**ДОГОВОР АРЕНДЫ КВАРТИРЫ**

г. Москва 28 октября 2021 года

Мы, нижеподписавшиеся, гражданин Иванов Иван Иванович, являющийся плательщиком налога на профессиональный доход, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и гражданин Петров Петр Петрович, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Наниматель получает во временное пользование (аренду) однокомнатную квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, ул.Самозанятости дом.1 корп.1 кв.1
1.2. Арендодатель предоставляет, а Наниматель получает во временное пользование находящиеся в квартире предметы мебели и бытовую технику.
1.3. Срок аренды составляет 12 месяцев и определяется с 01 ноября 2021 г. по 31 октября 2022 года включительно.
1.4. Передаваемая в аренду квартира используется Нанимателем только для проживания без права сдачи её в субаренду.

**2. Права и обязанности Арендодателя.**

2.1. Арендодатель подтверждает, что он получил согласие всех совершеннолетних лиц, зарегистрированных по данному адресу, или владеющих совместно с ним данной жилплощадью, на сдачу данной квартиры в аренду.
2.2. Арендодатель подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора аренды данная квартира не продана, не подарена, не является предметом судебного спора, не находится под залогом, арестом, не сдана внаем. Дом на период аренды квартиры не подлежит сносу или капитальному ремонту с отселением.
2.3. Арендодатель имеет право посещать Нанимателя только с предварительным уведомлением.
2.4. Арендодатель последствия аварий и повреждений, происшедших не по вине Нанимателя, устраняет своими силами.
2.5. Арендодатель оплачивает: эксплуатационные расходы, центральное отопление, коммунальные услуги, телефон (абонентская ежемесячная плата).

**3. Права и обязанности Нанимателя.**

3.1 Содержать арендуемую квартиру в порядке предусмотренном санитарными, противопожарными и иными нормами установленными действующим законодательством РФ.
3.2. О предстоящем освобождении снимаемой в аренду квартиры известить Арендодателя не менее чем за 2 (две) недели.
3.3. В случае нанесения ущерба арендуемой квартире и имуществу, находящемуся в ней, Наниматель обязуется возместить Арендодателю причиненный ущерб.
3.4. Наниматель оплачивает: расход электроэнергии, междугородние, международные телефонные переговоры, различные услуги телефонной связи.

**4. Порядок расчетов.**

4.1. За арендуемую квартиру Нанимателем уплачивается месячная плата из расчета 30 000 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек.
4.2. Ежемесячная арендная плата вносится Нанимателем за месяц вперед не позднее 10-го числа.
4.3. При подписании Договора Нанимателем вносится Арендодателю оплата за месяц вперёд в размере 30 000 (тридцати тысяч) рублей 00 копеек, а также залоговая сумма 30 000 (тридцати тысяч) рублей 00 копеек, которая возвращается Нанимателю при выезде его из квартиры.
4.4. Размер арендной платы остается неизменным в течение срока, оговоренного сторонами в п. 1.3 настоящего договора.

4.5. Стороны при заключении настоящего Договора исходили из того, что Аренлрлатель применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (Федеральный закон от 27.11.2018 № 422-ФЗ).

4.6. Арендодатель самостоятельно уплачивает все необходимые налоги и платежи и несет ответственность за своевременное и правильное их исчисление и уплату.

4.7. После получения ежемесячной арендной платы в соответствии с положениями настоящего Договора Арендодатель обязуется в течение трех рабочих дней передать Нанимателю чек (в электронном виде - направив на электронный адрес 123ivan@\*\*\*.ru , или распечатанным на бумаге).

**5. Срок действия договора аренды квартиры, порядок изменения, расторжение договора.**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение всего срока аренды квартиры.
5.2. Изменения и дополнения к настоящему договору могут вноситься только по соглашению сторон путем подписания дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора аренды квартиры.
5.3. Досрочное расторжение договора аренды Наймодателем возможно в случаях, если Наниматель нарушил свои обязанности по настоящему договору аренды квартиры.

**6. Порядок рассмотрения споров.**

6.1. Все споры между сторонами, связанные с настоящим договором аренды, решаются путем взаимных переговоров.
6.2. В случае невозможности их разрешения переговорным путем они будут рассмотрены в соответствии с Законодательством РФ.

**7. Реквизиты сторон.**

| «Арендодатель»Иванов Иван ИвановичИНН 1234567890, Паспорт серии 12 34 № 987654выдан УВД Калининского районаМосковской области 04.07.2016 г. Адрес регистрации: 135245, г. Москва, ул. Трудовая, д. 2 кв.3Реквизиты: 7412 5896 3258 7412тел. 8 (912) 9876543  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***Иванов И.И.  | «Наниматель»Петров Петр ПетровичИНН 9874563210Паспорт серии 12 34 № 123456выдан УВД Ступинского районаМосковской области 25.07.2003 г.Адрес регистрации: 125485, г. Москва,ул. Самозанятых, д. 8, кв. 8Реквизиты: 1234 5678 9876 5432тел. 8 (985) 9871234  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Петров П.П. |
| --- | --- |