

Договор найма жилого помещения № 4

г. Краснодар

от 25 . 04 . 2024 г.

Дарья и Оксана именуемое в дальнейшем «Наймодатель», ИНН _____, с одной стороны и _____, дата рождения 1985 г., гражданство Россия, паспорт: серия _____ выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю, дата выдачи 2021 г., код подразделения _____ зарегистрирован по адресу: 350005, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. _____ именуемая в дальнейшем «Наниматель», _____, далее именуемые «Стороны» заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор» о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 НАЙМОДАТЕЛЬ предоставляет НАНИМАТЕЛЮ в пользование квартиру кадастровый номер _____, состоящую из 3 жилых комнат, этаж 2, назначение жилое. Общей площадью 120,5 кв.м., расположенную по адресу г.Краснодар, ул. _____ в состоянии, позволяющим её нормальную эксплуатацию.

2. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ:

2.1. По соглашению сторон договором устанавливается плата за аренду квартиры и пользование имуществом в размере _____ (_____ тысяч) рублей в месяц.

2.2. Оплата за первый арендуемый месяц производится в срок не позднее 3 рабочих дней с момента подписания договора.

2.2.1. Оплату коммунальных платежей (электроэнергию, антенну, отопление, водопровод, канализацию, мусор, уборку лестничной клетки) производит НАНИМАТЕЛЬ ежемесячно согласно выставленных счетов обслуживающей организации. Показания счётчиков предоставлять 20-25 числа каждого месяца.

2.3. Со следующего расчётного месяца и последующие согласно данному Договору НАНИМАТЕЛЬ обязуется вносить плату за найм жилого помещения не позднее « 25 » числа текущего месяца согласно пункту 3.2.1.

2.4. В целях обеспечения взятых на себя обязательств, по договору найма жилого помещения от 25 . 04 . 2024 г., при подписании настоящего соглашения НАНИМАТЕЛЬ вносит сумму в качестве залога и отступного в размере _____ (_____ тысяч) рублей.

В случае нарушения НАНИМАТЕЛЕМ однократного нарушения любого из положений договора найма жилого помещения от 25 . 04 . 2024 г., сумма в размере _____ (_____ тысяч) рублей по усмотрению НАЙМОДАТЕЛЯ идёт в качестве залога – и обеспечения уплаты, процентов, неустойки, убытков, за любое допущенное нарушение положений договора, в том числе за досрочное расторжение договора найма по инициативе НАНИМАТЕЛЯ (при расторжении договора найма менее 6 месяцев). даже при условии надлежащего исполнения НАНИМАТЕЛЕМ условий договора.

При надлежащем исполнении НАНИМАТЕЛЕМ обязанностей по договору найма жилого помещения от 25 . 04 . 2024г., сумма залога подлежит возврату в день выселения после проверки арендуемого жилого помещения согласно данному Договору (по письменному соглашению сторон).

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. НАЙМОДАТЕЛЬ обязуется:

3.1.1. В течении срока найма не выставлять жил.площадь на продажу, не закладывать, не предъявлять в качестве долговой гарантии.

3.1.2. Предоставлять НАНИМАТЕЛЮ предметы домашнего обихода в количестве и качестве, согласованном с ним (опись имущества прилагается по инициативе обеих сторон).

_____ Д.

_____ О.

3.1.3. Прислать на email /в мессенджер по номеру телефона НАНИМАТЕЛЯ чек/счёт по оплате аренды текущего месяца за арендуемое помещение в дату предстоящей оплаты.

3.1.4. Присылать на email /в мессенджер по номеру телефона НАНИМАТЕЛЯ электронную квитанцию для оплаты коммунальных платежей за предыдущий месяц после её формирования.

3.2. НАНИМАТЕЛЬ обязуется:

3.2.1. Вносить арендную плату не позднее срока указанный в пункте 2.3. Электронный платёжный документ присылать на email /в мессенджер по номеру телефона НАИМОДАТЕЛЯ.

3.2.2. Использовать собственность в соответствии с действующими Правилами пользования жилыми помещениями, в том числе соблюдать правила технической безопасности. Не выполнять работу или другие действия, приводящие к порче собственности, либо создающие шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания жильцов в соседних квартирах. **В одну розетку не включать много электроприборов.**

3.2.3. Использовать сданную ему по договору найма квартиру по назначению (исключительно для проживания). Не сдавать поднаём третьим лицам.

3.2.4. Регулярно по получению квитанции оплачивать коммунальные платежи и другие услуги, оказанные НАНИМАТЕЛЮ так же в том случае, **если они поступят на адрес НАЙМОДАТЕЛЮ после истечения срока аренды** (поднайма). Чеки об оплате присылать на email /в мессенджер по номеру телефона НАИМОДАТЕЛЯ

3.2.5. Своевременно сообщать НАЙМОДАТЕЛЮ о выявленных неисправностях элементов квартиры.

3.2.6. Не производить реконструкцию помещения, переоборудования, и других капитальных работ без согласия НАЙМОДАТЕЛЯ.

3.2.7. В случае вывода из строя, порчи и т.д. предметов домашнего обихода и бытового обслуживания НАНИМАТЕЛЬ производит ремонт за свой счёт или компенсирует их стоимость по договорным ценам.

