

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Мытищи

«19» июля 2023 г

Мы, гр. РФ **Атабаева Вика Владимировна**, 12.07.1978 года рождения, пол: женский, место рождения: гор. Андижан Республики Узбекистан, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 1405 № 586115, выданный Отделом внутренних дел Белгородского района Белгородской области, дата выдачи 05.08.2005, код подразделения 312-002, зарегистрированная по месту жительства: г. Москва, Лазоревый пр. д. 5, корп. 4, кв. 191,

Контактные телефоны 8(916) 287-85-85; Эмел: 8(916) 383-87-17

именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

гр. РФ **Перевизник Анатолий Павлович**, дата рождения 15 июня 1956 года, место рождения: с. Берёзовка Бобринского района Кировоградской области, гражданство: Российской Федерации, паспорт гр. РФ 2919 959212, выдан УМВД России по Калужской области, дата выдачи: 22.11.2019 года, код подразделения 400-005, зарегистрированный по адресу: калужская обл., Жуковский р-н, г. Кременки, ул. Молодежная, д. 5, кв. 62,

Контактные телефоны 8(980) 716-5368

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

1. Предмет настоящего договора.

1.1. «Арендодатель» предоставляет «Арендатору» жилое помещение, состоящее из 2-х комнат (ы), расположенное по адресу: Московская область, р-н. Мытищинский, г. Мытищи, ул. Станционная, д.1, корп.1, кв.51, за плату, во временное пользование в целях проживания. Помещение предоставляется во временное пользование с имуществом, указанным в приложении № 1 к настоящему Договору – акте приема-передачи.

1.2. «Арендодатель» сдаёт помещение на основании: права собственности, о чем в ЕГРН имеется запись регистрации 50:12:0100906:1141-50/215/2023-7 от 21.06.2023.

1.3. Совместно с «Арендатором» в квартире будут проживать в течение срока аренды:

1.4. Срок аренды устанавливается с «19» июля 2023 г. по «19» июня 2024г.

1.5. Если ни одна из Сторон не заявит о намерении расторгнуть договор за 1 (один) месяц до истечения срока, указанного в п.1.4 Договора, то срок аренды автоматически продлевается на тот же период.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. «Арендодатель» обязуется:

- Предоставить по акту приема-передачи указанное помещение «Арендатору» с «19» июля 2023 года в пригодном для проживания состоянии, отвечающем необходимым санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям, с имуществом согласно Приложению № 1 к настоящему Договору.
- Обеспечить свободный доступ «Арендатору» в помещение;
- Посещать помещение не более 1 раза в месяц, в предварительно согласованное с «Арендатором» время, в присутствии «Арендатора»;
- Возвратить «Арендатору» залоговую сумму в случае соблюдения «Арендодателем» условий договора. И пунктов: 2.2, 3.2, 3.11.
- Нести ответственность за недостатки сданного в аренду помещения и находящегося в нем имущества, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора «Арендодатель» не знал об этих недостатках.
- Устранять в разумный срок своими силами последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине «Арендатора».

2.2. «Арендатор» обязуется:

- Использовать помещение, только по назначению, указанном в пункте 1.1. (в целях проживания)
- Не сдавать помещение в субаренду и не передавать права пользования третьим лицам;
- Принять на себя полную материальную ответственность за взятое внаём данное жилое помещение, а именно, за последствия аварий, потопов, возгораний, произошедших по его вине.
- Принять на себя полную материальную ответственность за всё переданное ему имущество, находящееся в помещении, содержать его в исправности и чистоте.
- Соблюдать правила пожарной безопасности, правила общежития в доме, не нарушать покой соседей.
- Не менять замки (личинки замков), без разрешения «Арендодателя».
- При освобождении данного помещения, передать его «Арендодателю» в состоянии не худшем, чем при подписании данного Договора, с учётом его естественного износа.

- При досрочном расторжении договора «Арендатором», позволить осуществлять показы помещения, за 10 дней до предполагаемой даты его освобождения, в зависимости от надобности «Арендодателя», но по предварительному согласованию времени показа.

3. Платежи и расчеты.

3.1. Ежемесячная оплата за использование помещения составляет: **33 000, 00 (Тридцать три тысячи) рублей 00 копеек.**

3.2. Оплата за аренду производится «Арендатором» за 1 (один) месяц(-а) вперед, далее не позднее 22 числа каждого месяца.

3.3. В качестве гарантийного залога (страховой депозит) «Арендатором» внесена сумма в размере: **33 000, 00 (Тридцать три тысячи) рублей 00 копеек.**

На момент подписания настоящего Договора, «Арендатор» передал «Арендодателю» сумму в размере: **61 000,00 (Шестьдесят одна тысяча) рублей 00 копеек.**

3.4. В случае, если на момент расторжения настоящего Договора имуществу «Арендодателя» будет нанесен ущерб по вине «Арендатора» и (или) по вине лиц, за действия которых «Арендатор» несет ответственность в соответствии с действующим законодательством, «Арендодатель» в праве удержать сумму залога полностью или её часть для покрытия нанесенного ущерба.

3.5. Сумма залога, не направленная на покрытие ущерба, нанесенного имуществу «Арендодателя», в соответствии с п.3.4 настоящего Договора, подлежит возврату «Арендатору».

3.6. При недостаточности суммы залога, внесенной «Арендатором» в соответствии с п.3.3 настоящего Договора, для покрытия ущерба, нанесенного имуществу «Арендодателя», «Арендодатель» имеет право требовать от «Арендатора» возмещения нанесенного ущерба в полном объеме в соответствии с действующим законодательством.

3.7. В случае, если на момент расторжения настоящего Договора «Арендодатель» не имеет имущественных претензий к «Арендатору», сумма залога, внесенная «Арендатором» в соответствии с п.3.3 настоящего Договора, подлежит возврату «Арендатору» в полном объеме не позднее 1 (одного) календарного дня с момента расторжения Договора.

3.9. Размер арендной платы не подлежит изменению без письменного соглашения обеих сторон.

3.10. Коммунальные платежи осуществляет: **«Арендодатель».**

3.11. Оплату счетов за электроэнергию, воду (холодную, горячую, водоотведение), интернет, производит **«Арендатор»** в соответствии с фактическими показаниями счетчиков и действующими тарифами поставщиков соответствующих услуг в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента предоставления «Арендодателем» таких счетов. **«Арендатор»** предоставляет **«Арендодателю»** показания счетчиков водоснабжения и электроснабжения.

4. Ответственность сторон.

4.1. При изменении состава или количества проживающих лиц, «Арендатор» обязуется предварительно поставить в известность и согласовать изменения с «Арендодателем».

4.2. При досрочном прекращении аренды и расторжении Договора, каждая сторона обязана предупредить другую сторону **не позднее, чем за 1 месяц** до даты предполагаемого прекращения аренды.

4.3. Досрочное прекращение аренды и расторжение данного Договора возможно в случаях нарушения «Арендодателем» или «Арендатором» своих обязательств по настоящему Договору.

4.4. В случае расторжения договора «Арендодателем», ранее указанного срока истечения, в силу его личных, непредвиденных обстоятельств, но при соблюдении «Арендатором» всех его обязательств, указанных в пунктах 2.2; 3.2; 3.11. «Арендодатель» предоставляет один месяц бесплатного проживания, в арендуемом помещении, данный на поиски другого помещения. А при отсутствии таковой возможности, выплачивает «Арендатору» неустойку в размере месячной оплаты за данное помещение.

4.5. В случае расторжения настоящего договора «Арендатором», но при соблюдении «Арендодателем» всех его обязательств, указанных в пунктах 2.1, 3.9, авансируемая арендная плата, за непрожитые дни «Арендатору» не возвращается, а при несоблюдении «Арендатором» пункта 4.2. ему не возвращается страховой депозит.

4.6. Стороны произвели взаимную проверку личных документов и документов, подтверждающих право распоряжаться данной квартирой.

4.7. «Арендодатель» подтверждает согласие лиц, прописанных или имеющих право распоряжаться данной квартирой с условиями настоящего Договора, а так же, что данное помещение не продано, не заложено, не является предметом судебного спора и не находится под арестом.

4.8. Стороны подтверждают, что ознакомлены со всеми условиями настоящего Договора, полностью согласны с ними и лично несут ответственность за их соблюдение.

4.9. Все споры, возникающие в связи с настоящим договором, рассматриваются в суде по месту нахождения данной квартиры, в соответствии с договорной подсудностью статьи 32 ГПК РФ.

5. Дополнительные условия.

