

Договор найма

город Москва

"29" марта 2023г.

Гражданин РФ **Шляфер Владимир Ильич** дата рождения 01 апреля 1941 года, паспорт 45 15 088379, выданный отделом УФМС России по гор. Москве по району Таганский, 27.03.2015 г., код подразделения 770-009, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Москва Краснохолмская наб. д. 13 стр. 1 кв. 148 в лице представителя **Линкова Льва Моисеевича**, дата рождения 16 октября 1954 года, паспорт: 15 02 822304 выдан 26 октября 2002 г., отделом внутренних дел Бежицкого района гор. Брянска, код подразделения 322-001 зарегистрированного по месту жительства по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Комсомольская д. 18 кв. 105, действующего на основании доверенности от 20 января 2023 года реестровый №77/511-н/77-2023-1-204, удостоверенной нотариусом города Москвы Семеновой Еленой Владимировной именуемый в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и

гражданин РФ **Хинский Сергей Леонидович**, дата рождения 29 мая 1989 года, паспорт 19 09 626611, выдан 08.07.2009 г., Отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце, код подразделения 350-003, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Вологодская обл. Вашкинский р-н, с. Ухтома, ул. Набережная д. 1, именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор найма о нижеследующем:

1. Наймодатель обязуется за обусловленную Сторонами плату предоставить Нанимателю во временное владение и пользование (наем) квартиру **кадастровый номер 77:01:0006020:2813** расположенную по адресу: **Москва, Краснохолмская набережная дом 13 (тринадцать) строение 1 (один) квартира 148 (сто сорок восемь)**, именуемую далее по тексту – «Объект».
2. Объект расположен на 3 (третьем) этаже, девятиэтажного многоквартирного дома, состоит из 3-х жилых комнат и имеет общую площадь 71 кв. м., находится в пригодном для проживания состоянии.
3. Объект принадлежит Наймодателю на праве собственности на основании следующих документов: Договор, удостоверенный нотариусом 28 Московская государственная нотариальная контора 20.03.1992, реестровый номер 8-712 .
4. Наймодатель подтверждает, что до заключения настоящего Договора Объект не обременен правами третьих лиц, никому не продан, не заложен, в споре или под запретом (арестом) не состоит. Какие-либо иные права третьих лиц в том числе права аренды, препятствующие использованию Объекта - отсутствуют.
5. В Объекте совместно с Нанимателем вправе проживать — **Кузнецова Дарья Михайловна** Наниматель несет ответственность за действия лиц, проживающих совместно с ним в Объекте как за свои собственные.
6. Проживание вместе с животными допускается. Одно животное: собака, порода шпиц.
7. Расчетным периодом по настоящему Договору является календарный месяц. Ежемесячная плата состоит из:
 - **фиксированной части**, являющейся оплатой за владение и пользование Объектом установленной по соглашению Сторон в размере **100000, 00 (сто тысяч) рублей** в месяц, и
 - **переменной части**, составляющей возмещение (компенсацию) оплаты жилищно-коммунальных услуг (оплата электроэнергии, водоснабжения, водоотведения, интернет). Размер переменной составляющей определяется исходя из суммы счетов (платежных документов), выставленных управляющей компанией или ресурсоснабжающей организацией в едином платежном документе (квитанции за жилищно-коммунальные услуги и пр.), в объеме (количестве) потребленных за расчетный период Нанимателем и проживающими с ним коммунальных ресурсов, определенных по показаниям индивидуальных приборов учета (счетчиков), умноженных на тариф (цену) для потребителей, установленную ресурсоснабжающей организацией в соответствующем месяце.

В случае временного отсутствия Нанимателя по любым основания в помещении плата за наем и компенсация за потребление ЖКУ изменению не подлежат.

7.2. В случае если Наниматель допускает две и более просрочки внесения ежемесячной платы суммарно составляющие более чем 20 (двадцать) календарных дней в течение одного календарного года Наймодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора, о чем должен письменно уведомить Нанимателя. Договор будет считаться расторгнутым, начиная со дня получения Нанимателем письменного уведомления Наймодателя об отказе от Договора, если иной срок не указан в уведомлении.

Наниматель
платит 10000 руб
или и/или

период действия настоящего Договора Наниматель не вправе без письменного согласования с
наймодателем:
передавать Объект третьим лицам, а также сдавать его в поднаем;
вселять иных лиц;

- производить переустройство, перепланировку и/или реконструкцию Объекта, демонтаж находящегося в доме инженерного оборудования, а также изменения, осуществляемые Нанимателем за счет собственных средств, которые не могут быть демонтированы/изъяты при возврате Объекта без причинения вреда имуществу наймодателя, и/или без ухудшения внешнего вида и свойств Объекта (неотделимые улучшения).

