

ДОГОВОР №142859

НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Санкт-Петербург

«20» Октября 2021 г.

Смирнов Никита Алексеевич, именуемый в дальнейшем
Наймодатель, действующий на основании _____ Договор дарения 78 АБ 4270028 _____, с одной стороны, и

Саранская Ирина Максимовна, именуемый в дальнейшем
Наниматель, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о
нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для проживания жилое помещение (комната, квартира, дом) расположенное по адресу: _____ Санкт-Петербург, Мучной переулок 3-11 _____, далее именуемое жилое помещение.

1.2. Совместно с Нанимателем согласно настоящему договору в жилом помещении будут проживать следующие граждане:

2. Обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить жилое помещение, не обремененное какими-либо обязательствами, способными существенно повлиять на предмет настоящего договора и не имеющее скрытых недостатков.

2.1.2. Передать по Акту сдачи-приемки свободное жилое помещение Нанимателю в состоянии, пригодном для проживания и удовлетворяющем требованиям Нанимателя, а также имущество, перечень которого указан в Описи имущества.

2.1.3. Не совершать сделок в отношении жилого помещения в течение срока действия настоящего договора без согласования с Нанимателем.

2.1.4. Не создавать в жилом помещении условий, препятствующих нормальному проживанию Нанимателя и граждан, указанных в п.1.2.

2.1.5. Не посещать жилое помещение без разрешения Нанимателя, кроме случаев несоблюдения п.5.2.1.;5.2.2.

2.1.6. В случае аварии, повреждения инженерного оборудования, имущества и элементов отделки (интерьера) жилого помещения, произошедших не по вине Нанимателя, устранить последствия в кратчайшие сроки, за счет своих средств и своими силами, либо силами Нанимателя с письменного согласия последнего.

2.2. Наниматель обязуется:

2.2.1. Использовать жилое помещение только в соответствии с п.1.1. настоящего договора

Наймодатель: _____

Наниматель: _____

- 2.2.2. Обеспечить сохранность жилого помещения и содержать его в надлежащем состоянии в соответствии с требованиями СЭС, Госпожнадзора, правилами и нормами, установленными для жилых помещений.
- 2.2.3. Обеспечить сохранность инженерного оборудования и электросети жилого помещения.
- 2.2.4. Обеспечить сохранность имущества, находящегося в жилом помещении, и не допускать его порчи или утраты.
- 2.2.5. Сообщать Наймодателю обо всех авариях, повреждениях и порче имущества, возникших в жилом помещении и принимать меры по их устранению.
- 2.2.6. В случае исчезновения за время найма переданных во временное пользование предметов или их порчи, возместить их стоимость по ценам, указанным в Описи имущества.
- 2.2.7. Не допускать проживание в жилом помещении граждан, не указанных в настоящем договоре.
- 2.2.8. Не производить перепланировку жилого помещения без письменного разрешения Наймодателя.
- 2.2.9. Не проводить ремонт в жилом помещении без письменного разрешения Наймодателя.
- 2.2.10. Не устанавливать дополнительных замков на двери жилых помещений без письменного согласия Наймодателя.
- 2.2.11. Не допускать присутствия в жилом помещении домашних и иных животных без письменного согласия Наймодателя.
- 2.2.12. Не осуществлять в жилом помещении предпринимательскую деятельность, нарушающую п.1.1. настоящего договора и не вывешивать объявления или рекламу снаружи жилого помещения или в жилом комплексе.
- 2.2.13. Не сдавать жилое помещение в поднаём.
- 2.2.14. Не курить в жилом помещении.
- 2.2.15. Обеспечивать Наймодателю один раз в месяц беспрепятственный доступ в жилое помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора, в согласованное сторонами время.
- 2.2.16. Своевременно производить плату за найм жилого помещения и оплачивать иные расходы, связанные с исполнением настоящего договора в размере и сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего договора.
- 2.2.17. Письменно сообщить Наймодателю не позднее, чем за 30 дней, о предстоящем освобождении жилого помещения при окончании срока действия настоящего договора либо при его досрочном расторжении.
- 2.2.18. После окончания срока действия настоящего договора или его досрочном расторжении в течение одного дня освободить жилое помещение, передать его и имущество, перечень которого указан в Описи имущества, по Акту возврата Наймодателю и возвратить ключи от всех жилых помещений и почтового ящика.
- 2.2.19. Перед передачей жилого помещения Наймодателю произвести уборку жилого помещения или оплатить услугу клининга, стоимость которой указана в п.3.5. настоящего договора.

3. Расчеты сторон

- 3.1. Плата за найм жилого помещения составляет 15000 (пятнадцать тысяч) руб. в месяц и вносится ежемесячно Нанимателем не позднее 20 числа каждого месяца.
- 3.2. При заключении договора Нанимателем внесена страховая залоговая сумма в размере 15000 (пятнадцать тысяч) руб.

Наймодатель: _____

Наниматель: _____

3.3. Страховая залоговая сумма возвращается Наймодателем Нанимателю при досрочном расторжении договора или по окончании срока его действия полностью при отсутствии задолженностей у последнего по платежам, связанным с выполнением настоящего договора, в срок не позднее 5 календарных дней после подписания Акта возврата. Страховая залоговая сумма может быть полностью или частично удержана Наймодателем для погашения задолженности Нанимателя, а также в качестве возмещения материального ущерба, причиненного жилому помещению или имуществу, перечень которого приведен в Описи имущества.

3.4. Наниматель оплачивает следующие расходы:

коммунальные услуги, капитальный ремонт, газ, электричество, интернет

3.5. Плата за клининг составляет 1500 (одна тысяча пятьсот) руб.

4. Срок действия договора

4.1. Договор вступает в силу с «20» Октября 2021 г. и действует до «20» Июля 2022 г.

4.2. Не позднее, чем за 30 дней до окончания срока действия настоящего договора Наймодатель должен предложить Нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях, либо предупредить Нанимателя об отказе от продления договора.

4.3. При подписании договора на новый срок, условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

4.4. После окончания срока действия настоящий договор считается прекращенным

5. Досрочное расторжение договора

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

5.2. Настоящий договор досрочному расторжению Наймодателем в одностороннем порядке не подлежит, за исключением следующих случаев:

5.2.1. Если наниматель не вносит плату в размере и сроки, предусмотренные в п.3.1.; 3.3.

5.2.2. Если наниматель не выполняет принятые на себя обязательства по настоящему договору.

5.3. При досрочном расторжении договора Наймодатель предупреждает Нанимателя в письменной форме за 30 дней и возвращает Нанимателю остаток внесенной вперед платы в течение 2-х дней со дня расторжения договора.

5.4. Наниматель жилого помещения вправе в любое время расторгнуть договор найма с письменным предупреждением Наймодателя за 30 дней.

5.5. Настоящий договор может быть, досрочно расторгнут по инициативе Наймодателя в случае наступления следующих обстоятельств: смерть Наймодателя, перемена места жительства Наймодателя, рождение ребенка у наймодателя, тяжелая болезнь Наймодателя, продажа и иное отчуждение сданного в наем жилого помещения, а также при иных обстоятельствах, которые приводят к невозможности продолжения действия настоящего договора.

5.6. В случае расторжения договора в соответствии с п.5.5. Наниматель обязан освободить жилое помещение в течение 30 календарных дней.

Наймодатель: _____

Наниматель: _____

6. Ответственность сторон

- 6.1. В случае невнесения в срок платы за найм Наниматель уплачивает неустойку за каждый день просрочки в размере 3% от суммы ежемесячной оплаты жилого помещения.
- 6.2. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Нанимателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.
- 6.3. Наниматель возмещает Наймодателю материальный ущерб, причиненный в результате невыполнения своих обязанностей, предусмотренных настоящим договором.
- 6.4. Споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров между сторонами, а при не достижении согласия в судебном порядке в суде общей юрисдикции по месту нахождения жилого помещения.

6. Заключительные условия

- 7.1. Вместе с жилым помещением Нанимателю предоставляется во временное пользование имущество, перечень которого приведен в Описи имущества.
- 7.2. Передача жилого помещения и имущества в нем от Наймодателя к Нанимателю, после подписания настоящего договора, оформляется Сторонами посредством подписания Акта сдачи-приемки.
- 7.3. Передача жилого помещения и имущества в нем от Нанимателя к Наймодателю, после окончания срока действия настоящего договора или его досрочном расторжении, оформляется Сторонами посредством подписания Акта возврата.
- 7.4. Все приложения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью, при условии их подписания обеими сторонами.
- 7.5. Во всем, что предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 7.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
- 7.7. Наймодатель гарантирует согласие всех совладельцев, а также прописанных в жилом помещении жильцов согласно форме №9.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

НАЙМОДАТЕЛЬ ФИО: Смирнов Никита Алексеевич Паспорт: серия 4008 № 522493 Выдан: ТП№81 отдела УФМС по Санкт-Петербургу и ленинградской обл. в центральном р-не гор. Санкт-Петербурга Прописан: Санкт-Петербург, гороховая 32-95 Наймодатель: _____ (_____) Телефон для связи: +79218850028 email: actan-spb@mail.ru	НАНИМАТЕЛЬ ФИО: Саранская Ирина Максимовна Паспорт: серия 4721 № 743479 Выдан: УМВД России по Мурманской области Прописан: обл. Мурманская, г. Апатиты ул. Дзержинского 59-43 Наймодатель: _____ (_____) Телефон для связи: +79021364777 email: eirenesaar@gmail.com
--	---

Наймодатель: _____

Наниматель: _____