**ДОГОВОР**

**найма жилого помещения №01**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Черняков Андрей Валерьевич** (ИНН 770303464446, СНИЛС: 001-425-981 0, дата рождения: 12.03.1959) **в лице финансового управляющего Должника Моцкобили Энвера Темуровича** (член СРО «Ассоциация арбитражных управляющих «Паритет», ИНН 165506489957, рег.номер: - 12168, адрес для корреспонденции: 115088, г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д. 32, а/я 84), действующий на основании определения Арбитражного суда города Москвы от 30.08.2024 по делу №А40-178122/21-157-464 «Ф», именуемый в дальнейшем **«Наймодатель**», с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Наниматель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
	1. Наймодатель передает Нанимателю во владение и пользование за плату следующее имуществоквартира, площадь 156,2 кв.м., назначение: Жилое адрес (местонахождение): Россия, г. Москва, б-р Цветной, дом 15, корпус 2, кв. 6, кадастровый (условный) номер: 77:01:0001093:1968, а Наниматель принимает его.
	2. Квартира принадлежит Чернякову Андрею Валерьевичу на праве собственности, что подтверждается выпиской в Едином государственном реестре недвижимости
	от 30.04.2025г. № КУВИ-001/2025-97651598.
	3. Полномочия Наймодателя на сдачу в наем Квартиры подтверждается определением Арбитражного суда города Москвы от 30.08.2024 по делу А40-178122/21-157-464 «Ф».
	4. Наймодатель передает во владение и пользование Нанимателю имущество, которое находится в Квартире, согласно Передаточному акту;
2. **Права и обязанности сторон**
	1. **Наниматель обязан:**
		1. Использовать Квартиру и находящееся в нем имущество по назначению, а также в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.
		2. Поддерживать в исправном состоянии Квартиру, санитарно-техническое и иное имущество, находящиеся в ней, обеспечивать его сохранность.
		3. Своевременно сообщать Наймодателю о выявленных недостатках в Квартире.
		4. Своевременно производить плату за Квартиру, а также самостоятельно оплачивать коммунальные услуги на основании данных приборов учета по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифам, абонентскую плату за телефон, интернет, иные дополнительные услуги, необходимые для содержания Квартиры.
		5. Нести полную ответственность за прямой ущерб, нанесенный Квартире по вине, невнимательности или вследствие грубой неосторожности Нанимателя или третьих лиц.
		6. Не сдавать имущество в субаренду или заключать иные сделки, направленные на обременение объектов аренды правами третьих лиц без согласия Наймодателя.
		7. Не производить переустройство и реконструкцию Квартиры без согласия Наймодателя;
		8. При расторжении либо прекращении настоящего Договора освободить в установленные сроки и осуществить возврат Квартиры Наймодателю в том же состоянии, в котором он ее получил с учётом естественного износа, а также погасить задолженность по оплате коммунальных услуг в период действия настоящего Договора.
	2. **Наниматель вправе:**
		1. Расторгнуть настоящий Договор в любое время, предупредив об этом Наймодателя не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до расторжения.
	3. **Наймодатель обязуется:**
		1. Наймодатель обязуется передать Квартиру и находящееся в нем имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора, по Передаточному акту (Приложение №1) в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора. С момента подписания Передаточного акта Квартира и находящееся в нем имущество считаются принятыми внаем Нанимателем.
		2. Принять в установленные сроки Квартиру у Нанимателя по Акту возврата Квартиры в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента расторжения либо прекращения настоящего Договора.
	4. **Наймодатель вправе:**
		1. Расторгнуть настоящий Договор в любое время, предупредив об этом Наймодателя не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до расторжения.
		2. Требовать своевременного внесения платы Нанимателем за пользование Квартирой и оплату коммунальных услуг.
		3. Свободно посещать Квартиру по договоренности с Нанимателем для проверки содержания Квартиры в технически исправном и надлежащем состоянии.
3. **Срой найма. Досрочное расторжение Договора**
	1. Настоящий Договор заключается на срок 11 (одиннадцать) месяцев с момента подписания Сторонами передаточного акта. По окончании срока аренды, договор считается продленным на срок продления процедуры реализации имущества должника №А40-178122/21.
	2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.
	3. Стороны вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, направив соответствующее уведомление не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до расторжения.
	4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:
* Невнесения платы более одного раза по истечении установленного Договором срока платежа;
* Разрушение или иное ухудшение состояния Квартиры Нанимателем или иными лицами, за действия которых он отвечает.
	1. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Нанимателя в случаях:
* Если Квартира перестает быть пригодной для постоянного проживания в случае признания ее аварийного состояния.
	1. В случае, если Наниматель или другие лица, за действия которых он отвечает, используют Помещения не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей, Наймодатель может предупредить Нанимателя о необходимости устранения нарушений.
		1. Если после Нанимателя о необходимости устранения нарушений Наниматель или другие лица, за действия которых он отвечает, продолжат использовать Квартиру не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей, Наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор.
1. **Размер платы и порядок расчетов**
	1. Плата за пользование Квартирой и находящимся в ней имуществом составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц.
	2. Оплата за наем Квартиры производится путем перевода денежных средств на банковский счет Наймодателя по реквизитам счета, указанных в главе 8 настоящего Договора, не позднее каждого 5 (Пятого) числа за текущий месяц.
	3. Наниматель самостоятельно помимо платы, установленной в п. 4.1. настоящего Договора, оплачивает коммунальные услуги, абонентскую плату за телефон, интернет и иные дополнительные услуги.
2. **Ответственность Сторон**
	1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	2. За несвоевременное внесение платы за пользование Квартирой и оплату коммунальных услуг Наймодатель вправе потребовать, а Наниматель обязуется выплатить неустойку в размере 0,1% от невыплаченной суммы за каждый день просрочки.
	3. За невыверенную передачу Квартиры Стороны, нарушившие настоящий Договор, по письменному требованию другой Стороны обязаны уплатить другой Стороне неустойку в размере 0,1% от ежемесячной суммы платежа за пользование Квартирой за каждый день просрочки.
3. **Разрешение споров**
	1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации и обычаев делового оборота.
	2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
4. **Заключительные положения**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.
	2. Наниматель подтверждает, что осведомлен о факте банкротства Наймодателя и о том, что предмет аренды подлежит реализации на публичных торгах в соответствии с
	ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в рамках дела №А40-178122/21-157-464 «Ф».
	3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одной для каждой из Стороны.
	4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:
		1. Передаточный Акт (Приложение №1);
		2. Акт возврата (Приложение №2).
5. **Адреса и платежные реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель** | **Наниматель** |
| **Черняков Андрей Валерьевич** (ИНН 770303464446, СНИЛС: 001-425-981 0, дата рождения: 12.03.1959) в лице финансового управляющего Должника **Моцкобили Энвера Темуровича** ИНН 165506489957, рег. номер: - 12168, адрес для корреспонденции: 115088, г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д. 32, а/я 84**Банковские реквизиты** **Получатель:**Черняков Андрей Валерьевич Номер счета: 40817810750173654616Наименование банка получателя ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК» (БЕРДСК)Корреспондентский счет: 30101810150040000763 БИК 045004763 ИНН БАНКА 4401116480 КПП БАНКА 544543001 |  |
| **Финансовый управляющий** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Моцкобили Э.Т./** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |