

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 08/2026-Н

г. Москва

30.08.2026

Смирнов Алексей Петрович, ИНН 770123456789, паспорт: серия 45 12 № 345678, выдан 15.06.2018 ОМВД России по району Арбат г. Москвы, именуемый(ая) в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и Кузнецова Мария Сергеевна, ИНН 771234567890, паспорт: серия 45 16 № 765432, выдан 20.09.2020 ОМВД России по району Хамовники г. Москвы, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное владение и пользование квартиру общей площадью 54,5 кв. м, количество комнат: 2, по адресу: г. Москва, ул. Жилая, д. 15, кв. 42. Кадастровый номер: 77:01:0001001:1234.

1.2. Право на передачу помещения подтверждается следующим документом: выписка из ЕГРН от 10.08.2026 № 77-00-000000/2026-1.

1.3. Помещение предоставляется исключительно для проживания. Если Нанимателем является организация, она вправе использовать помещение только для проживания граждан.

1.4. Совместно с Нанимателем вправе постоянно проживать: Кузнецова Мария Сергеевна; Кузнецов Артем Сергеевич.

2. СРОК И ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Срок пользования помещением: с 01.09.2026 по 31.07.2027 включительно.

2.2. Помещение передается с 2 комплектами ключей, имуществом и состоянием, указанными в Договоре и акте передачи. Показания приборов учета на дату передачи: электроэнергия 012345 кВт·ч; холодная вода 00123 м³; горячая вода 00087 м³.

2.3. При прекращении Договора помещение возвращается по акту с учетом нормального износа. До подписания акта Стороны фиксируют состояние помещения, показания счетчиков, количество ключей и взаимные расчеты.

3. ПЛАТА, ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

3.1. Плата за пользование помещением составляет 55 000,00 руб в месяц и вносится не позднее 5-го числа каждого месяца безналичным переводом по банковским реквизитам Наймодателя.

3.2. При подписании Договора плата вносится авансом за 1 мес.

3.3. Наниматель вносит обеспечительный платеж 55 000,00 руб. Он обеспечивает погашение документально подтвержденной задолженности и возмещение вреда имуществу сверх нормального износа. Неиспользованный остаток возвращается в течение 7 календарных дней после возврата помещения и окончательного расчета.

3.4. Наниматель оплачивает электроэнергию, воду, газ и иные ресурсы по приборам учета; остальные жилищно-коммунальные платежи оплачивает Наймодатель.

4. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ

4.1. Наниматель использует помещение бережно, соблюдает права соседей, правила пользования жилыми помещениями, требования пожарной и иной обязательной безопасности.

4.2. Содержание животных допускается только после предварительного письменного согласия Наймодателя.

4.3. Вопрос временной регистрации решается отдельным письменным соглашением Сторон.

4.4. Передача помещения в поднаем, безвозмездное пользование или предоставление третьим лицам без письменного согласия Наймодателя запрещена.

4.5. Наймодатель вправе осматривать помещение по предварительному уведомлению не менее чем за 3 календарных дня, согласовав разумное время и не нарушая неприкосновенность жилища. В аварийной ситуации доступ обеспечивается безотлагательно.

5. СОДЕРЖАНИЕ, РЕМОНТ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. Текущий ремонт выполняет Наниматель за свой счет после согласования работ, способных изменить помещение или его оборудование. Капитальный ремонт выполняет Наймодатель, если иное правомерно не установлено законом или Договором.

5.2. Наниматель незамедлительно сообщает об авариях, неисправностях и иных обстоятельствах, угрожающих помещению или третьим лицам, и принимает разумные меры для уменьшения вреда.

5.3. За просрочку внесения платы виновная Сторона уплачивает по письменному требованию неустойку 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10% этой суммы, если судом не будет применен иной размер.

5.4. Вред возмещается виновной Стороной в документально подтвержденном размере с учетом нормального износа и ограничений, установленных законом.

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА И СПОРЫ

6.1. Наниматель вправе расторгнуть Договор с письменным предупреждением Наймодателя не менее чем за 90 календарных дней с соблюдением требований закона к согласию постоянно проживающих граждан.

6.2. По требованию Наймодателя Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо судом по основаниям, установленным законом, включая существенную просрочку платы, разрушение или порчу помещения и систематическое нарушение прав соседей.

6.3. До обращения в суд Сторона направляет письменную претензию. Срок ответа составляет 10 рабочих дней; обязательные правила подсудности сохраняют силу.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Юридически значимые сообщения направляются по адресам, электронной почте и телефонам, указанным в реквизитах; об изменении данных Сторона сообщает без промедления.

7.2. Изменения оформляются письменно. Неурегулированные вопросы разрешаются по законодательству Российской Федерации.

7.3. Договор и акт передачи составлены в двух экземплярах равной юридической силы, по одному для каждой Стороны.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

НАЙМОДАТЕЛЬ Смирнов Алексей Петрович Адрес: г. Москва, ул. Примерная, д. 10, кв. 25 ИНН: 770123456789 Паспорт: серия 45 12 № 345678, выдан 15.06.2018 ОМВД России по району Арбат г. Москвы Телефон: +7 (900) 000-00-01 Подпись: _____ М.П. (при наличии)	НАНИМАТЕЛЬ Кузнецова Мария Сергеевна Адрес: г. Москва, ул. Учебная, д. 7, кв. 14 ИНН: 771234567890 Паспорт: серия 45 16 № 765432, выдан 20.09.2020 ОМВД России по району Хамовники г. Москвы Телефон: +7 (900) 000-00-02 Подпись: _____ М.П. (при наличии)
--	---

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

к договору от 30.08.2026

1. Стороны подтверждают передачу жилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Жилая, д. 15, кв. 42.
2. Переданное имущество: кухонный гарнитур, холодильник, варочная панель, стиральная машина, двуспальная кровать, шкаф и обеденный стол.
3. Состояние и известные недостатки: небольшая царапина на двери кухни; следы обычного износа напольного покрытия в прихожей.
4. Показания приборов учета: электроэнергия 012345 кВт·ч; холодная вода 00123 м³; горячая вода 00087 м³.
5. Передано комплектов ключей: 2.
6. Стороны осмотрели помещение и имущество. Замечания, не указанные выше:

НАЙМОДАТЕЛЬ Смирнов Алексей Петрович Адрес: г. Москва, ул. Примерная, д. 10, кв. 25 ИНН: 770123456789 Паспорт: серия 45 12 № 345678, выдан 15.06.2018 ОМВД России по району Арбат г. Москвы Телефон: +7 (900) 000-00-01 Подпись: _____ М.П. (при наличии)	НАНИМАТЕЛЬ Кузнецова Мария Сергеевна Адрес: г. Москва, ул. Учебная, д. 7, кв. 14 ИНН: 771234567890 Паспорт: серия 45 16 № 765432, выдан 20.09.2020 ОМВД России по району Хамовники г. Москвы Телефон: +7 (900) 000-00-02 Подпись: _____ М.П. (при наличии)
---	--

Справочная пометка сервиса (не является условием договора): перед подписанием проверьте права на помещение, состав проживающих, расчеты и применимость формулировок вместе с юристом.