

ДОГОВОР найма жилого помещения

г. Санкт Петербург

“_01”июня 2023г.

Наймодатель _____ Емец Светлана Рустамовна
(фамилия, имя, отчество)

Наниматель _____ Леденева Ольга Николаевна
(фамилия, имя, отчество)

1. Предмет договора.

1.1. Наймодатель передаёт нанимателю и членам его семьи: Леденевой Ольге Николаевне 29.11.1982 г.р. во временное пользование для проживания жилое помещение (квартиру, комнату, коттедж, дачу) находящуюся по адресу: г. Санкт Петербург, Комендантский проспект дом 56, строение 1, квартира 286, состоящую из 2-х комнат.

1.2. Жилое помещение принадлежит Емец Светлане Рустамовне, на основании Договора о долевом участии № ДДУ0163И-К2-09/18.

1.3. Наймодатель передаёт имущество, находящееся в жилом помещении согласно описи.

1.4. Срок найма жилого помещения устанавливается с 2 июня 2023 г. по 02 июня 2024 г.

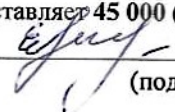
2. Платежи и порядок расчётов.

2.1. Ежемесячная оплата за найм жилого помещения составляет 40 000 (сорок тысяч рублей,00 коп.) в рублях по курсу ЦБ РФ на момент оплаты.

2.2. Плата за найм жилого помещения производится не позднее 1 (первого) числа текущего месяца.

2.3. Установленная плата за найм жилого помещения не подлежит изменению в течении всего срока найма, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

2.4. Страховой депозит за сохранность переданного в найм имущества составляет 45 000 (сорок пять тысяч рублей, 00 коп.) в рублях по курсу ЦБ РФ на момент оплаты, получил _____


(подпись)

3. Права и обязанности Наймодателя.

3.1. Наймодатель обязуется передать Нанимателю жилое помещение, отвечающую требованиям, предъявляемым к жилым помещениям.

3.2. Наймодатель отвечает за недостатки сданного в найм помещения, которые устраняет своими силами.

3.3. Наймодатель имеет право 1 (один) раз в месяц осуществлять проверку порядка использования помещения только в присутствии Нанимателя, с предварительным согласованием даты и времени с Нанимателем.

3.4. Наймодатель подтверждает, что на момент подписания Договора найма вышеуказанное жилое помещение не находится под залогом, арестом.

3.5. Наймодатель обязуется в течение срока действия настоящего Договора не вступать в отношения с третьими лицами, без предварительного согласования с Нанимателем по предмету настоящего Договора, а именно не отчуждать (менять, дарить, продавать и т. д.) и не предоставлять кому-либо во временное пользование.

3.6. Наймодатель подтверждает, что на момент подписания Договора найма получено разрешение всех лиц старше 14-ти лет, постоянно зарегистрированных в жилом помещении, а также лиц, имеющих право владения данным жилым помещением.

3.7. При досрочном расторжении настоящего договора по инициативе Наймодателя он обязан возратить Нанимателю ранее полученную им арендную плату, за не прожитые Нанимателем в снимаемом жилом помещении дни.

3.8. Наймодатель принимает у Нанимателя имущество и общее состояние жилого помещения с учётом естественного износа, за время проживания Нанимателя.

3.8.1. Наймода́тель вправе вычесть из залоговой суммы, с учётом естественного износа вещи и её состояния при заключении договора, стоимость непригодной к эксплуатации вещи или стоимость услуг по её ремонту, а также сумму, соответствующую задолженности Нанимателя по платежам за время проживания в жилом помещении.

3.8.2. Наймода́тель обязан, предоставить Нанимателю возможность проживания в жилом помещении в течение 30 дней с момента предупреждения о досрочном расторжении договора.

4. Права и обязанности Нанимателя.

4.1. Наниматель обязан:

- использовать жилое помещение только для проживания;
- своевременно вносить плату за пользование жилым помещением;
- своевременно оплачивать коммунальные платежи, в том числе (электроэнергия, вода)
- содержать помещение в чистоте и исправности;
- бережно относиться к имуществу, находящемуся в жилом помещении;
- устранять, возмещать последствия аварий, произошедших по его вине;
- не осуществлять реконструкцию жилого помещения без согласия Наймодателя;
- соблюдать правила проживания в жилом помещении;
- не нарушать права и интересы владельцев прилегающих помещений;
- передавать Наймодателю все документы и почтовые отправления, а также любую касающуюся его информацию;
- один раз в месяц, по предварительной договоренности, беспрепятственно допускать Наймодателя в жилое помещение с целью проверки его использования в соответствии с условиями настоящего договора;
- своевременно сообщать о выявленных неисправностях квартиры.

