

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(глава 35 ГК РФ, наймодатель и наниматель — граждане)

г. Казань «15» июля 2026 г.

Ефимов Сергей Петрович, 3 февраля 1974 года рождения (паспорт серия 92 08, номер 445120, выдан Отделом УФМС России по Республике Татарстан в Вахитовском районе гор. Казани 19 марта 2014 года), зарегистрированный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Достоевского, д. 61, кв. 12, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и

Соколова Марина Викторовна, 27 сентября 1991 года рождения (паспорт серия 92 14, номер 883104, выдан МВД по Республике Татарстан 8 октября 2016 года), зарегистрированная по адресу: Республика Татарстан, г. Зеленодольск, ул. Гоголя, д. 4, кв. 33, именуемая 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 изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания, для проживания в нём (ст. 671, 673 ГК РФ).

1.2. Вид жилого помещения: жилой дом.

1.3. Адрес: Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, ул. Малиновая, д. 17.

1.4. Характеристики: общая площадь 96,4 кв. м, жилая площадь 61,8 кв. м, количество комнат — 3 (три), кадастровый номер 16:50:150204:318.

1.5. Помещение принадлежит Наймодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи от 11 апреля 2019 года (запись в ЕГРН № 16:50:150204:318-16/043/2019-2 от 22 апреля 2019 г.).

1.6. Совместно с Нанимателем в помещении постоянно проживают: Соколов Артём Игоревич, 14 мая 2016 года рождения. Наниматель отвечает перед Наймодателем за их действия (ст. 677 ГК РФ).

2. Срок найма

2.1. Договор заключён на срок 11 месяцев с 15 июля 2026 г. по 14 июня 2027 г.

2.2. Срок найма не может превышать пяти лет; если срок в договоре не определён, договор считается заключённым на пять лет (ст. 683 ГК РФ).

2.3. Договор является краткосрочным: правила п. 2 ст. 677, ст. 680, 684–686 и абз. 4 п. 2 ст. 687 ГК РФ к нему не применяются.

3. Плата за жилое помещение и расчёты

3.1. Плата составляет 40 000 (Сорок тысяч) руб. 00 коп. в месяц.

3.2. Плата вносится не позднее 5-го числа каждого месяца за месяц вперёд переводом на счёт Наймодателя № 4081781060000451208 в ПАО «Ак Барс Банк».

3.3. Одностороннее изменение размера платы не допускается (ст. 682 ГК РФ). Стороны согласовали, что размер платы остаётся неизменным в течение всего срока договора.

3.4. Коммунальные услуги, электроэнергию, газ и воду по показаниям приборов учёта оплачивает Наниматель. Взносы на капитальный ремонт и налог на имущество оплачивает Наймодатель.

3.5. При подписании договора Наниматель вносит обеспечительный платёж (депозит) в размере 40 000 (Сорок тысяч) руб. 00 коп. Депозит возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней после возврата помещения за вычетом документально подтверждённого ущерба и задолженности.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Наймодатель обязан передать помещение в состоянии, пригодном для проживания, по акту приёма-передачи; обеспечивать надлежащую эксплуатацию дома и предоставление коммунальных услуг (ст. 676 ГК РФ).

4.2. Наниматель обязан использовать помещение только для проживания, обеспечивать его сохранность, своевременно вносить плату и оплачивать коммунальные услуги (ст. 678 ГК РФ).

4.3. Переустройство и реконструкция помещения без письменного согласия Наймодателя не допускаются (ст. 678 ГК РФ).

4.4. Текущий ремонт производит Наниматель, капитальный ремонт — Наймодатель (ст. 681 ГК РФ).

4.5. Наймодатель вправе посещать помещение для проверки его состояния, предупредив Нанимателя не менее чем за 24 часа, но не чаще одного раза в месяц.

5. Расторжение договора

5.1. Наниматель вправе расторгнуть договор в любое время, письменно предупредив Наймодателя за один месяц (стороны сократили трёхмесячный срок, предусмотренный ст. 687 ГК РФ).

5.2. По требованию Наймодателя договор расторгается в судебном порядке при невнесении платы более двух раз по истечении срока платежа (краткосрочный наём), а также при разрушении или порче помещения Нанимателем или лицами, за действия которых он отвечает (ст. 687 ГК РФ).

5.3. При возврате помещения Стороны подписывают акт приёма-передачи с фиксацией состояния помещения, показаний счётчиков и расчётов по депозиту.

6. Прочие условия

6.1. Договор вступает в силу с даты подписания и действует до 14 июня 2027 г. либо до его расторжения в порядке раздела 5.

6.2. Договор заключён на срок менее года, поэтому государственная регистрация ограничения (обременения) права собственности не требуется (п. 2 ст. 674 ГК РФ).

6.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

Наймодатель: _____ / Ефимов С.П. /

Наниматель: _____ / Соколова М.В. /