ДОГОВОР НАЙМА (АРЕНДЫ) КВАРТИРЫ

(наймодатель — плательщик налога на профессиональный доход)

г. Екатеринбург « 21 » сентября 2026 г.

населённый пункт

Гражданка РФ Белова Ирина Сергеевна

фамилия, имя, отчество полностью

дата рождения 12 мая 1986 г. ИНН 667112345678

паспорт: серия 65 10 № 482915 дата выдачи 3 июня 2016 г.

выдан ГУ МВД России по Свердловской области

кем выдан — как в паспорте

адрес регистрации г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 90, кв. 57

применяющая специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», именуемая в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и

гражданин РФ Гусев Денис Андреевич

фамилия, имя, отчество полностью

дата рождения 3 ноября 1994 г.

паспорт: серия 65 15 № 207346 дата выдачи 21 ноября 2014 г.

выдан ГУ МВД России по Свердловской области

кем выдан — как в паспорте

адрес регистрации Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д. 14, кв. 8

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во владение и пользование для проживания квартиру (далее — «Квартира») по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 90, кв. 57

адрес квартиры полностью

1.2. Характеристики Квартиры:

общая площадь 38,2 кв. м, количество комнат 1 (одна) этаж 9

кадастровый номер 66:41:0206014:2381

1.3. Квартира принадлежит Наймодателю на праве собственности, запись в ЕГРН:

№ 66:41:0206014:2381-66/199/2019-4 от « 17 » октября 2019 г.

1.4. В Квартире будет постоянно проживать Наниматель. Иные лица не вселяются.

1.5. Квартира передаётся с мебелью и бытовой техникой по описи, которая вместе с показаниями приборов учёта отражается в акте приёма-передачи (Приложение № 1).

2. Налоговый статус Наймодателя

2.1. Наймодатель заверяет, что состоит на учёте в налоговом органе в качестве плательщика налога на профессиональный доход; справка о постановке на учёт по форме КНД 1122035 передана Нанимателю:

на учёте с « 14 » февраля 2025 г.

справка КНД 1122035 от « 20 » сентября 2026 г.

2.2. Квартира является жилым помещением; доход Наймодателя по Договору является объектом налогообложения налогом на профессиональный доход (п. 3 ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 27.11.2018 № 422-ФЗ).

2.3. Наймодатель уведомляет Нанимателя о снятии с учёта или утрате права на применение налога на профессиональный доход в течение:

3 (трёх) рабочих дней с даты снятия или утраты права.

С этой даты платежи по Договору подтверждаются расписками Наймодателя; размер платы не изменяется.

2.4. Заверения раздела 2 даны в соответствии со ст. 431.2 ГК РФ. Наймодатель возмещает Нанимателю убытки, причинённые недостоверностью заверений.

3. Срок договора

3.1. Договор заключён на срок:

11 (одиннадцать) месяцев

с « 21 » сентября 2026 г. по « 20 » августа 2027 г.

3.2. Договор заключён на срок менее года, государственная регистрация обременения не требуется (п. 2 ст. 674 ГК РФ).

4. Плата и чеки

4.1. Плата за наём Квартиры составляет в месяц:

32 000 (цифрами) руб. 00 (коп.) коп.

Тридцать две тысячи рублей 00 копеек (сумма прописью)

и включает плату за содержание жилого помещения, отопление и взнос на капитальный ремонт

4.2. Плата вносится за следующий месяц найма переводом:

не позднее 21-го числа каждого месяца

способ: по номеру телефона Наймодателя через систему быстрых платежей

Плата за первый месяц (с 21 сентября по 20 октября 2026 г.) вносится при подписании Договора.

4.3. Наймодатель формирует чек в приложении «Мой налог» на каждую полученную сумму платы в момент расчёта (ч. 3 ст. 14 Федерального закона от 27.11.2018 № 422-ФЗ) и направляет его Нанимателю способом:

в тот же день ссылкой на чек в мессенджере по телефону, указанному в разделе 11

Аннулирование чека допускается только при возврате денежных средств или ошибке ввода (ч. 4 ст. 8 того же закона).

4.4. Одностороннее изменение размера платы не допускается (ст. 682 ГК РФ). Размер платы остаётся неизменным в течение всего срока Договора.

5. Коммунальные платежи

5.1. Наймодатель за свой счёт оплачивает:

содержание жилого помещения, отопление и взносы на капитальный ремонт

5.2. Наниматель возмещает Наймодателю по показаниям индивидуальных приборов учёта на основании платёжного документа управляющей организации стоимость:

электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения

в течение 5 (пяти) дней с даты передачи платёжного документа Нанимателю

5.3. Суммы, указанные в пункте 5.2, не являются платой за наём и не включаются в сумму чека, формируемого Наймодателем.