16. В период действия настоящего Договора Наймодатель не вправе:
- сдавать Объект в аренду, наем, безвозмездное пользование иным лицам;
- менять замки во входной двери Объекта.

16.1. Наймодатель не несет ответственность за отсутствие в доме электро (тепло) энергии в случае, если такое отсутствие будет являться результатом действий (бездействия) соответствующих муниципальных и коммунальных служб, аварии на ЛЭП или оборудовании ресурсосберегающей организации.

17. Изменение и досрочное расторжение Договора возможно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных законодательством РФ. Односторонний отказ от Договора допускается в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором. Наймодатель в одностороннем внесудебном порядке вправе отказаться от Договора письменно предупредив Нанимателя за 7 дней до предполагаемого расторжения, в случаях:

- если Наймодателем будут установлены факты использования Объекта не в соответствии с условиями настоящего Договора;

17.1. Каждая из Сторон имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора без указания причин расторжения. В случае если одна из сторон решит расторгнуть договор досрочно, то обязуется сообщить об этом второй стороне в письменном виде за 30 дней, до момента расторжения договора.

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

18.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и законодательством РФ. Окончание срока действия Договора не влечёт прекращения не исполненных Сторонами обязательств по нему. Начисление платы производится до фактического возврата Помещения Наймодателю по передаточному акту.

19. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания Сторонами указанной в правом верхнем углу первой страницы договора и вступает в силу с 30 марта 2023 года. **Срок действия договора (срок найма) с «30» марта 2023г. до «29» февраля 2024г. включительно.**

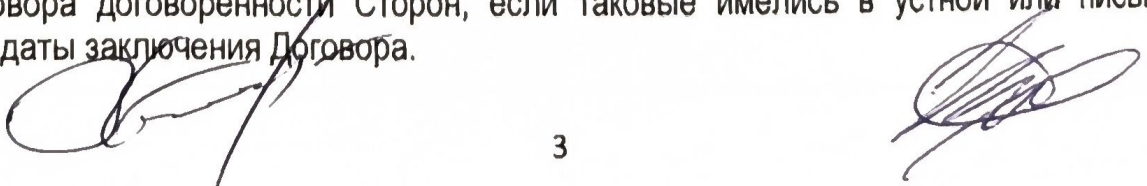
20. Передача Объекта Нанимателю во владение и пользование осуществляется по Акту приема-передачи (далее - Акт приема-передачи). Акт приема-передачи подписывается Сторонами, прилагается к Договору и становится его неотъемлемой частью с даты подписания. Акт приема-передачи оформляется **Приложением №1 к настоящему договору.**

21. Показания счетчиков на дату заключения настоящего договора

Холбова - 966, Корбова 643
Эп.во 003825, 00000120, 000227, 29032303, 002954
001856

22. По окончании срока действия Договора, Договор считается прекращенным. При этом, Наниматель обязан вернуть Наймодателю Объект в последний день срока действия Договора по акту приема - передачи, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа (амортизации), со всеми разрешенными нанимателем в письменном виде неотделимыми улучшениями стоимость которых Наймодателем не возмещается. При любых обстоятельствах нормальным считается износ, соответствующий нормам амортизации, установленным в соответствии с действующим законодательством РФ.

23. Настоящий Договор выражает истинную волю Сторон и весь объем соглашений между ними, Все положения настоящего Договора Сторонами прочитаны, понятны и принимаются ими. Все предшествующие заключению Договора договоренности Сторон, если таковые имелись в устной или письменной форме, утрачивают силу с даты заключения Договора.



**Дополнительное соглашение №1
к договору найма от 29 марта 2023г.**

город Москва

31 января 2024г.

Гражданин РФ **Шляфер Владимир Ильич**, дата рождения 01 апреля 1941 года, паспорт 45 15 088379, выданный отделом УФМС России по гор. Москве по району Таганский, 27.03.2015 г., код подразделения 770-009, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Москва Краснохолмская наб. д. 13 стр. 1 кв. 148 в лице представителя **Линкова Льва Моисеевича**, дата рождения 16 октября 1954 года, паспорт: 15 02 822304 выдан 26 октября 2002 г., отделом внутренних дел Бежицкого района гор. Брянска, код подразделения 322-001 зарегистрированного по месту жительства по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Комсомольская д. 18 кв. 105, действующего на основании доверенности от 20 января 2023 года реестровый №77/511-н/77-2023-1-204, удостоверенной нотариусом города Москвы Семеновой Еленой Владимировной, именуемый в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и

