

# ДОГОВОР найма жилого помещения

Г. Санкт-Петербург

от « \_\_\_\_\_ » 2025г.

Мы, гр. РФ Хоружина Нина Петровна, паспорт гражданина РФ 40 15 263768, выдан ТП №65 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не г. Санкт-Петербурга 09.04.2015г., код подразделения 780-065, зарегистрированная по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д.21, корп.2, кв.87, действующая через представителя Москаленко Наталью Владимировну, паспорт 40 11 527899, выданный ТП №50 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Московском р-не гор. Санкт-Петербурга, дата выдачи: 15.06.2012г., код подразделения 780-050, зарегистрированная по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе, д.34, кв.37 по доверенности от 08.09.2022г., заверенной Богомоловой Татьяной Владимировной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Сахарова А.А., зарегистрированной в реестре за №78/321-н/78-2022-5-595, именуемая в дальнейшем

Наймодатель

с

одной

стороны,

и

гр.РФ \_\_\_\_\_

паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован(ая) по адресу: \_\_\_\_\_

именуемый (ая) в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, действуя в соответствии с законодательством РФ, заключили настоящий договор о нижеследующем именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем

## 1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю во временное пользование за установленную плату жилое помещение (квартиру), расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д. 21, корп.2, кв.87, общей площадью 41,3 кв.м. на 18 этаже, кадастровый номер 78:34:0004158:5348, принадлежащее Наймодателю на основании Договора передачи квартиры в собственность граждан №1040323 государственная регистрация Собственности №78-78-38/037/2010-241 от 14.09.2010г.

1.2. Наймодатель сдает свое помещение вместе с имуществом на срок 11 (одиннадцать) месяцев с « \_\_\_\_\_ » 2024г по « \_\_\_\_\_ » 2025г .

1.3. Наймодатель гарантирует Нанимателю отсутствие прав третьих лиц на Объект, препятствующих исполнению сторонами условий настоящего Договора.

## 2. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Плата за пользование Объектом составляет: \_\_\_\_\_ р.

( \_\_\_\_\_ ) рублей в месяц. Оплата производится ежемесячно путем предоплаты в размере 100% за следующий период, составляющий месяц, не позднее \_\_\_\_\_ числа каждого месяца.

2.2. Наниматель вносит в качестве залога за используемое имущество сумму \_\_\_\_\_ р.

( \_\_\_\_\_ ) рублей при подписании настоящего Договора.

Наймодатель обязуется вернуть сумму залога по истечении срока действия настоящего договора и при соблюдении Нанимателем всех условий данного договора в момент освобождения и передачи Нанимателем вышеуказанной квартиры Наймодателю (залог не является оплатой последнего месяца проживания).

Залоговая сумма может быть обращена на покрытие ущерба, нанесённого Наймодателю по вине Нанимателя, неуплаты дополнительных расчётов в п.4, которые были возложены на Нанимателя.

2.3. В случае нарушения сроков оплаты, указанных в п. 2.1. Договора, Наниматель выплачивает пени за каждый день просрочки платежа из расчета 0.1 % от неоплаченной суммы арендной платы. Уплата пени не освобождает Нанимателя от принятых на себя обязательств.

2.4. Наймодатель имеет право пересматривать оплату за пользование Объектом не чаще, чем 1 раз в год.

Наймодатель

Наниматель

### **3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСЧЁТЫ**

- 3.1. Оплата коммунальных услуг производится за счет *Нанимателя*;
- 3.2. Оплата электроэнергии производится за счет *Нанимателя*  
показания приборов учета на дату подписания договора: день \_\_\_\_\_, ночь \_\_\_\_\_;
- 3.3. Оплата водоснабжения производится за счет *Нанимателя*  
показания счетчиков: холодная вода \_\_\_\_\_, горячая вода \_\_\_\_\_;
- 3.4. Оплата интернета за счет *Нанимателя*.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **4.1. Наймодатель обязан:**

- 4.1.1. Представить документы, подтверждающие его права на данную квартиру.
- 4.1.2. Передать в наем Объект в состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым помещениям, используемым для целей проживания в соответствии с назначением Объекта по Акту приема-передачи (Приложение № 1)
- 4.1.3. В согласованный с *Нанимателем* срок, но не позднее начала срока действия настоящего договора, передать ему ключи и обеспечить реальную возможность использования квартиры со всем находящимся в нем (по описи) имуществом.
- 4.1.4. Находиться в помещении, указанном в п.1.1. Договора, для его осмотра и проверки выполнения условий настоящего договора, только в присутствии *Нанимателя*, но не чаще, чем 1 раз в 3 месяца.
- 4.1.5. Находиться в помещении, указанном в п.1.1. Договора, без согласования с *Нанимателем* только для устранения аварий, возникших в отсутствие *Нанимателя*, если они могут нанести материальный ущерб вышеуказанному помещению, а также зданиями и помещениями, находящимся по соседству.
- 4.1.6. В период действия настоящего договора не продавать, не обменивать, не пересдавать и т. п., указанную в п. 1.1 квартиру третьим лицам.
- 4.1.7. Согласовать сдачу внаем квартиры, указанной в п. 1.1, со всеми лицами, имеющими право на использование вышеуказанного помещения и предупредить о них *Нанимателя*.

#### **4.2. Наниматель обязан:**

- 4.2.1. Использовать полученный в наем Объект в соответствии с условиями настоящего договора, т.е. для проживания *Нанимателя*, а также следующих лиц:

---

---
- 4.2.2. При заключении договора лично проверить и изучить правоустанавливающие документы на квартиру и документы, удостоверяющие личность *Наймодателя*.
- 4.2.3. Использовать данную квартиру, не допуская ухудшения санитарного и противопожарного состояния, сантехнического и другого оборудования; соблюдать нормы общежития.
- 4.2.4. Не производить без письменного согласия *Наймодателя* перепланировку, переоборудование квартиры и любые ремонтные работы, в случае нарушения, *Наниматель* обязуется устраниТЬ изменения за свой счёт.
- 4.2.5. Не менять состав проживающих в снимаемой квартире без письменного согласия *Наймодателя*.
- 4.2.6. При обнаружении в квартире неисправностей оборудования и имущества немедленно принимать меры по их устранению и сообщить о них *Наймодателю*. Обеспечить устранение за свой счет повреждений помещения, мест общего пользования, оборудования, имущества, находящегося в квартире и ущерб, нанесённый третьим лицам, если указанные повреждения произошли по вине *Нанимателя* либо других лиц, совместно с ними проживающих.
- 4.2.7. Допускать в квартиру *Наймодателя* для проверки материально-технического состояния помещения по предварительной договоренности с ним 1 раз в 3 месяца.

4.2.8. В сроки, указанные в п.2.1. Договора, вносить плату за пользование полученным в наем Объектом.

- 4.2.9. По истечении срока действия настоящего договора, а также при его досрочном расторжении сдать арендуемое помещение и имущество, ключи от Объекта в надлежащем состоянии.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ**

5.1. Ответственность за неисполнение обязательств по настоящему договору наступает в соответствии с договором и действующим законодательством РФ.

5.2. Все разногласия по выполнению условий настоящего договора и взаимные претензии решаются либо путем совместного урегулирования, либо в судебном порядке по месту нахождения *Наймодателя*.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная сторона возмещает другой стороне убытки, которые она понесла. Размер материальных убытков, которые понесла одна из сторон, определяется путем совместного урегулирования либо в судебном порядке по месту нахождения *Наймодателя*.

5.4. *Наймодатель* гарантирует, что все граждане, имеющие права на данную квартиру, не возражают против сдачи ее внаем в соответствии с настоящим договором. Сдача *Наймодателем* квартиры внаем без согласования со всеми лицами, имеющими права на данную жилплощадь, по действующему законодательству РФ расценивается как мошенничество и является уголовно наказуемым деянием.

5.5. *Наймодатель* гарантирует, что на момент заключения настоящего договора задолженностей по оплате электроэнергии, международных и междугородних телефонных переговоров, абонентской платы за телефон, квартплате и другим платежам по данной квартире не имеет. В случае наличия задолженностей *Наймодатель* обязуется погасить их в течение трех дней с момента заключения договора.

5.6. *Наймодатель* гарантирует, что до заключения настоящего договора данная квартира не обременена другими договорами найма (поднайма), обмена или купли-продажи; в споре или под запрещением (арестом) не состоит.

5.7. Стороны не несут ответственности в случае возникновения обстоятельств форс-мажора.

## **6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Договор может быть расторгнут в любое время по согласованию сторон.

6.2. *Наймодатель* может досрочно расторгнуть договор с удержанием залоговой суммы в следующих случаях:

- не внесения *Нанимателем* платы за жилое помещение по истечении установленного срока в течение **трех** дней;
  - загрязнения квартиры, разрушения или порчи жилого помещения и находящегося в нем имущества *Нанимателем* или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
  - если *Наниматель* использует помещение не по назначению либо систематически нарушает правила проживания.

6.3. В случае одностороннего расторжения договора по инициативе *Наймодателя* и при надлежащем выполнении условий договора *Нанимателем*, *Наймодатель* обязан уведомить *Нанимателя* за 30 календарных дней до расторжения договора.

6.4. В случае одностороннего расторжения договора по инициативе *Нанимателя*, он обязан уведомить *Наймодателя* за **30** календарных дней до расторжения договора.

6.5. В случае расторжения договора по инициативе *Нанимателя* до истечения срока, указанного в п. 1.2. настоящего договора, уведомив *Наймодателя* за 30 календарных дней, залог *Наймодателем* не возвращается.

6.6. *Наниматель* обязан освободить вышеуказанное помещение в течение 1 (одних) суток после окончания срока действия настоящего договора или просрочки найма более трех дней.

## **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий договор есть завершенный документ. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам без письменного на то согласия другой стороны. Всякие изменения и дополнения к настоящему договору будут действовать лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами обеих сторон.

7.2. Подписывая данный договор, *Наниматель* и *Наймодатель* подтверждают, что они заключили договор по собственной воле и принимают все его положения.

7.3. При разрешении споров по вопросам, не предусмотренным настоящим договором, *Наниматель* и *Наймодатель* руководствуются действующим законодательством РФ.

## **8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

- Приложение № 1 – Акт приёма-передачи квартиры и опись имущества

## 9.РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<i><b>Наймодатель</b></i>	<i><b>Наниматель</b></i>
Гр. Хоружина Нина Петровна паспорт гражданина РФ серия 40 15 номер 263768, выдан ТП №65 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не г. Санкт-Петербурга 09.04.2015г.  код подразделения 780-065, зарегистрированная по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д.21,к.2, кв.87  Тел:+79215846496	Гр. _____ паспорт гражданина РФ серия _____ номер _____  выдан _____ код подразделения _____ зарегистрирована по адресу: _____  Тел: _____ _____ ( _____ )
Подпись	Подпись
( _____ )	расшифровка
Расшифровка	

Наймодатель

Наниматель

Приложение № 1  
К Договору найма жилого помещения  
От «\_\_\_\_\_» 2024 г

**АКТ приема-передачи квартиры и ОПИСЬ имущества**

Мы, гр. РФ **Хоружина Нина Петровна**, паспорт гражданина РФ серия 40 15 номер 263768 выдан ТП №65 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не г. Санкт-Петербурга 09.04.2015г., код подразделения 780-065, зарегистрированная по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д.21, корп.2, кв.87. действующая через представителя Москаленко Наталью Владимировну, паспорт серия 40 11 номер 527899, выданный ТП №50 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Московском р-не гор. Санкт-Петербурга, дата выдачи 15.06.2012г., код подразделения 780-050, зарегистрированная по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе, д.34, кв.37 по доверенности от 08.09.2022г., заверенной Богомоловой Татьяной Владимировной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Сахарова А.А., зарегистрированной в реестре за №78/321-н/78-2022-5-595, именуемая в дальнейшем *Наймодатель* с одной стороны, и

гр. \_\_\_\_\_  
паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован(ая) по адресу: \_\_\_\_\_,

именуемый (ая) в дальнейшем *Нанимателем*, с другой стороны, именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 1.1 Договора найма жилого помещения от «\_\_\_\_\_» 2024 *Наймодатель* передал во временное пользование, а *Наниматель* принял объект жилое помещение (квартира), расположенное по адресу: г. **Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д. 21, корп.2, кв.87**

2. Претензий материального и иного характера на момент подписания настоящего Акта *Нанимателем* не имеет. Осмотр Квартиры не выявил явных недостатков, кроме тех, которые могут быть указаны в прилагаемом перечне:

3. Ключи от квартиры в количестве \_\_\_\_\_ комплектов переданы.

4. Настоящий Акт подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**Опись имущества:**

№	Имущество	Кол-во	Цена
1	Кровать двуспальная	1 шт	20 000р
2	Гумбочка под телевизор	1 шт	10 000р
3	Кресло сеточное серое	2 шт	5 000р
4	Кондиционер	1 шт	10 000р
5	Стиральная машина	1 шт	10 000р
6	Холодильник	1 шт	10 000р
7	Электрическая плита	1 шт	5 000р
8	Кресло тканевое бордовое	1шт	5 000р
9	Шкаф белый	1 шт	10 000р
10	Шкаф зеркальный	1 шт	20 000р
11	Электрический чайник	1шт	1 500р
12	Стол кухонный	1 шт	3 000р
13	Комод белый	1 шт	5 000р
14	Комод в прихожей	1 шт	5 000р
15	Покрывало белое ZARA	1 шт	6 000р
16	Подушки	4 шт	3 000р

Наймодатель

Наниматель