ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 23/11-С

г. Москва «23» ноября 2026 г.

Гусев Павел Игоревич, 03.07.1970 г. р., паспорт 45 00 000511, именуемый «Наймодатель», Орлова Алиса Максимовна, 21.01.2006 г. р., паспорт 45 00 000512, студентка 2 курса, именуемая «Наниматель», и Орлов Максим Олегович, 15.02.1977 г. р., паспорт 45 00 000513, отец Нанимателя, именуемый «Поручитель», заключили договор:

1. Предмет

1.1. Наймодатель передаёт Нанимателю за плату во владение и пользование для проживания жилое помещение: комнату площадью 17 кв. м в двухкомнатной квартире по адресу: г. Москва, ул. Образцовая, д. 18, кв. 62 (далее — Помещение). Остальными комнатами пользуется Наймодатель.

1.2. Помещение принадлежит Наймодателю на праве собственности (выписка из ЕГРН от 10.11.2026). Помещение передаётся по акту с описью мебели и техники.

1.3. Проживает в Помещении только Наниматель. Поселять других лиц без письменного согласия Наймодателя нельзя.

2. Срок

2.1. Договор заключён на срок с 01.12.2026 по 30.06.2027, на время учебного года.

3. Плата

3.1. Плата за наём — 28 000 рублей в месяц, вносится до 5-го числа каждого месяца переводом на карту Наймодателя. Коммунальные услуги по счётчикам и интернет оплачивает Наниматель сверх платы за наём.

3.2. Страховой депозит — 28 000 рублей, вносится при подписании договора. Депозит возвращается в течение 5 дней после подписания акта возврата, за вычетом стоимости ущерба, подтверждённого актом.

4. Права и обязанности

4.1. Наниматель использует Помещение только для проживания, бережёт имущество, соблюдает тишину с 23:00 до 07:00 и правила дома, своевременно вносит плату (ст. 678 ГК РФ).

4.2. Наймодатель обеспечивает Нанимателю беспрепятственное проживание, делает капитальный ремонт и устраняет аварии. Входить в комнату Нанимателя без его согласия Наймодатель не вправе, кроме аварийных случаев.

4.3. Мелкий текущий ремонт и уборку Помещения выполняет Наниматель за свой счёт.

5. Поручительство

5.1. Поручитель отвечает перед Наймодателем за исполнение Нанимателем

обязательств по договору солидарно с ним (ст. 361, 363 ГК РФ): за плату, коммунальные услуги и ущерб, причинённый имуществу.

6. Расторжение

6.1. Наниматель вправе расторгнуть договор, предупредив Наймодателя письменно за один месяц. Если соглашения об ином сроке нет, действует общий срок три месяца (ст. 687 ГК РФ).

6.2. Наймодатель вправе расторгнуть договор только через суд при нарушениях, указанных в законе, либо по соглашению сторон.

Наймодатель:
Гусев Павел Игоревич
тел. +7 900 000-05-11

_____ / П. И. Гусев

Наниматель / Поручитель:
Орлова Алиса Максимовна, Орлов Максим Олегович
тел. +7 900 000-05-12

_____ / А. М. Орлова _____ / М. О. Орлов

ПРОТЕКТОР