**Договор № 01/12/24**

**найма квартиры**

«19» декабря 2024 года г. Москва

**Пэпэтэшин Петр Петрович**, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», 23.06.1953 года рождения, место рождения: г. Москва, паспорт серия 12 № 123456, выдан Московским ОГИБДД 15.03.2003 года, зарегистрирован по адресу: 987654, Субъект РФ, просп. Замечательный, д.1, с одной стороны, и **Петров Порфирий Петрович**, именуемый в дальнейшем «Наниматель», 10.04.2000 года рождения, место рождения: г. Москва, паспорт 21 № 123456, выдан Московским ОГИБДД 10.04.2020 года, зарегистрирован по адресу: 123456, Субъект РФ, ул. Московская, д. 2, с другой стороны совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. По настоящему Договору Наймодатель предоставляет Нанимателю квартиру (далее – «Квартира») за плату во временное владение и пользование для проживания в ней. Предоставляемая в наем, по настоящему договору, Квартира расположена по адресу: 123456, Субъект РФ, ул. Красная, д. 5, кв. 11, 2 этаж, общая площадь квартиры 68 кв.м., кадастровый номер № 12:34:5678987:65.

1.2. Квартира принадлежит Наймодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «01» февраля 2020 г. № 12:34:5678987:65-43/001/2016-1 (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «10» декабря 2024 года).

1.3. Квартира передается Нанимателю по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, в течении трех дней с даты подписания настоящего Договора. Вместе с подписанием акта приема – передачи Нанимателю 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 10 числа расчетного месяца вносить Наймодателю плату за пользование Квартирой.

2.2. Плата за пользование Квартирой перечисляется на банковский счет Наймодателя, указанный в разделе 7 договора и составляет 30 000 (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 30 000 (Тридцати 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 5 (пяти) календарных дней после окончания срока действия настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Нанимателя, указанный в разделе 7 Договора.

**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;

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

- 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 по [Акту](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PAP&n=85263&date=19.12.2024) приема-передачи в течение трех дней после заключения настоящего Договора;

- обеспечить свободный доступ Нанимателя в Квартиру;

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

3.4. Наймодатель 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 Наймодатель вправе потребовать от Нанимателя уплаты неустойки (пени) в размере 1 (одного) процента 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 10 месяцев. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

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 «10» декабря 2024 (Приложение № 1);

- Акт приема-передачи имущества (Приложение № 2).

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

Наймодатель: Наниматель:

Пэпэтэшин Петр Петрович Петров Порфирий Петрович

паспорт серия 12 № 123456, паспорт: серия 21 № 123456,

выдан Московским ОГИБДД выдан Московским ОГИБДД

15.03.2003 года. 10.04.2020 года.

Адрес: 987654, Субъект РФ, Адрес: 123456, Субъект РФ,

просп. Замечательный, д.1 ул. Московская, д.2

р/с № 12345678987654321234 р/с № 98765432123454321234

в Банке РФ в Банке РФ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Пэпэтэшин П.П./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Петров П.П./