

ДОГОВОР АРЕНДЫ КВАРТИРЫ

г. Москва

«15» мая 2026 г.

Зайцев Михаил Юрьевич (паспорт серия 45 12, номер 678901, выдан Отделом УФМС России по гор. Москве по району Хамовники 20 марта 2012 года, код подразделения 770-093), 14 июля 1980 года рождения, зарегистрированный по адресу: г. Москва, ул. Доватора, д. 12, кв. 47, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и Никитина Ольга Андреевна (паспорт серия 45 16, номер 112233, выдан ГУ МВД России по гор. Москве 5 сентября 2017 года, код подразделения 770-001), 22 ноября 1992 года рождения, зарегистрированная по адресу: г. Москва, ул. Молодёжная, д. 5, кв. 113, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель за плату предоставляет принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение Арендатору в пользование для проживания в нём.

1.2. Указанное жилое помещение находится по адресу: г. Москва, ул. Доватора, д. 12, кв. 47, кадастровый номер 77:01:0005012:1234, здесь и далее именуемое «Квартира».

1.3. Квартира принадлежит Арендодателю на основании права собственности, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости 10 апреля 2021 года, запись регистрации № 77:01:0005012:1234-77/043/2021-3, что подтверждается выпиской из ЕГРН; копия выписки предоставляется Арендодателем Арендатору по запросу в течение 10 календарных дней, но не чаще 1 раза в период действия договора.

1.4. Квартира имеет следующие характеристики:

жилая площадь: 38 кв. м;

количество комнат: 2 (две).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. Предоставить Арендатору Квартиру в состоянии, пригодном для проживания, а установленное в ней оборудование, а также другое имущество, указанное в Приложении № 2, в исправном состоянии в течение 1 (одного) дня после подписания Договора. Передача Квартиры осуществляется Сторонами путём подписания Акта приёма-передачи Квартиры по форме, указанной в Приложении № 1 к Договору.

2.2. Арендодатель гарантирует, что Квартира на момент заключения Договора не находится в судебном споре, под арестом, а также не обременена правами третьих лиц.

Арендодатель обязуется:

2.3. Меблировать и оборудовать Квартиру согласно Приложению № 2 к Договору.

2.4. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном пользовании Квартирой.

2.5. Осуществлять техническое обслуживание Квартиры и оборудования в ней.

2.6. Оплачивать коммунальные платежи за Квартиру в период действия Договора (содержание жилья, отопление, домофон), за исключением счетов за электроэнергию, холодное и горячее водоснабжение по показаниям счётчиков, а также за междугородние и международные телефонные переговоры. При этом Арендодатель гарантирует, что не имеет на момент заключения Договора задолженностей по указанным счетам.

2.7. Арендодатель имеет право 1 раз в месяц 15 числа каждого месяца посещать Квартиру и производить внешний осмотр её состояния, предупредив Арендатора о таком посещении за 3 дня.

2.8. В случае нанесения ущерба Квартире, мебели и/или оборудованию Арендодатель имеет право удержать согласованную с Арендатором в письменной форме сумму ущерба из страхового депозита.

2.9. Принять от Арендатора Квартиру и находящееся в ней имущество и оборудование, указанное в Приложении № 2 к Договору, не позднее 3 дней с момента прекращения Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор обязан использовать Квартиру только для проживания, обеспечивать сохранность и поддерживать в надлежащем состоянии Квартиру и находящееся в ней имущество и оборудование, указанное в Приложении № 2 к Договору.

3.2. Своевременно вносить арендную плату за Квартиру Арендодателю в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором, и оплачивать счета за потребление электроэнергии, воды по счётчикам, междугородние и международные телефонные переговоры.

3.3. Арендатор не имеет права сдавать Квартиру в субаренду.

3.4. Информировать Арендодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к Квартире. Сообщения должны быть своевременными и полными.

3.5. Заводить домашних животных в Квартире только с письменного на то разрешения со стороны Арендодателя.

3.6. Проводить ремонтные работы или осуществлять какие-либо изменения в Квартире с письменного на то разрешения Арендодателя.

3.7. Передать Арендодателю Квартиру, имущество и оборудование, указанные в Приложении № 2 к Договору, полученные им в соответствии с Актом приёма-передачи Квартиры, в исправном состоянии с учётом естественного износа, в срок не позднее 3 дней с момента прекращения Договора.

3.8. Соблюдать тишину в ночное время, не проводить ремонтные работы в ночные, утренние и вечерние часы, а также в выходные дни.

4. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

4.1. Ежемесячная арендная плата составляет 65 000 (Шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.

4.2. Первый платёж будет осуществлён Арендатором Арендодателю в размере 130 000 (Сто тридцать тысяч) рублей 00 копеек, за первый месяц срока аренды — 65 000 (Шестьдесят пять тысяч) рублей и страховой депозит в размере 65 000 (Шестьдесят пять тысяч) рублей, в течение 3 банковских дней со дня подписания Договора.

4.3. Далее выплаты будут осуществляться авансом ежемесячно до 5 числа оплачиваемого периода переводом на банковскую карту Арендодателя, указанную в разделе 10 Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Арендатор несёт ответственность за ущерб Квартире, имуществу и оборудованию, а также прилегающим помещениям, нанесённый по вине или по грубой неосторожности Арендатора и/или членов его семьи, его гостей, а также домашних животных. При определении ущерба естественный износ не учитывается.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданных в аренду Квартиры, мебели и оборудования, полностью или частично препятствующие пользованию ими, даже если во время заключения Договора он не знал об этих недостатках, за исключением недостатков, которые были им оговорены при заключении Договора и отражены в Приложении № 1 к Договору.

