

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ №1

г.Москва

16.04.2023г.

Гражданка РФ РЯБИНИНА ЕЛИЗАВЕТА НИКОЛАЕВНА, 10.01.1995 года рождения, место рождения г.Москва, паспорт: серия 4515, номер 021984, выдан 16.02.2015г., код подразделения 770-027, зарегистрированная по адресу: : г.Москва, ул.Зеленоградская, д.25, корп.4, кв.69, именуемый «НАЙМОДАТЕЛЬ»,

и

Гражданин РФ, ПЛЮСНИН ИГОРЬ ЕВГЕНЬЕВИЧ, 04.07.1982 года рождения, место рождения г.Арзамас, Горьковская область, паспорт: серия 1913 номер 879977, выдан Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в гор.Череповце, 25.04.2013 года, код подразделения 352-003, зарегистрированный по адресу: РФ, Вологодская область, г.Череповец, ул.К.Белова, д.46, кв.127 именуемый в дальнейшем «НАНИМАТЕЛЬ», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор найма жилого помещения о нижеследующем (далее по тексту «Договор»):

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Наймодаделец обязуется передать Нанимателю, а Наниматель обязуется принять во временное владение и пользование за плату квартиру, состоящую из 3 (трех) комнат, расположенную по адресу: г.Москва, ул.Зеленоградская, д.25, корп.4, кв.69, (далее по тексту «Квартира»).
- Квартира принадлежит Наймодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 04 мая 2006 года серия 77 АГ № 615163, кадастровый номер №77-77-20/031/2005-481. Вид права ОБЩАЯ ДОЛЕВАЯ СОБСТВЕННОСТЬ, ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/3.
- Наймодатель действует по доверенности от лица Страховой Анны Константиновны. Доверенность от 04.10.2022 г 77 АД 149140 и от лица Андреевой Алисы Андреевны, доверенность от 25.11.2022 г. 77 АД 2085165.
- 1.2. Наймодаделец гарантирует, что:
 - 1.2.1. на момент подписания Договора Квартира пригодна для постоянного проживания;
 - 1.2.2. на момент подписания Договора в отношении Квартиры отсутствует задолженность по оплате Коммунальных Услуг;
 - 1.2.3. на момент подписания Договора Квартира свободна от прав и притязаний третьих лиц, в том числе в отношении Квартиры не заключены иные договоры аренды, субаренды, найма и т.д., Квартира в споре и под запрещением (арестом) не состоит;
 - 1.2.4. Наймодателем получены все согласия и разрешения на заключение настоящего Договора, необходимые в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 1.3. В соответствии с настоящим Договором помимо Нанимателя в Квартире будут постоянно проживать следующие лица:
 1. Плюснина Елена Евгеньевна, д.р. 16.11.1976, жена;
 2. Плюснин Ярослав Игоревич, д.р. 30.07.2004, сын;
 3. Плюснина Полина Игоревна, д.р. 31.07.2006, дочь
- 1.4. Нахождение в Квартире животных разрешено для следующего вида животных: кошка
- 1.5. Срок найма установлен с 16.04.2023г. по 16.03.2024г.
- 1.6. Условия договора могут быть изменены, а срок аренды продлен при условии письменного согласия обеих сторон.
- 1.7. Соглашение о продлении договора должно быть подписано сторонами, а при продлении с изменением условий согласовано и подписано не позднее, чем за 15 дней до даты окончания срока действия данного договора или последнего соглашения о его продлении.
- 1.8. При отказе одной из сторон от пролонгации договора, она обязана известить вторую сторону, не менее чем за 15 дней до даты окончания срока действия договора или последнего соглашения о его продлении.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА КВАРТИРЫ

- 2.1. Передача Квартиры Нанимателю осуществляется 15 апреля 2023 года на основании Акта Приема-Передачи Квартиры.
- 2.2. При прекращении Договора, Наниматель обязан вернуть Наймодателю Квартиру, свободную от имущества Нанимателя и в том состоянии, в котором он ее получил с учетом естественного износа и предусмотренных Договором изменений.
- 2.3. Возврат Нанимателем Квартиры оформляется Актом Возврата Квартиры, который должен быть подписан Сторонами в день прекращения действия настоящего Договора.