6. Обеспечительный платёж

6.1. При подписании Договора Наниматель вносит обеспечительный платёж (ст. 381.1 ГК РФ) в размере:

32 000 (цифрами) руб. 00 (коп.) коп.

Тридцать две тысячи рублей 00 копеек (сумма прописью)

Обеспечительный платёж не является платой за наём, и чек на него при получении не формируется.

6.2. Из обеспечительного платежа Наймодатель вправе удержать стоимость устранения повреждений Квартиры и имущества сверх нормального износа, подтверждённых актом возврата, а также задолженность по плате и платежам раздела 5.

6.3. Обеспечительный платёж возвращается Нанимателю за вычетом сумм, удержанных по пункту 6.2:

в течение 7 (семи) дней с даты подписания акта возврата Квартиры

На удержанную или зачтённую в счёт платы сумму Наймодатель формирует чек в день удержания или зачёта.

6.4. Зачёт обеспечительного платежа в счёт платы за последний месяц найма допускается только по письменному соглашению Сторон.

6.5. При подписании Договора Наниматель переводит Наймодателю 64 000 (Шестьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек: 32 000 рублей — плата за первый месяц найма, 32 000 рублей — обеспечительный платёж. Чек формируется на 32 000 (Тридцать две тысячи) рублей 00 копеек.

7. Права и обязанности Сторон

7.1. Наймодатель обязан передать Квартиру в состоянии, пригодном для проживания, по акту приёма-передачи (Приложение № 1) и не препятствовать пользованию ею.

7.2. Наниматель обязан использовать Квартиру только для проживания, обеспечивать её сохранность, своевременно вносить плату и платежи раздела 5, не производить переустройство без письменного согласия Наймодателя (ст. 678 ГК РФ).

7.3. Наймодатель вправе посещать Квартиру для проверки её состояния, согласовав время с Нанимателем:

не менее чем за 24 часа, не чаще одного раза в месяц

8. Возврат Квартиры

8.1. При прекращении Договора Наниматель возвращает Квартиру и имущество по описи в состоянии, в котором их получил, с учётом нормального износа. Стороны подписывают акт возврата с указанием показаний приборов учёта и расчётов по обеспечительному платежу.

9. Расторжение договора

9.1. Наниматель вправе расторгнуть Договор, письменно предупредив Наймодателя (Стороны сократили срок, предусмотренный п. 1 ст. 687 ГК РФ):

за 1 (один) месяц

9.2. Снятие Наймодателя с учёта в качестве плательщика налога на профессиональный доход основанием для расторжения Договора не является.

10. Прочие условия

10.1. Уведомления по Договору направляются в письменной форме либо сообщением в мессенджере по номерам телефонов, указанным в разделе 11.

10.2. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны. Приложение № 1 — акт приёма-передачи и опись имущества.

11. Реквизиты и подписи Сторон

Телефон Наймодателя: +7 (912) 604-18-37

Телефон Нанимателя: +7 (922) 115-42-09

Наймодатель _____ (подпись) Белова И. С. (фамилия и инициалы)

Наниматель _____ (подпись) Гусев Д. А. (фамилия и инициалы)

Приложение № 1

к договору найма (аренды) квартиры. Акт приёма-передачи и опись имущества

г. Екатеринбург (населённый пункт) « 21 » сентября 2026 г.

Наймодатель передал, а Наниматель принял Квартиру по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 90, кв. 57

и 2 (два) комплекта ключей.

Показания приборов учёта на « 21 » сентября 2026 г.

электроэнергия — 18 452 кВт·ч

холодная вода — 146,3 куб. м

горячая вода — 92,7 куб. м

Опись имущества (наименование, состояние, количество):

№ п/п	Наименование и состояние	Количество
1	Диван-кровать, обивка серая, без повреждений	1 шт.
2	Шкаф-купе с зеркальной дверью, исправен	1 шт.
3	Холодильник двухкамерный, белый, исправен	1 шт.
4	Стиральная машина, исправна, царапина на верхней крышке	1 шт.
5	Кухонный гарнитур с варочной панелью и духовым шкафом, исправен	1 компл.
6	Телевизор, исправен, с пультом	1 шт.

Квартира и имущество осмотрены, претензий к состоянию Наниматель не имеет.

Наймодатель _____ (подпись) Белова И. С. (фамилия и инициалы)

Наниматель _____ (подпись) Гусев Д. А. (фамилия и инициалы)