гражданин РФ **Хинский Сергей Леонидович**, дата рождения 29 мая 1989 года, паспорт 19 09 626611, выдан 08.07.2009 г., Отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце, код подразделения 350-003, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Вологодская обл. Вашкинский р-н, с. Ухтама, ул. Набережная д. 1, именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящее дополнительное соглашение №1 к договору найма от 29 марта 2023г. (далее по тексту - «Дополнительное соглашение») о нижеследующем:

1. Стороны констатируют, что между ними заключен Договор найма от 29 марта 2023 года (далее - Договор) согласно условиям которого Нанимателю во временное владение и пользование (наем) передана квартира кадастровый номер 77:01:0006020:2813, расположенная по адресу: Москва, Краснохолмская набережная дом 13 (тринадцать) строение 1 (один) квартира 148 (сто сорок восемь).

2. Руководствуясь пунктом 1 ст. 450 Гражданского кодекса РФ Стороны пришли к соглашению продлить (возобновить) срок действия Договора на 11 (Одиннадцать) месяцев, а именно с «01» марта 2024г. по «31» января 2025г. **включительно.**

3. Стороны пришли к соглашению изменить пункт 7 Договора и изложить его в следующей новой редакции:

«7. Расчетным периодом по настоящему Договору является календарный месяц. Ежемесячная плата состоит из:

- **фиксированной части**, являющейся платой за владение и пользование Объектом установленной по соглашению Сторон в размере **110 000, 00 (сто десять тысяч) рублей** в месяц и

- **переменной части**, составляющей возмещение (компенсацию) оплаты жилищно-коммунальных услуг (оплата электроэнергии,

Наниматель

Наймодатель

водоснабжения, водоотведения, интернет). Размер переменной составляющей определяется исходя из суммы счетов (платежных документов), выставленных управляющей компанией или ресурсоснабжающей организацией в едином платежном документе (квитанции за жилищно-коммунальные услуги и пр.), в объеме (количестве) потребленных за расчетный период Нанимателем и проживающими с ним коммунальных ресурсов, определенных по показаниям индивидуальных приборов учета (счетчиков), умноженных на тариф (цену) для потребителей, установленную ресурсоснабжающей организацией в соответствующем месяце»

4. В связи с допущенной при составлении договора технической ошибкой Стороны пришли к соглашению в пункте 2 договора вместо слова «девятиэтажного», считать верным слово «семиэтажного».

5. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует в течение всего срока действия Договора, за исключением пункта 3 настоящего Дополнительного соглашения, который вступает в силу с 01 марта 2024г. и действует в течение всего срока действия Договора.

6. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Дополнительным соглашением, Стороны будут руководствоваться положениями Договора.

7. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. ПОДПИСИ СТОРОН

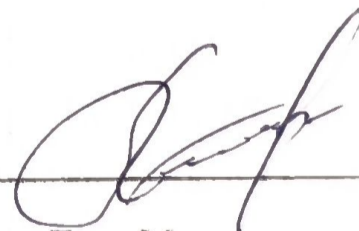
Наниматель:



Хинский Сергей Леонидович

Наймодатель:

Линков Лев Моисеевич

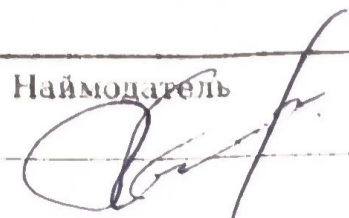


Шляфер Владимир Ильич, в лице представителя Линкова Льва Моисеевича

Наниматель



Наймодатель



Договор найма
жилого помещения

город Москва

«01» февраля 2025г.

Гражданин РФ **Шляфер Владимир Ильич** дата рождения 01 апреля 1941 года, паспорт 45 15 088379, выданный отделом УФМС России по гор. Москве по району Таганский, 27.03.2015г., код подразделения 770-009, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Москва, Краснохолмская наб., д. 13, стр. 1, кв. 148 в лице представителя **Линкова Льва Моисеевича**, дата рождения 16 октября 1954 года, паспорт 15 02 822304 выдан 26 октября 2002г., отделом внутренних дел Бежицкого района гор. Брянска, код подразделения 322-001 зарегистрированного по месту жительства по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Комсомольская д. 18 кв. 105, действующего на основании доверенности от 20 января 2023 года реестровый №77/511-н/77-2023-1-204, удостоверенной нотариусом города Москвы Семеновой Еленой Владимировной, именуемый в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и

гражданин РФ **Хинский Сергей Леонидович**, дата рождения 29 мая 1989 года, паспорт 19 09 626611, выдан 08.07.2009 г., Отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце, код подразделения 350-003, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Вологодская обл. Вашкинский р-н, с. Ухтома, ул. Набережная д. 1, именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор найма жилого помещения о нижеследующем:

1. Наймодатель обязуется за обусловленную Сторонами плату предоставить Нанимателю во временное владение и пользование (наем) квартиру **кадастровый номер 77:01:0006020:2813** расположенную по адресу: **Москва, Краснохолмская набережная дом 13 (тринадцать), строение 1 (один), квартира 148 (сто сорок восемь)**, именуемую далее по тексту – «**Объект**» и/или «**Квартира**».
2. Объект расположен на 3 (третьем) этаже, семиэтажного многоквартирного дома, состоит из 3-х жилых комнат и имеет общую площадь 71 кв. м., находится в пригодном для проживания состоянии.
3. Объект принадлежит Наймодателю на праве собственности на основании следующих документов:
 - Договор от 20.03.1992г., удостоверенный нотариусом 28 Московской государственной нотариальной конторы, реестровый номер 8-712;
 - Свидетельство о государственной регистрации права, выдано 15 апреля 2011г. управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве
4. Наймодатель подтверждает, что до заключения настоящего Договора Объект не обременен правами третьих лиц, никому не продан, не заложен, в споре или под запретом (арестом) не состоит. Какие-либо иные права третьих лиц в том числе права аренды, препятствующие использованию Объекта - отсутствуют.
5. В квартире совместно с Нанимателем вправе проживать — **Кузнецова Дарья Михайловна**. Наниматель несет ответственность за действия лиц, проживающих совместно с ним в Объекте как за свои собственные.
6. Проживание вместе с животными допускается. Одно животное: собака, порода шпиц.
7. Наниматель обязан своевременно вносить плату за владение и пользование Квартирой в размере, порядке, сроки и на условиях, определенных настоящим Договором. Расчетным периодом по настоящему Договору является календарный месяц.

Наниматель

1

Наймодатель

соответствующих муниципальных и коммунальных служб, аварии на ЛЭП или оборудовании ресурсосберегающей организации.

17. Изменение и досрочное расторжение Договора возможно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных законодательством РФ. Односторонний отказ от Договора допускается в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором. Наймодатель в одностороннем внесудебном порядке вправе отказаться от Договора письменно предупредив Нанимателя за 7 дней до предполагаемого расторжения, в случаях:
- если Наймодателем будут установлены факты использования Объекта не в соответствии с условиями настоящего Договора;

17.1. Каждая из Сторон имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора без указания причин расторжения. В случае если одна из сторон решит расторгнуть договор досрочно, то обязуется сообщить об этом второй стороне в письменном виде в срок не менее чем за 1 (один) календарный месяц, до момента предполагаемого расторжения договора.

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

18.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и законодательством РФ. Окончание срока действия Договора не влечёт прекращения не исполненных Сторонами обязательств по нему. Начисление платы производится до фактического возврата Помещения Наймодателю по передаточному акту.

19. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с даты подписания Сторонами указанной в правом верхнем углу первой страницы договора.

19.1. **Срок действия договора (срок найма) устанавливается на 11 (одиннадцать) месяцев с «01» февраля 2025 года до «31» декабря 2025г. включительно.**

20. Передача Объекта во владение и пользование Нанимателю осуществляется по Акту приема-передачи (далее - Акт приема-передачи). Акт приема-передачи подписывается Сторонами, прилагается к Договору и становится его неотъемлемой частью с даты подписания. Акт приема-передачи оформляется **Приложением №1 к настоящему договору.**

21. По окончании срока действия Договора, Договор считается прекращенным. При этом, Наниматель обязан вернуть Наймодателю Объект в последний день срока действия Договора по акту приема - передачи, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа (амортизации), со всеми разрешенными нанимателем в письменном виде неотделимыми улучшениями стоимость которых Наймодателем не возмещается. При любых обстоятельствах нормальным считается износ, соответствующий нормам амортизации, установленным в соответствии с действующим законодательством РФ. В случае досрочного расторжения Договора либо одностороннего отказа одной из Сторон от Договора Наниматель обязан вернуть Объект по акту приема - передачи в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты расторжения Договора, если письменным соглашением Сторон не установлено иное.

22. Настоящий Договор выражает истинную волю Сторон и весь объем соглашений между ними, Все положения настоящего Договора Сторонами прочитаны, понятны и принимаются ими. Все предшествующие заключению Договора договоренности Сторон, если таковые имелись в устной или письменной форме, утрачивают силу с даты заключения настоящего Договора.

23. Если одно или несколько положений Договора станут недействительными, это не затрагивает действительность иных его положений. Стороны по своему усмотрению определяют целесообразность и необходимость применения штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором.