ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 314

г. Тула «23» ноября 2026 г.

Соловьёв Артём Игоревич (паспорт 00 00 000314), именуемый «Наймодатель», и Мартынова Елена Викторовна (паспорт 00 00 000315), именуемая «Наниматель», заключили договор:

1. Предмет

1.1. Наймодатель передаёт Нанимателю за плату во владение и пользование для проживания однокомнатную квартиру по адресу: г. Тула, ул. Образцовая, д. 21, кв. 31, площадью 38 кв. м, принадлежащую Наймодателю на праве собственности (ст. 671 ГК РФ).

1.2. Вместе с квартирой передаётся мебель и техника по описи (приложение № 1): кровать, диван, шкаф, кухонный гарнитур, холодильник, стиральная машина. Состояние имущества фиксируется в акте приёма-передачи.

1.3. В квартире вправе проживать Наниматель и один член семьи: Мартынов Пётр Сергеевич.

2. Срок

2.1. Договор заключён на 11 месяцев: с 01.12.2026 по 31.10.2027. По окончании срока Наниматель вправе заключить договор на новый срок, уведомив Наймодателя не позднее чем за 30 дней.

3. Плата

3.1. Плата — 55 000 руб. в месяц, вносится до 5 числа каждого месяца переводом на карту Наймодателя. Коммунальные платежи по счётчикам Наниматель оплачивает сверх платы, интернет и телефон — также.

3.2. Обеспечительный платёж 55 000 руб. вносится при подписании акта. Он возвращается в течение 7 дней после выезда за вычетом задолженности и стоимости повреждений, не относящихся к обычному износу (ст. 381.1 ГК РФ).

3.3. Размер платы можно изменить не чаще одного раза в год по соглашению сторон, уведомив за 60 дней.

4. Права и обязанности

4.1. Наймодатель передаёт квартиру и мебель в состоянии, пригодном для проживания, и осуществляет капитальный ремонт (ст. 676 ГК РФ).

4.2. Наниматель использует квартиру только для проживания, бережёт имущество, своевременно платит и производит текущий ремонт (ст. 678 ГК РФ). Сдавать квартиру в поднаём без письменного согласия Наймодателя нельзя (ст. 685 ГК РФ).

4.3. Мебель и техника возвращаются в том состоянии, в каком получены, с учётом нормального износа. Порча по вине Нанимателя возмещается по рыночной стоимости.

5. Расторжение и ответственность

5.1. Наниматель вправе расторгнуть договор, предупредив Наймодателя за 30 дней (по соглашению сторон вместо трёх месяцев по ст. 687 ГК РФ). Наймодатель может требовать расторжения в судебном порядке, если Наниматель не вносит плату более двух раз по истечении установленного срока платежа (ст. 687 ГК РФ).

5.2. За просрочку платы Наниматель платит неустойку 0,1% от суммы долга за каждый день (ст. 330 ГК РФ).

5.3. Споры стороны решают переговорами, затем в суде по месту нахождения квартиры. Договор составлен в двух экземплярах.

Наймодатель:
Соловьёв А. И.
паспорт 00 00 000314

_____ / А. И. Соловьёв

Наниматель:
Мартынова Е. В.
паспорт 00 00 000315

_____ / Е. В. Мартынова

ПРОТЕКТОР