиру в технически исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации.

- требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за Квартиру и оплаты коммунальных и иных услуг, указанных в п. 2.3 настоящего Договора.

## 4. Ответственность Сторон.

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. Наниматель возмещает Наймодателю все убытки, связанные с потерей, повреждением имущества, взятого внаем, в порядке, установленном законодательством.

4.3 За нарушение сроков внесения платы за владение и пользование Квартирой и оплаты коммунальных услуг Наймода́тель вправе потребовать от Нанимателя уплаты неустойки (пени) в размере 0.5 (ноль целых пять десятых) процента (ов) от не выплаченной своевременно суммы за каждый день просрочки, а Наниматель обязан уплатить их.

4.4. Переход права собственности на занимаемую по настоящему Договору Квартиру не влечет его расторжения или изменения. При этом новый собственник становится Наймодателем на условиях настоящего Договора найма.

## 5. Срок действия Договора

5.1. Настоящий Договор заключен сроком на 12 месяцев. Договор вступает в силу с момента передачи квартиры.

5.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. Заключительные положения.

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии их составления в письменной форме и подписания обеими Сторонами.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

6.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «02» февраля 2023 года  
(Приложение № 1);

**7. Адрес, реквизиты и подписи Сторон.**

Наймодатель:

Кнященко Алексей Васильевич, паспорт серия 6509 № 883380, выдан отделом УФМС России по Свердловской области в Асбестовском районе «02» марта 2010 года, зарегистрирован по адресу: Свердловская область, г. Асбест, ул. Калинина, д. 43, кв. 79, платежи осуществляются через СБП по номеру телефона +79630311403

Кнященко Алексей Васильевич

Наниматель:

Тихова Светлана Юрьевна, паспорт 1923 № 498932, выдан УМВД России по Вологодской области «05» февраля 2024 года, зарегистрирована по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Краснодонцев, д. 43, кв. 31

Тихова Светлана Юрьевна