

**ДОГОВОР**  
**найма жилого помещения № 04/05/2023**

г. Санкт-Петербург

04.05.2023 г.

Гражданин (ка) Портнов Михаил Николаевич, 18.11.1986 г.р., паспорт серии 4008 №479085, выдан 14.07.2008 г. ТП №28 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кировском районе гор. Санкт-Петербурга, именуемый (ая) в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка) Хрусталёва Юлия Александровна, паспорт серия 2814 № 349899, выдан 07.10.2014 г. ТП УФМС России по Тверской области в Весьегонском районе, именуемый (ая) в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

**1.1.** Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение – 1-комнатную квартиру (далее – жилое помещение) общей площадью 24,5 кв. м., по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов д.171 корп.2 стр.1 кв.184, для временного проживания в нем.

**1.2.** Помещение принадлежит Наймодателю на праве собственности (регистрационная запись от 15.08.2019 г. № 78:40:0008501:13068-78/035/2019-2).

**1.3.** Наймодатель подтверждает, что до заключения настоящего договора указанное жилое помещение не обременено правами третьих лиц.

**1.4.** Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

**1.5.** Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи: -Хрусталёв Михаил Степанович, 29.03.1988 г.р. – супруг (серия 1908 №533658, выдан 19.04.2008 г. Территориальным пунктом УФМС России по Вологодской области в Бабаевском районе);

- Хрусталёв Георгий Михайлович, 28.06.2019 г.р. – сын (свидетельство о рождении серия IV-AK №876503, выдано 03.07.2019 г. 97800012 Отделом записи актов гражданского состояния Невского района Комитета по делам записи актов гражданского состояния правительства Санкт-Петербурга)

**1.6.** Наймодатель передает во владение и пользование Нанимателя имущество, которое находится в жилом помещении (Приложение № 1).


**2. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи**

**2.1. Наниматель имеет право:**

**2.1.1.** на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

**2.1.2.** на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

 Наймодатель

 Наниматель

2.1.3. на регистрацию по месту пребывания (по месту жительства) в данном жилом помещении при согласии Наймодателя;

2.1.4. на расторжение в любое время настоящего Договора, предварительно уведомив Наймодателя в срок не позднее, чем за 3 месяца;

2.1.5. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

## 2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.2. своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает в соответствии с пп. 4.1. настоящего Договора;

2.2.3. соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.4. обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.5. поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.2.6. допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

2.2.7. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;


2.2.8. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.9. текущий ремонт сданного внаем жилого помещения является обязанностью Нанимателя и производится по согласованию с Наймодателем за счет собственных средств Нанимателя;

2.2.10. при освобождении жилого помещения по истечении срока действия Договора сдать его Наймодателю в течение 3 дней в надлежащем состоянии, погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

2.2.11. Наниматель несет иные обязанности и ответственность, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

 Наймодатель

 Наниматель

2.3. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.4. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем или пользование третьим лицам без письменного согласия Наймодателя.

2.5. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи.

2.6. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

2.7. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи.

### 3. Права и обязанности Наймодателя

#### 3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.2. Наймодатель вправе один раз в месяц осуществлять проверку состояния жилого помещения и находящегося в нем имущества в предварительно согласованное с Нанимателем время;

3.1.3. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3.1.4. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

#### 3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

3.2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3.2.3. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.4. принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.5. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

 Наймодатель

 Наниматель

3.2.6. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 2.2.10 пункта 2.2. настоящего Договора;

3.2.7. Наймодатель несет иные обязанности и ответственность, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

#### **4. Срок найма. Расторжение и прекращение Договора**

4.1. Настоящий Договор заключается сроком на одиннадцать месяцев с 04.05.2023 г. по 03.04.2024 г.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

#### **5. Внесение платы по Договору**

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение авансовым платежом 25 числа каждого месяца путем передачи наличных денежных средств Наймодателю, о чем стороны составляют расписку с указанием периода оплаты, суммы полученных (переданных) денежных средств, подписи сторон (Нанимателя, Наймодателя). Расписка составляется в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.2. Плата за пользование жилым помещением составляет 15 000,00 руб. (пятнадцать тысяч рублей).

5.3. При подписании Договора Наниматель вносит первый авансовый платеж в размере 15 000,00 руб.

5.4. Плата за жилое помещение устанавливается на срок действия договора.

#### **6. Разрешение споров**

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

#### **7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

7.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один – для Наймодателя, один – для Нанимателя. Каждый из экземпляров Договора имеет равную юридическую силу.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является Приложение № 1.

7.4. Изменения в условия договора вносятся по соглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, имеющего равную юридическую силу.

 Наймодатель

 Наниматель

## 8. Реквизиты сторон

### Наймодатель:

Портнов Михаил Николаевич

Паспорт:

серия 4008 №479085, выдан 14.07.2008 г.  
ТП №28 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кировском районе гор. Санкт-Петербурга

### Наниматель:

Хрусталёва Юлия Александровна

Паспорт:

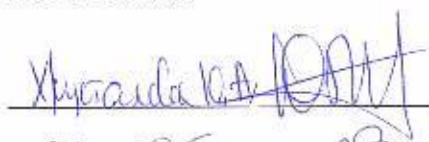
серия 2814 № 349899, выдан 07.10.2014 г.  
ТП УФМС России по Тверской области в Весьегонском районе

## 9. Подписи сторон:


### Наймодатель:

  
«04» 05 2023 г.

### Наниматель:

  
«01» 05 2023 г.

 Наймодатель

 Наниматель