5.1. Стороны пришли к соглашению, о том, что из предоплаты за первый месяц проживания, вычитается 5 000 (Пять тысяч рублей) на покупку пылесоса.

5.2. Арендатор обязуется предоставить чеки/ платежные документы о покупке пылесоса.

Показания счетчика электроэнергии на дату въезда: 087772

Показания счетчика холодной воды на дату въезда: 00264

Показания счетчика горячей воды на дату въезда: 00159

Настоящий договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

6. Подписи сторон.

«Арендодатель»

Абаева Юлия Владимировна

«Арендатор»

Жеревыжик Анатолий Павлович

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Мытищи

«19» июля 2023 г

Мы, Атабаева Вика Владимировна, ниже именуемый(-ая) «Арендодатель», с одной Стороны, и Перевизник Анатолий Павлович именуемый(-ая) «Арендатор», с другой Стороны, сохраняя терминологию указанного Договора аренды жилого помещения от «19» июля 2023 г.(далее – Договор), заключили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял во временное возмездное пользование для проживания жилое помещение, состоящее из 2-х комнат (ы), расположенное по адресу: Московская область, р-н. Мытищинский, г. Мытищи, ул. Станционная, д.1, корп.1, кв.51.
2. Помещение предоставлено без телефонного номера.
3. Помещение пригодно для проживания, находится в удовлетворительном состоянии и не имеет недостатков, кроме указанных в настоящем пункте:

4. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял 1 комплект (а) ключей от Квартиры
5. Одновременно с Помещением «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял в безвозмездное пользование ниже перечисленное имущество, находящееся в Помещении:

Наименование имущества	Количество	Состояние
Прихожая		
Тумба с выдвижными ящиками	1	б/у
Обувница	1	б/у
Комната(маленькая)		
Шкаф с зеркалом	1	б/у
Комод	1	б/у
Диван	1	б/у
Телевизор	1	б/у
Бытовая техника		
Стиральная машина автомат	1	б/у
Микроволновая печь	1	б/у
Плита газовая	1	б/у
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

6. В случае утраты или повреждения имущества, делающего невозможным ее дальнейшее использование по назначению, по согласованию сторон «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» соответствующую сумму оценки.
7. Отношения Сторон в связи с описанным безвозмездным пользованием определяются указанным Договором аренды и Гражданским кодексом РФ.
8. Претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» на момент передачи помещения не имеется.
9. Настоящий Акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора, составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

Арендодатель Атабаева Вика Владимировна

Арендатор Перевизник Анатолий Павлович

Приложение №2 к Договору аренды от «19» июля 2023 года

Расписка о получении денежных средств

[illegible]

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.06.2023г.			
Кадастровый номер:	50:12:0100906:1141		
Номер кадастрового квартала:	50:12:0100906		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 139:042-3587/51, Условный номер 50-50-12/093/2009-347		
Местоположение:	Московская область, р-н. Мытищинский, г. Мытищи, ул. Станционная, д. 1, корп. 1, кв. 51		
Площадь, м2:	44.8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 04		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	3690017.41		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:12:0100906:67		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Агабаева Викта Владимировна		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 3094B7974B3CAVE1P074347CFADB6A78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.06.2023г.			
Кадастровый номер:		50:12:0100906:1141	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Атабаева Вика Владимировна, 12.07.1978, гор. Андижан Республики Узбекистан, Российская Федерация, СНИЛС 138-549-755 09 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 1405 №586115, выдан 05.05.2005, отделом внутренних дел Белгородского района Белгородской области a-z-i-a-1@mail.ru
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 3/5 50:12:0100906:1141-50/215/2023-7 21.06.2023 11:36:06
3	Документы-основания	3.1	ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ. № 6/н, выдан 20.06.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Атабаев Руслан Эргитович 11.09.2007
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Атабаев Тимур Эркинович 11.09.2007

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 3094В70УДВ3САВЕ:107А347СЕАД6А78 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
		инициалы, фамилия	

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

21.06.2023г.

Кадастровый номер:

50:12:0100906:1141

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	инициалы, фамилия	



Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.06.2023г.			
Кадастровый номер: 50:12:0100906:1141	Номер этажа (этажей): 04		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
				инициалы, фамилия	
		Сертификат: Z04B17074B3CAVE1P07A347CEADBFA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			