

## ДОГОВОР АРЕНДЫ КВАРТИРЫ

г. Санкт-Петербург

«25» 04 2021 г.

Г-н/жа Викторова Ольга Валерьевна, здесь и далее именуемый/ая “Арендодатель”, с одной Стороны, и

Г-н/жа Колмонова Анна Андреевна, здесь и далее именуемый/ая “Арендатор”, с другой Стороны, вместе именуемые “Стороны”, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

Арендодатель за плату предоставляет принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение Арендатору в пользование для проживания в нем.

Указанное жилое помещение находится по адресу: г. Санкт-Петербург ул. Маршала Говорова дом № 16 кв. № 108, здесь и далее именуемая “Квартира”

Квартира принадлежит Арендодателю на основании Договора купли-продажи и ипотеки №1991/08/03455-С-ПР-И от 25.08.2008 года, зарегистрированного в реестре, за 78-78-01/0483/2008-330 от 12.09.2008 года.

Квартира имеет следующие характеристики: общ. площадь 45,8 м2, этаж 9.

Количество комнат: 2

### 2. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Предоставить Арендатору Квартиру, в состоянии, пригодном для проживания, а установленное в ней оборудование, а также другое имущество, указанное в Приложении №3 в исправном состоянии в течение 1 дня после подписания Договора.

Передача Квартиры осуществляется Сторонами путем подписания Акта Приема-Передачи Квартиры по форме, указанной в Приложении №2 к Договору.

2.2. Арендодатель гарантирует, что Квартира на момент заключения Договора не находится в судебном споре, под арестом, а также не обременена правами третьих лиц.

Арендодатель обязуется:

2.3. Меблировать и оборудовать Квартиру согласно Приложению №3 к Договору.

2.4. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном пользовании Квартирой.

2.5. Арендодатель имеет право 1 раз в месяц посещать Квартиру и производить внешний осмотр ее состояния, предупредив Арендатора о таком посещении за 2 дня.

2.6. В случае нанесения ущерба Квартире, мебели и/или оборудованию Арендодатель имеет право удержать согласованную с Арендатором в письменной форме сумму ущерба из страхового депозита.

2.7. Принять от Арендатора Квартиру и находящееся в ней имущество и оборудование, указанное в Приложении № 3 к Договору, не позднее 1-го дня с момента прекращения Договора.

### 3. Права и Обязанности Арендатора

3.1. Арендатор обязан использовать Квартиру только для проживания, обеспечивать сохранность и поддерживать в надлежащем состоянии Квартиру и находящееся в ней имущество и оборудование, указанное в Приложении № 3 к Договору.



3.2. Своевременно вносить арендную плату за Квартиру Арендодателю в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором и оплачивать счета за электроэнергию, коммунальные услуги, интернет и междугородные и международные телефонные переговоры в период действия Договора. При этом Арендодатель гарантирует, что не имеет на момент заключения Договора задолженностей по указанным счетам.

3.3. Арендатор не имеет права сдавать Квартиру в субаренду.

3.4. Информировать Арендодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к Квартире. Сообщения должны быть своевременными и полными.

3.5. Арендатор обязуется не поселять животных в квартире, кроме одной кошки.

3.6. Проводить ремонтные работы или осуществлять какие-либо изменения в Квартире с письменного на то разрешения Арендодателя.

3.7. Передать Арендодателю Квартиру, имущество и оборудование, указанные в Приложении № 3 к Договору, полученные им в соответствии с Актом приема-передачи Квартиры, в исправном состоянии с учетом естественного износа, в срок не позднее 1-го дня с момента прекращения Договора.

3.8. Соблюдать тишину в ночное время, не проводить ремонтные работы в ночные, утренние и вечерние часы, а также в выходные дни.

#### 4. Условия Оплаты

4.1. Ежемесячная арендная плата устанавливается в размере 30000

4.2. Первый платеж будет осуществлен Арендатором Арендодателю в размере 30000 за первый месяц срока аренды и страховой депозит в размере 15000 + 15000.