3.2.8. НАНИМАТЕЛЬ обязан содержать в чистоте и порядке жилое и подсобное помещение, лоджию, балкон, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведённые места, **НЕ КУРИТЬ В КВАРТИРЕ**. По истечении срока действия договора и в случае его досрочного расторжения передать квартиру в чистоте и порядке.

3.2.9. Освободить арендуемое (сданное в наём) жилое помещение по истечению обусловленного в настоящем договоре срока найма.

3.2.10. НАНИМАТЕЛЬ не имеет права содержать животных в квартире.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. НАЙМОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1 Раз в месяц, в день оплаты аренды, произвести осмотр квартиры.

4.1.1.а. Требовать от НАНИМАТЕЛЯ своевременно внесение платы за найм. В случае не своевременной оплаты аренды расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке без письменного уведомления НАНИМАТЕЛЯ.

4.1.2. Требовать от НАНИМАТЕЛЯ освобождения жилого помещения по истечении срока договора найма.

4.2. НАНИМАТЕЛЬ имеет права:

4.2.1. Вместе с НАНИМАТЕЛЕМ в указанной квартире имеют право постоянно проживать следующие граждане

Антон

1984 г.р.;

_____ Д.

_____ О.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Срок аренды устанавливается с 25 . 04 . 2024 г. по 24 . 04 . 2025 г.

5.2. Настоящий договор, прекращает своё действие по истечению его срока. В случае его досрочного расторжения по инициативе НАНИМАТЕЛЯ, последний обязан **за один месяц до выезда письменно** предупредить НАИМОДАТЕЛЯ о дате прекращения договора, либо выплатить НАИМОДАТЕЛЮ месячную арендную плату в размере тысяч) рублей в добровольном порядке.

5.3. Возникшие при исполнении настоящего договора споры между сторонами разрешаются в суде города Краснодара в установленном законном порядке.

5.4. Настоящий договор составлен на 4 страницах в двух экземплярах, один из которых у НАИМОДАТЕЛЯ, другой у НАНИМАТЕЛЯ (каждый имеет одинаковую юридическую силу).

5.5. С момента подписания настоящего договора квартира считается переданной НАНИМАТЕЛЮ во временное пользование и не может быть сданной НАИМОДАТЕЛЕМ другому лицу .

6. АКТ СДАЧИ КВАРТИРЫ НАНИМАТЕЛЮ.

В пользование НАНИМАТЕЛЯ передаются следующие предметы домашнего обихода и обстановки:

Кухня: шкафы кухонные 16 шт.,плита варочная 2в1 с духовым шкафом + 3 противня и 1 решётка, вытяжка, холодильник Атлант, микроволновая печь с решёткой и крышкой, мойка, стол кухонный,стулья 6 шт., комод деревянный, сервант деревянный, элетрич.чайник нержав. Bork, шторы 2шт., тюль 2шт, бойлер Thermex H 15 U, люстры потолочные 2шт, бра 1шт, удлинитель сечением 1,5мм² 5м.

Комната бежевая: кровать односпальная 2 шт, тумба прикроватная 2шт, кресло 2 шт., стенка мебель ная деревянная, стол деревянный, книжный шкаф 2, лампа настольная 1шт, шторы 2 шт., тюль 1шт, картины декор 3 шт. люстра 1шт, ваза 1, графины 2,сплит система, картины декор 3шт, люстры 2шт

Комната фиолетовая: диван раскладной, кресло 2, стеллаж деревянный 1, стол журнальный деревянный 1, сейф металлический, шторы 4 шт., сплит система , картины декор 3 шт.люстры 2шт.

Спальня: кровать, тумба прикроватная 2 шт., комод, шкаф с 2 зеркалами, трельаж с 3 зеркалами, шторы 2шт., тюль 1шт, сплит система , картина декор 1шт, люстра 1шт,лампа настольная 1шт, TV SAM SUNG UE40EH5007K, удлинитель 1,5мм² 1,5м.

Хол+коридор: шкаф с большими зеркалами 2 тш.,зеркало настенное, шкафы напольные 5 шт.,люстры 2, бра 1, домофон.

Ванная комната: душ электрический, гладильная доска, стиральная машинка Ariston Hotpoint 7кг с подкладками под ножки, полотенцесушитель эллектрический, шкаф пенал 2шт., бак для грязного белья, таз пластик 1 шт, швабра с самоотжим. 1 шт, метла+совокпо 1 шт, бойлер Thermex Round Plus 100 V.удлинитель **только для бойлера** ! сечением 2,5мм² 1,5м, пылесос LG V C7053HTR, люстры 2, бра 2, шторы 2шт, сушилка для белья напольная, инструкция для стиральной машинки.

Ключи от входной двери: от верхнего замка 4 шт. Ключ от сейфа 1 шт. ,Магнитный ключ 3 шт.

Электрoэнергия _____

Вода холодная: Кухня: _____ Ванная: _____

Вода горячая: Кухня: _____ Ванная; _____

_____ Д.

_____ О.

7. Платежные реквизиты сторон.

7.1. Полное наименование Наимодателя:

7.2. Полное наименование Нанимателя:

Наимодатель: Д.

Наниматель : _____

_____ Д.

_____ О.