5.3. В случае задержки оплаты за Квартиру более чем на 5 банковских дней Арендатор выплачивает пеню в размере 0,1 % от своевременно невыплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. Уплата неустойки не освобождает от исполнения своих обязательств по Договору.

6. ОСНОВАНИЯ ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут по требованию любой из Сторон, если другая Сторона не соблюдает условия Договора. При этом Сторона, по инициативе которой происходит расторжение Договора, обязана уведомить другую Сторону в письменной форме за 30 дней до момента прекращения Договора.

6.2. Арендатор имеет право расторгнуть Договор в любое время, письменно уведомив Арендодателя за 1 месяц до момента прекращения Договора.

6.3. Арендодатель не имеет права расторгнуть Договор в одностороннем порядке до окончания срока аренды, если Арендатор соблюдает все условия Договора, за исключением случая, указанного в пункте 6.4 Договора.

6.4. В случае нарушения Арендатором своих обязательств по Договору Арендодатель имеет право на досрочное расторжение Договора на основаниях и в порядке, предусмотренных Гражданским кодексом РФ.

6.5. В случае прекращения Договора суммы предоплаты за Квартиру и страховой депозит за вычетом согласованных сумм ущерба Квартире, мебели и оборудованию, если таковой ущерб был нанесён по вине или грубой неосторожности Арендатора и/или членов его семьи, а также гостей и домашних животных, подлежат возврату Арендатору не позднее 7 (семи) дней с момента прекращения Договора. При определении ущерба естественный износ не учитывается.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Срок аренды составляет 11 (Одиннадцать) месяцев. Краткосрочный наём до 11 месяцев включительно государственной регистрации в Росреестре не подлежит.

7.2. Течение срока аренды начинается с момента передачи Квартиры Арендодателем Арендатору.

7.3. Договор может быть пролонгирован по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Вместе с Арендатором в Квартире будут проживать следующие лица:

а) Никитин Дмитрий Сергеевич, 18 февраля 1990 года рождения, супруг Арендатора;

б) —

в) —

9.2. Ущерб Квартире, мебели и оборудованию, нанесённый по вине или грубой неосторожности Арендатора и/или членов его семьи, его гостей или домашних животных, не являющийся следствием естественного износа, фиксируется Сторонами в письменном виде.

9.3. Все споры и разногласия, не урегулированные Сторонами путём переговоров, передаются на рассмотрение суда. Стороны пришли к соглашению, что возникшие между ними из Договора судебные споры будут рассматриваться в суде по месту нахождения Арендодателя.

9.4. Все изменения и дополнения к Договору оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора.

9.5. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.6. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

10. АДРЕСА ДЛЯ УВЕДОМЛЕНИЙ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Зайцев Михаил Юрьевич

Паспорт: серия 45 12, номер 678901

Адрес: г. Москва, ул. Доватора, д. 12, кв. 47

Тел.: +7 (915) 123-45-67

Банковские реквизиты: счёт № 40817810099910001234 в ПАО Сбербанк, БИК 044525225

Подпись: _____ / Зайцев М. Ю. /

Арендатор: Никитина Ольга Андреевна

Паспорт: серия 45 16, номер 112233

Адрес: г. Москва, ул. Молодёжная, д. 5, кв. 113

Тел.: +7 (903) 765-43-21

Банковские реквизиты: счёт № 40817810099910009876 в АО «Тинькофф Банк», БИК 044525974

Подпись: _____ / Никитина О. А. /

Приложение № 1 к Договору аренды квартиры от «15» мая 2026 г.

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

г. Москва

«15» мая 2026 г.

Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах между Никитиной Ольгой Андреевной, далее «Арендатор», и Зайцевым Михаилом Юрьевичем, далее «Арендодатель», на основании вышеупомянутого Договора аренды.

Арендодатель настоящим передал, а Арендатор принял Квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Доватора, дом № 12, кв. 47 (Квартира).

Квартира передана Арендодателем и принята Арендатором в состоянии, соответствующем условиям Договора аренды и Приложению № 2 к нему.

Арендодатель передал, а Арендатор принял 2 комплекта ключей от Квартиры.

Показания приборов учёта на дату передачи:

— электроэнергия: 14 320 кВт·ч;

— холодная вода: 218 куб. м;

— горячая вода: 156 куб. м.

Осмотр Квартиры не выявил явных недостатков, кроме следующих: незначительная потёртость напольного покрытия в коридоре, естественный износ.

Арендодатель _____ / Зайцев М. Ю. /

Арендатор _____ / Никитина О. А. /

Приложение № 2 к Договору аренды квартиры от «15» мая 2026 г.

ОПИСЬ ИМУЩЕСТВА И ОБОРУДОВАНИЯ

Кухня: кухонный гарнитур, холодильник Bosch, варочная панель, вытяжка, обеденный стол, 4 стула — в исправном состоянии.

Гостиная: диван, журнальный столик, телевизор LG 43", шкаф, занавеси — в исправном состоянии.

Спальня: двуспальная кровать, 2 прикроватные тумбы, шкаф-купе, занавеси — в исправном состоянии.

Ванная комната: стиральная машина Indesit, водонагреватель отсутствует (центральное ГВС) — в исправном состоянии.

Прихожая: шкаф для одежды, зеркало, обувница — в исправном состоянии.

Арендодатель _____ / Зайцев М. Ю. /

Арендатор _____ / Никитина О. А. /