

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 Наниматель, 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 помещениям, 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 та 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 завершённый документ. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам без письменного на то согласия другой стороны. Все 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>Наймодатель</i>	<i>Наниматель</i>
<p>Гр. Хоружина Нина Петровна</p> <p>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.</p> <p>код подразделения 780-065, зарегистрированная по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д.21,к.2, кв.87</p> <p>Тел: +79215846496</p>	<p>Гр. _____ паспорт гражданина РФ серия _____ номер _____</p> <p>выдан _____ код подразделения _____ зарегистрирована по адресу: _____</p> <p>Тел: _____</p> <p>_____ (_____)</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> _____ _____ </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> (_____) (_____) </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> _____ _____ </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> _____ _____ </div>
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> Подпись Расшифровка </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> Подпись расшифровка </div>

Наймодатель

Наниматель

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 *Наниматель*, 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 *Наниматель* 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