

ДОГОВОР
найма жилого помещения

« 16 » 04 2025 г.

г. Тула

Я. гр. Кокотенкова Марина Анатольевна выдан: Риреевский
д.р. 23.03.1984, паспорт серия 50 03 № 605 043
РОВА тульской области от 24.11.2004 г., к/п 712-018
зарегистрирован (а) по адресу: Город Риреевск, ул. Горьких, д. 2а, квартира 4а

именуемый в дальнейшем «Наймодатель», и
Я. гр. Валова Юлия Александровна выдан: Отделная УРМС
д.р. 24.09.1998, паспорт серия 40 04 № 381169
Росси по тульской области в шекшинском районе от 26.10.2014 г., к/п
310-041, зарегистрирован (а) по адресу: с. Шекшинское, р. Шекшинский, город Шекши
ул. Энгельсов, д. 13, кв. 60
именуемый в дальнейшем «Наниматель», действуя самостоятельно, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во владение и пользование (коммерческий наем) жилое помещение (квартиру, ч/дом или комнату) находящееся по адресу: г. Тула
ул. Генерала Морозова д. 55 корп. кв. 23, в количестве 2
комнат, общей площадью 52.4 кв.м., именуемое в дальнейшем «Помещение» на условиях, предусмотренных
настоящим договором.

1.2. Наймодатель распоряжается Помещением на основании Выписки из ЕГРН

1.3. В арендуемом Помещении совместно с Нанимателем будут проживать:

Полова Анастасия Андреевна

1.4. Настоящий Договор заключен на срок с « 16 » 04 202 5 г. по « 16 »
06 202 6 г.

2. Порядок расчетов сторон

2.1. Размер платы за пользование Помещением согласно п.1.1 настоящего Договора, устанавливается
соглашением сторон, и составляет 35000 (тридцать пять тысяч) рублей в месяц.
Установленный соглашением сторон размер арендной платы не подлежит изменению в течение всего срока аренды

2.2. Предоплата производится за 1 месяц (ев) вперед.

2.3. Наниматель самостоятельно за свой счет оплачивает следующие коммунальные услуги (выбрать нужный вариант):

- ☒ - оплату за электроснабжение;
- ☒ - оплату за теплоснабжение
- ☒ - оплату за вывоз ТКО;
- ☒ - оплату за содержание общего имущества многоквартирного дома
- ☒ - оплату за водоснабжение/водоотведение;
- ☒ - оплату за Интернет (при наличии);
- ☒ - оплату за кабельное телевидение (при наличии)
- ☒ - взносы на капитальный ремонт.

2.4. В случае оплаты коммунальных услуг, перечисленных в п.2.3. договора за счет Нанимателя расходы за такие коммунальные услуги не включены в размер платы за пользование Помещением. Обязанность по оплате коммунальных услуг возникает у Нанимателя со дня фактического приема-передачи Помещения по Акту приема-передачи.

2.5. Стороны договорились о том, что оплата арендной платы будет производиться следующим способом (выбрать нужный вариант):

Наймодатель _____

Наниматель ММ

5

4. Права сторон

4.1. Права Наймодателя:

4.1.1. Наймодатель имеет право посещать Помещение с целью проверки его эксплуатации и использования имущества при условии предварительного согласования с Нанимателем (не менее чем за 1 (один) день до предполагаемого дня посещения) времени и даты посещения, не чаще 1 (одного) раза в месяц в присутствии Нанимателя.

4.1.2. Наймодатель вправе требовать с Нанимателя своевременной и полной оплаты за пользование Помещением.

4.2. Права Нанимателя:

4.2.1. Наниматель, надлежащим образом исполнивший свои обязанности по истечении срока Договора, имеет преимущественное право на заключение Договора найма на новый срок. По договоренности обеих сторон настоящий договор может быть пролонгирован на новый срок.

4.2.2. Наниматель с письменного согласия Наймодателя, имеет право вселять в жилое помещение других граждан в качестве постоянно проживающих с нанимателем (при вселении несовершеннолетних детей такого согласия не требуется).

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим договором, в том числе за последствия пожара, порчи оборудования и мебели, находящихся в Помещении.

5.2. Наниматель несет полную ответственность за ущерб, нанесенный Помещению, имуществу, оборудованию и прилегающим помещениям по его вине или невнимательности проживающих с ним граждан, а также в случае нанесения вреда Помещению и/или имуществу, находящемуся в Помещении в результате проживания животного и продуктов его жизнедеятельности.

5.3. Наймодатель несет ответственность за недостатки переданного Помещения и находящегося в нем имущества, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора Наймодатель не знал об этих недостатках.

6. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения.

6.1. Стороны договорились, что настоящий договор может быть заключен путём обмена документами с помощью сообщений электронной почты по адресам электронной почты, указанной в настоящем договоре. Стороны признают юридическую силу за электронными письмами – документами, направленными по электронной почте (e-mail), и признают их равнозначными документам на бумажных носителях, подписанным собственноручной подписью, т.к. только сами Стороны и уполномоченные ими лица имеют доступ к соответствующим адресам электронной почты, указанным в Договоре в реквизитах Сторон и являющимся электронной подписью соответствующей Стороны. Доступ к электронной почте каждая Сторона осуществляет по паролю и обязуется сохранять его конфиденциальность. Передаваемые по электронной почте файлы, содержащие отсканированные страницы настоящего договора, дополнительных соглашений и иных документов имеют юридическую силу оригинала. Датой подписания, считается дата получения стороной, отправившей сообщение, подписанного и отсканированного договора.

6.2. Ответственность за получение сообщений и уведомлений вышеуказанным способом лежит на получающей Стороне. Сторона, направившая сообщение, не несет ответственности за задержку доставки сообщения, если такая задержка явилась результатом неисправности систем связи, действия/бездействия провайдеров или иных форс-мажорных обстоятельств.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон во внесудебном порядке по инициативе любой из Сторон без указания причин при условии уведомления другой Стороны не менее чем за (выбрать нужный вариант):

☒ 1 (один) месяц до предполагаемой даты расторжения

☐ _____ календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

6.4. В случае нарушения Нанимателем обязанностей, указанных в разделе 3 договора, а также систематических нарушений общественного порядка, систематических жалоб от соседей, Наймодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке. При том Наймодатель обязан письменно (по электронной почте, смс или WhatsApp/Viber/Telegram, указанным в настоящем договоре) уведомить Нанимателя о таком отказе в срок не позднее чем за 5 (пять) календарных дней до предполагаемой даты отказа от исполнения Договора.

6.5. В случае нарушения условия, предусмотренного п. 6.3. настоящего договора, виновная сторона уплачивает другой стороне неустойку в размере 100% от стоимости месячной платы за пользование Помещением в течение 3 (трех) календарных дней с даты расторжения настоящего договора.

6.6. Любые дополнения и изменения настоящего договора действительны при условии их совершения в письменной форме, в соответствии с действующим законодательством РФ и подписания обеими сторонами.

6.7. Настоящий договор является единственным документом, в котором изложены все достигнутые соглашения между сторонами относительно предмета настоящего договора.

Наймодатель _____

Наниматель _____



7. Прочие условия.

7.1. Наймодатель гарантирует на момент подписания настоящего договора выполнение следующих условий:
- помещение не сдано в наем (аренду), не отчуждено, не заложено, не в споре, под запретом (арестом) не состоит, предметом долга не является, свободно от претензий третьих лиц.
- в соответствии с законодательством получено согласие собственников или граждан, имеющих постоянную регистрацию по указанному адресу, а для коммунальной квартиры и согласие других собственников и совершеннолетних членов их семей на заключение настоящего договора.

7.2. Курение в Помещении запрещено.

7.3. Проживание с домашними животными в Помещении запрещено.

7.4. Наймодатель не предоставляет права Нанимателю на регистрацию по месту жительства/пребывания в Помещении.

7.5. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении условий настоящего договора.

7.6. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются сторонами путем переговоров. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт передачи Помещения нанимателю.

7.8. Стороны согласовали действительность всех приписок, дописок, совершенных собственноручно Сторонами в тексте настоящего договора в разделе 8 договора «Дополнительные условия», а также в Акте передачи помещения и ключей к договору найма жилого помещения, при условии их идентичности и указания как в экземпляре Наймодателя, так и в экземпляре Нанимателя.

7.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой у Нанимателя.

8. Дополнительные условия

При проживании нанимателя в жилом помещении, указанном в данном договоре, менее 12 месяцев - залог возврата не возвращается

9. Подписи сторон.

Наймодатель

Наниматель

Телефон _____

Телефон 8 960 595 9440

Подпись _____

Ф.И.О. _____

Подпись 

Ф.И.О. _____

Волкова Ю.А.

Ф.И.О. _____

В Помещении находится следующее имущество:

Ф И О

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к Договору оказания услуг
по поиску жилого/нежилого помещения с целью найма (аренды) № _____ от «16» 04 2025 г.
«16» 04 2025 г.

г. Тула

Индивидуальный предприниматель Шамаева О.А., именуемый в дальнейшем "Исполнитель", с одной стороны, и
г.р. Волкова Юлия Александровна, именуемый (ая) в дальнейшем
«Заказчик», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение (далее
соглашение) о нижеследующем:

1. Заказчик оплачивает Исполнителю вознаграждение за оказание услуг в соответствии с Договором оказания услуг по
поиску жилого/нежилого помещения с целью найма (аренды) № _____ от «___» _____ 20 _____ г. (далее Договор),
в размере 13500 (тринадцать тысяч) рублей 00 копеек, НДС не
облагается.
2. Вознаграждение оплачивается за оказание услуг по поиску наймодателя (арендодателя) квартиры, расположенной по
адресу: г. Тула, ул. Генерала Нартова, д. 52, кв. 44 (арендная плата за квартиру
составляет 35000 рублей).
3. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру
для каждой из сторон.
4. Подписи сторон:

Исполнитель

Индивидуальный предприниматель

/О.А. Шамаева/

Заказчик

 Волкова Ю.А.

ПЛАТИ Q