3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. Размер ежемесячной Платы за найм Квартиры по Договору составляет **65000 (Шестьдесят пять тысяч) рублей**. Изменение размера арендной платы в период действия настоящего договора не допускается.
- 3.2. Начисление Платы начинается с даты подписания Сторонами Акта Приема-Передачи Квартиры и прекращается в день подписания Сторонами Акта Возврата Квартиры.
- 3.3. Внесение Платы производится Нанимателем ежемесячно авансом не позднее первого числа каждого календарного месяца. Плата за первый месяц пользования Квартирой вносится Нанимателем в день подписания Акта Приема-Передачи Квартиры.
- 3.4. В случае внесения Платы за период меньший, чем 1 (один) месяц, расчет суммы платежей производится пропорционально количеству оплачиваемых дней в соответствующем месяце по следующей формуле: размер ежемесячной Платы/количество дней в оплачиваемом месяце*фактическое количество дней найма.
- 3.5. Порядок несения расходов по оплате Коммунальных Услуг:
 - 3.5.1. **Расходы по оплате коммунальных услуг по предоставлению горячего и холодного водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, интернета, оплачиваются Нанимателем за свой счет на основании счетов соответствующих организаций. ПОКАЗАНИЯ СЧЕТЧИКОВ (контрольные) ГВ 244 ХВ 2273 ЭЛ 4226/3223**
- 3.6. В качестве обеспечения исполнения своих обязательств по настоящему Договору Наниматель обязан в день подписания Акта Приема-Передачи Квартиры внести обеспечительный платеж в размере ежемесячной Платы за найм Квартиры **65000 (Шестьдесят пять тысяч) рублей**.
- 3.7. В случае расторжения настоящего Договора или не заключения договора на новый срок, обеспечительный платеж, указанный в п. 3.6. Договора, считается Платой за последний месяц найма Квартиры, указанной в п.1.1. Договора. В случае внесения оплаты за последний месяц проживания, возвращается Нанимателю наличными денежными средствами или переводом на банковский счет Нанимателя в полном объеме.
- 3.8. Внесение денежных средств по Договору может осуществляться либо наличным платежом, в данном случае передача денежных средств фиксируется Сторонами в Расписке (Приложение к Договору), либо безналичным платежом на банковский счет Наймодателя, указанный в Договоре (Платежные реквизиты).

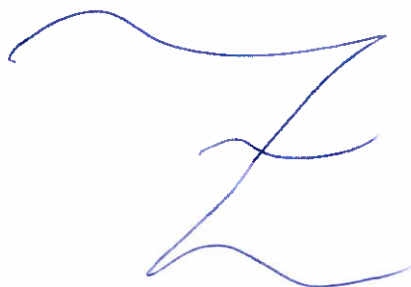
4. ИНЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Наймодатель имеет право:
 - 4.1.1. не чаще одного раза в месяц в присутствии Нанимателя осуществлять проверку состояния Квартиры и находящегося в нем Имущества в предварительно согласованное с Нанимателем время;
 - 4.1.2. доступа в Квартиру в любое время в случае аварии, пожара, затоплений, несанкционированного доступа третьих лиц, иных случаях, угрожающих ущербом Квартире, имуществу Нанимателя и/или Наймодателя, жизни и здоровью людей (далее по тексту «Экстренные Ситуации») или в случае угрозы их возникновения;
 - 4.1.3. в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора с предупреждением Нанимателя за один месяц до планируемой даты прекращения действия Договора.
- 4.2. Наймодатель обязуется:
 - 4.2.1. в дату, указанную в п. 2.1. Договора, передать Нанимателю Квартиру в состоянии пригодном для постоянного проживания, укомплектованную Имуществом, согласно

- перечню, являющемуся Приложением 2 к Договору, по Акту Приема-Передачи Квартиры;
- 4.2.2. передать Нанимателю не менее трех комплектов ключей от Квартиры при подписании Сторонами Акта Приема-Передачи Квартиры;
- 4.2.3. в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования возместить убытки Нанимателя, понесенные им в результате недостатков Квартиры и / или Имущества, а также в результате Экстренных Ситуаций, возникших вследствие действия или бездействия Наймодателя;
- 4.2.4. содействовать Нанимателю в устранении последствий Экстренных Ситуаций, принять все зависящие от него меры для минимизации ущерба, который может возникнуть в результате Экстренных Ситуаций, в том числе незамедлительно приезжать в Квартиру в случае возникновения Экстренных Ситуаций, осуществлять взаимодействие с государственными и муниципальными органами и предпринимать все иные требующиеся от него действия;
- 4.3. Наниматель имеет право:
- 4.3.1. пользоваться Квартирой в соответствии с её назначением и условиями Договора;
- 4.3.2. в случае невыполнения Наймодателем обязательств по осуществлению капитального ремонта, что создает риск возникновения Экстренных Ситуаций, Наниматель вправе за свой счет произвести необходимый ремонт и вычесть суммы понесенных расходов из ближайшей подлежащей выплате суммы Платы, направив Наймодателю соответствующее уведомление;
- 4.3.3. с согласия других граждан, указанных в п. 1.4. Договора, в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора с предупреждением Наймодателя за один месяц до планируемой даты прекращения действия Договора.
- 4.4. Наниматель обязуется:
- 4.4.1. принять Квартиру по Акту Приема-Передачи Квартиры в дату, указанную в п. 2.1. Договора;
- 4.4.2. в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования возместить убытки Наймодателя, понесенные им в связи с причинением Квартире и/или Имуществу Наймодателя ущерба в результате действий или бездействий Нанимателя, за исключением естественного износа;
- 4.4.3. своевременно и в полном объеме осуществлять все платежи, предусмотренные настоящим Договором.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 5.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по взаимному согласию Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством РФ.
- 5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.3. При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что:
- 5.3.1. они понимают юридические последствия Договора;
- 5.3.2. они не лишены, не ограничены в дееспособности и правоспособности;
- 5.3.3. отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях (сделка не является для них кабальной).
- 5.4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов все споры по настоящему Договору или в связи с ним подлежат рассмотрению в суде по месту жительства ответчика.
- 5.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.



6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

НАЙМОДАТЕЛЬ

ФИО РЯБИНИНА ЕЛИЗАВЕТА НИКОЛАЕВНА
Паспортные данные: серия 4515, номер 021984,
выдан 16.02.2015г., код подразделения 770-027,
зарегистрированная по адресу: г.Москва,
ул.Зеленоградская, д.25, корп.4, кв.69,
Контактный телефон: +79629385163

Рябина Е.Н.

НАНИМАТЕЛЬ

ФИО Плюснин Игорь Евгеньевич
Паспортные данные: 1913 №879977, выдан
25.04.2013г.
Адрес регистрации:
РФ, Вологодская область, г.Череповец,
ул.К.Белова, д.46, кв.127
Контактный телефон: +79212511311

Плюснин И.Е.

АКТ
приема-передачи жилого помещения,
находящегося по адресу:
г.Москва, ул.Зеленоградская, д.25, корп.4, кв.69
к Договору аренды №1 от 16.04.2023г

г. Москва 15.04.2023г
 РЯБИНИНА ЕЛИЗАВЕТА НИКОЛАЕВНА, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, передал, а ПЛЮСНИН ИГОРЬ ЕВГЕНЬЕВИЧ, в дальнейшем именуемый «Наниматель», принял в найм во временное владение и пользование жилое помещение: 3х комнатная квартира №19 общей площадью 75 кв.м, расположенное на 6 этаже дома расположенного по адресу: г.Москва, ул.Зеленоградская, д.25, корп.4, право собственности Наймодателя на которое удостоверено Свидетельством о государственной регистрации права от 04 мая 2006 года серия 77 АГ № 615163, кадастровый номер №77-77-20/031/2005-481 в состоянии, позволяющем осуществлять его нормальную эксплуатацию, для владения и пользования согласно договору №1 Аренды жилого помещения от 16.04.2023г.

Техническое состояние помещения хорошее и позволяет использовать его в соответствии с назначением.

Одновременно передаются ключи от всех помещений. Количество комплектов - 4шт.

Перечень имущества, передаваемого одновременно с помещением:

Наименование	Наименование помещений (комнат)						
	кухня	коридор	туалет	ванна	спальная	спальная	спальная
Стол	✓				✓		✓
Стулья	3	3			1		
Кондиционер							
Шкаф	✓				✓	✓	✓ Комод
Телевизор		✓					
Холодильник	✓						
Кровать					✓	✓	✓
Диван		✓					
Кресло	1						

При подписании настоящего акта Наниматель передал, а Наймодатель принял страховой депозит в размере **65000 (шестьдесят пять тысяч) рублей** за переданное вместе с нежилым помещением вышеуказанное имущество и оплату за первый месяц проживания в размере 32500 (Тридцать две тыс. пятьсот рублей)

Указанный страховой депозит подлежит возврату Нанимателю в полном объеме при подписании акта сдачи-приемки помещений в случае сохранности и надлежащего состояния вышепоименованного имущества. В случае причинения ущерба вышепоименованному имуществу Наймодатель удерживает соответствующую причиненному ущербу часть страхового депозита вплоть до полного его удержания.

Если размер страхового депозита полностью не покрывает размер причиненного ущерба, Наймодатель вправе добиваться полного возмещения ущерба в предусмотренном законом порядке.


НАЙМОДАТЕЛЬ

ФИО РЯБИНИНА ЕЛИЗАВЕТА НИКОЛАЕВНА
Паспортные данные: серия 4515, номер 021984,
 выдан 16.02.2015г., код подразделения 770-027,
зарегистрированная по адресу: г.Москва,
 ул.Зеленоградская, д.25, корп.4, кв.69,
Контактный телефон: +79629385163

НАНИМАТЕЛЬ

ФИО Плюснин Игорь Евгеньевич
Паспортные данные: 1913 №879977, выдан
 25.04.2013г.
Адрес места регистрации:
 РФ, Вологодская область, г.Череповец,
 ул.К.Белова, д.46, кв.127
Контактный телефон: +79212511311

 , Рябина Е.Н.

 Плюснин И.Е.