4.2. Наниматель не имеет право без согласования с Наймодателем производить переоборудование и оформление помещения или устанавливать какое-либо оборудование в жилом помещении (укрепление дверей, замена замков, установка охранных систем и т.д.)

4.3. Наниматель не вправе без письменного согласия Наймодателя передавать помещение третьим лицам, а также сдавать жилое помещение в субаренду.

4.4. Проживающие вместе с Нанимателем лица, несут все обязанности по настоящему договору наравне с Нанимателем.

4.5. Жилое помещение и имущество должны быть возвращены Наймодателю в том же состоянии, в котором они были переданы в наём с учётом естественного износа.

4.6. Неотделимые улучшения, произведенные в жилом помещении Нанимателем, переходят к Наймодателю без возмещения их стоимости.

4.7. Наниматель не вправе без письменного предварительного согласования с Наймодателем вселять иных лиц, не указанных в п.п. 1.1 настоящего договора.

4.8. Не заводить домашних животных в помещении без разрешения на то Наймодателя.

4.8.1. Заранее предупреждать Наймодателя о долгосрочном отсутствии в помещении.

4.8.2. Наниматель обязан предупредить Наймодателя за 30 дней о досрочном расторжении договора.

5. Возможность, порядок расторжения и действие договора во времени.

5.1. Настоящий договор, может быть, расторгнут по соглашению сторон.

5.2. Договор, может быть, расторгнут судом по требованию одной из сторон только при существенном нарушении условий договора одной из сторон.

5.3. По требованию Наймодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Наниматель:

- пользуется жилым помещением с существенным нарушением условий договора;
- существенно ухудшает состояние жилого помещения;
- более 2 (двух) месяцев по истечении установленного договором срока платежа не вносит плату за жилое помещение;
- систематически нарушает условия настоящего Договора.

5.4. По требованию Нанимателя договор может быть, досрочно расторгнут в случаях:

- Наймодатель не предоставляет жилое помещение в пользование либо создает препятствия пользованию жилым помещением;

- Переданное Нанимателю жилое помещение имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были обговорены Наймодателем при заключении Договора;
- Переданное помещение в силу обстоятельств, за которые Наниматель не отвечает, окажется в состоянии непригодном для использования;
- Наймодатель систематически нарушает условия настоящего Договора.

5.5. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

5.6. Прекращение срока действия настоящего Договора влечёт за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

5.7. В случае если на момент окончания действия настоящего Договора ни одна из сторон не заявит о его расторжении договор считается пролонгированным на следующий срок на тех же условиях.

6. Особые условия.

6.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах имеющих равную юридическую силу.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии их составления в письменной форме и подписании обеими Сторонами.

6.3. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему договору, если причиной этого явились события неопределимой силы и факторы, не поддающиеся их контролю и находящиеся вне власти сторон, препятствующие выполнению сторонами взятых на себя обязательств.

6.4. В целях получения правовых и юридических гарантий на найм помещения стороны лично удостоверяются в подлинности предоставленных документов.

6.5. Показания электросчетчика _____

Показания водосчетчика _____

7. Адреса и подписи сторон.

_____ ЕМЕЦ СВЕТЛАНА РУСТАМОВНА _____
(Ф.И.О. полностью)

Паспорт: серия 7406 № 604888, выдан УВД г.Ноябрьск
ЯНАО Тюменской области 22.03.2007г.

Зарегистрированный(ая), проживающий(ая) по адресу:
(рег) Санкт Петербург Лыжный переулок д 4, корп. 1 кв.578
(факт) Санкт Петербург Лыжный переулок д 4, корп. 1 кв.578

Контактный телефон E-mail _8(981)1035264
emetsr@mail.ru.

С условиями Договора ознакомлен и согласен.

_____ *Емец С.Р.* _____
(подпись)

_____ ЛЕДЕНЕВА ОЛЬГА НИКОЛАЕВНА _____
(Ф.И.О. полностью)

Паспорт: серия 1906 № 443775, выдан Отделом УФМС по
Вологодской области в Череповецком районе, 08.06.2007г.

Зарегистрированный (ая), проживающий (ая) по адресу:

Контактный телефон E-mail _____

С условиями Договора ознакомлен и согласен.

_____ *Леденева О.И.* _____
(подпись)