4.3. Далее выплаты будут осуществляться авансом ежемесячно до 3-го дня оплачиваемого периода.

#### 5. Ответственность Сторон

5.1. Арендатор несет ответственность за ущерб Квартире, имуществу и оборудованию, а также прилегающим помещениям, нанесенный в ходе эксплуатации Арендатором и/или членами его семьи, его гостями, а также домашними животными. При определении ущерба естественный износ не учитывается.

5.2. В случае задержки оплаты за Квартиру более чем на 5 банковских дней Арендатор выплачивает пеню в размере 1% от своевременно невыплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. Оплата неустойки не освобождает от исполнения своих обязательств по Договору.

#### 6. Основания досрочного расторжения Договора

6.1. Договор может быть расторгнут по требованию любой из Сторон, если другая Сторона не соблюдает условия Договора. При этом Сторона, по инициативе которой происходит расторжение Договора, обязана уведомить другую Сторону в письменной форме за 15 дней до момента прекращения Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по желанию любой из Сторон. При этом Сторона, по инициативе которой происходит расторжение Договора, обязана уведомить другую Сторону в письменной форме за 30 дней до момента прекращения Договора.

6.3. В случае нарушения Арендатором своих обязательств по Договору, Арендодатель имеет право на досрочное расторжение Договора на основаниях и в порядке, предусмотренным Гражданским Кодексом РФ.



6.4. В случае прекращения Договора суммы предоплаты за Квартиру и страховой депозит за вычетом согласованных сумм ущерба Квартире, мебели и оборудованию, если таковой ущерб был нанесён по вине или грубой неосторожности Нанимателя и/или членов его семьи, а также гостей и домашних животных, подлежит возврату Нанимателю не позднее 7 (семи) дней с момента прекращения Договора. При определении ущерба естественный износ не учитывается.

## 7. Срок действия Договора

7.1. Срок аренды составляет 330 дней.

7.2. Течение срока аренды начинается с момента передачи Квартиры Арендодателем Арендатору.

7.3. Договор может быть пролонгирован по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных Гражданским Кодексом РФ.

## 8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

## 9. Дополнительные условия

9.1. Вместе с Арендатором в Квартире будут проживать следующие лица:

Коричина Ирина Анатольевна  
паспорт: 4016 590659 от 12.08.2016.  
8 921 125 82 80.

9.2. Ущерб Квартире, мебели и оборудованию, нанесенный по вине или грубой неосторожности Арендатора и/или членов его семьи, его гостей или домашних животных, не являющийся следствием естественного износа, фиксируется Сторонами в письменном виде.

9.3. Все споры и разногласия, не урегулированные Сторонами путем переговоров, передаются на рассмотрение суда. Стороны пришли к соглашению, что возникшие между ними из Договора судебные споры будут рассматриваться в суде по месту нахождения Арендодателя.

9.4. Все изменения и дополнения к Договору оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора.

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

9.6. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

**10. Адреса для уведомлений и банковские реквизиты Сторон**

Арендодатель

Г-н/Г-жа Викторова Ольга Валерьевна

Паспорт серия 4003 №717266 выдан 76 ОМ Центрального р-на Санкт-Петербурга 31.03.2003 года

Адрес: ул. Маршала Говорова д. 16, кв. 108

Тел.: 8-921-328-72-13 (Ольга)

*доверенное лицо*  
*по договору*  
Арендатор *Кашулин Сергей Петрович КД*  
*+79111863570*

*Кочикова Ирина Андреевна*  
*паспорт серия 1914 999963 выдан отп. УФМС*  
*Росии по Владимирской обл. 6 г. Владимир*  
*25.04.2015г. 350-002 Зарег.: Владимирская обл.*  
*г. Череповец ул. Лерьева*

**11. Подписи Сторон**

*тел. 8 996-945 50 97. 917. кв 52*

Арендатор



Арендодатель

