

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Санкт-Петербург

6.07.2023 г.

Гражданин Российской Федерации ГРЕЧИН-МИРОНОВА НАТАЛЬЯ ВИКТОРОВНА, 18.03.1985 года рождения, место рождения Г. ЛЕНИНГРАД, паспорт: серия 4009 номер 841505, выдан ТП № 5 УФМС РОССИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛ В ВАСИЛЕОСТРОВСКОМ Р-НЕ Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, 03.08.2009 года, код подразделения 780-005, зарегистрированный по адресу: РОССИЯ, Санкт-Петербург В.О. 19 линия д.12 кв.24, именуемый «НАЙМОДАТЕЛЬ»,

и

Гражданин Российской Федерации ДУДИНОВ МИХАИЛ ВАЛЕРИЕВИЧ, 07.10.1985 года рождения, место рождения Г.ЧЕРЕПОВЕЦ, паспорт: серия 1908 номер 552978, выдан ОУФМС России по Вологодской области в г.Череповце, 05.08.2008 года, код подразделения 350-003, зарегистрированный по адресу: РОССИЯ, Г.ЧЕРЕПОВЕЦ УЛ.ПЕРВОМАЙСКАЯ Д.64 КВ.100, именуемый в дальнейшем «НАНИМАТЕЛЬ», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор найма жилого помещения о нижеследующем (далее по тексту «Договор»):

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Наймодаделец обязуется передать Нанимателю, а Наниматель обязуется принять во временное владение и пользование за плату квартиру, состоящую из ТРЕХ комнат, расположенную по адресу: Санкт-Петербург Загребский бул. д.35 к.3 стр.1 кв.40 (далее по тексту «Квартира»).
- 1.2. Квартира принадлежит Наймодателю на праве собственности, что подтверждается Выпиской из ЕГРН от 07.10.2021 г. (кадастровый номер 78:13:0007440:5702)
- 1.3. Наймодаделец гарантирует, что:
 - 1.3.1. на момент подписания Договора Квартира пригодна для постоянного проживания;
 - 1.3.2. на момент подписания Договора в отношении Квартиры отсутствует задолженность по оплате Коммунальных Услуг;
 - 1.3.3. на момент подписания Договора Квартира свободна от прав и притязаний третьих лиц, в том числе в отношении Квартиры не заключены иные договоры аренды, субаренды, найма и т.д., Квартира в споре и под запрещением (арестом) не состоит;
 - 1.3.4. Наймодателем получены все согласия и разрешения на заключение настоящего Договора, необходимые в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 1.4. В соответствии с настоящим Договором помимо Нанимателя в Квартире будут постоянно проживать следующие лица:

1. <u>ФИО,</u>	<u>дата</u>	<u>рождения,</u>	<u>степень</u>
<u>родства</u>	_____	_____	_____
2.	_____	_____	_____
3.	_____	_____	_____
4.	_____	_____	_____
5.	_____	_____	_____
- 1.5. Нахождение в Квартире животных запрещено/разрешено/разрешено для следующего вида животных: _____
(нужное подчеркнуть).
- 1.6. Срок найма: с 07.07.2023 г. по 06.07.2024 г. (Срок найма не должен быть более 5 лет. В случае, если срок найма будет год и более, наем будет подлежать государственной регистрации).

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА КВАРТИРЫ

- 2.1. Передача Квартиры Нанимателю осуществляется «06» июля 2023 года на основании Акта Приема-Передачи Квартиры.
- 2.2. При прекращении Договора Наниматель обязан вернуть Наймодателю Квартиру свободную от имущества Нанимателя в том состоянии, в котором он ее получил с учетом естественного износа и предусмотренных Договором изменений.
- 2.3. Возврат Нанимателем Квартиры оформляется Актом Возврата Квартиры, который должен быть подписан Сторонами в день прекращения действия настоящего Договора.

3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. Размер ежемесячной Платы за найм Квартиры по Договору составляет 27 000 (Двадцать семь тысяч) рублей. Изменение размера арендной платы в период действия настоящего договора не допускается.
- 3.2. Начисление Платы начинается с даты подписания Сторонами Акта Приема-Передачи Квартиры и прекращается в день подписания Сторонами Акта Возврата Квартиры.
- 3.3. Внесение Платы производится Нанимателем ежемесячно авансом не позднее 13 числа каждого календарного месяца. Плата за первый месяц пользования Квартирой вносится Нанимателем в день подписания Акта Приема-Передачи Квартиры.
- 3.4. В случае внесения Платы за период меньший, чем 1 (один) месяц, расчет суммы платежей производится пропорционально количеству оплачиваемых дней в соответствующем месяце по следующей формуле: размер ежемесячной Платы/количество дней в оплачиваемом месяце*фактическое количество дней найма.
- 3.5. Порядок несения расходов по оплате Коммунальных Услуг:
 - 3.5.1. Расходы по оплате коммунальных услуг по предоставлению горячего и холодного водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, отопления, газоснабжения, телефонной связи, обслуживание общего имущества многоквартирного дома, интернета, междугородных, международных переговоров оплачиваются Нанимателем за свой счет на основании счетов соответствующих организаций.
- 3.6. Внесение денежных средств по Договору может осуществляться либо наличным платежом, в данном случае передача денежных средств фиксируется Сторонами в Расписке (Приложение к Договору), либо безналичным платежом на банковский счет **НАЙМОДАТЕЛЯ**, указанный в Договоре (Платежные реквизиты).

4. ИНЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Наймодатель имеет право:
 - 4.1.1. не чаще одного раза в месяц в присутствии Нанимателя осуществлять проверку состояния Квартиры и находящегося в нем Имущества в предварительно согласованное с Нанимателем время;
 - 4.1.2. доступа в Квартиру в любое время в случае аварии, пожара, затоплений, несанкционированного доступа третьих лиц, иных случаях, угрожающих ущербом Квартире, имуществу Нанимателя и/или Наймодателя, жизни и здоровью людей (далее по тексту «Экстренные Ситуации») или в случае угрозы их возникновения;
 - 4.1.3. в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора с предупреждением Нанимателя за один месяц до планируемой даты прекращения действия Договора.
- 4.2. Наймодатель обязуется:
 - 4.2.1. в дату, указанную в п. 2.1. Договора, передать Нанимателю Квартиру в состоянии пригодном для постоянного проживания, укомплектованную Имуществом,

согласно перечню, являющемуся Приложением 2 к Договору, по Акту Приема-Передачи Квартиры;

4.2.2. передать Нанимателю не менее одного комплекта ключей от Квартиры при подписании Сторонами Акта Приема-Передачи Квартиры;

4.2.3. в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования возместить убытки Нанимателя, понесенные им в результате недостатков Квартиры и / или Имущества, а также в результате Экстренных Ситуаций, возникших вследствие действия или бездействия Наймодателя;

4.2.4. содействовать Нанимателю в устранении последствий Экстренных Ситуаций, принять все зависящие от него меры для минимизации ущерба, который может возникнуть в результате Экстренных Ситуаций, в том числе незамедлительно приехать в Квартиру в случае возникновения Экстренных Ситуаций, осуществлять взаимодействие с государственными и муниципальными органами и предпринимать все иные требующиеся от него действия;

4.3. Наниматель имеет право:

4.3.1. пользоваться Квартирой в соответствии с её назначением и условиями Договора;

4.3.2. в случае невыполнения Наймодателем обязательств по осуществлению капитального ремонта, что создает риск возникновения Экстренных Ситуаций, Наниматель вправе за свой счет произвести необходимый ремонт и вычесть суммы понесенных расходов из ближайшей подлежащей выплате суммы Платы, направив Наймодателю соответствующее уведомление;

4.3.3. с согласия других граждан, указанных в п. 1.4. Договора, в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора с предупреждением Наймодателя за один месяц до планируемой даты прекращения действия Договора.

4.4. Наниматель обязуется:

4.4.1. принять Квартиру по Акту Приема-Передачи Квартиры в дату, указанную в п. 2.1. Договора;

4.4.2. в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования возместить убытки Наймодателя, понесенные им в связи с причинением Квартире и/или Имуществу Наймодателя ущерба в результате действий или бездействий Нанимателя;

4.4.3. своевременно и в полном объеме осуществлять все платежи, предусмотренные настоящим Договором.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по взаимному согласию Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством РФ.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что:

5.3.1. они понимают юридические последствия Договора;

5.3.2. они не лишены, не ограничены в дееспособности и правоспособности;

5.3.3. отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях (сделка не является для них кабальной).

5.4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов все споры по настоящему Договору или в связи с ним подлежат рассмотрению в суде по месту жительства ответчика.

5.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Третий экземпляр договора предоставляется Работодателю НАНИМАТЕЛЯ.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

НАЙМОДАТЕЛЬ

ФИО

Гречин-Миронова Наталья Викторовна
Паспортные данные 4009 841505 выдан
03.08.2009 г ТП № % УФМС РОССИИ ПО
САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ
ОБЛ В ВАСИЛЕОСТРОВСКОМ Р-НЕ Г.САНКТ-
ПЕТЕРБУРГА, 780-005_
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург В.О. 19
линия д.12 кв.24

Платежные реквизиты:

Контактный телефон:

8-921-397-15-53



НАНИМАТЕЛЬ

ФИО

Дудинов Михаил Валериевич
Паспортные данные: 1908 552978 выдан
05.08.2008 ОУФМС России по Вологодской обл.
в г.Череповце
Адрес регистрации: г.Череповец
ул.Первомайская д.64 кв.100

Контактный телефон:

8-921-132-18-98

