

## ДОГОВОР АРЕНДЫ КВАРТИРЫ

г. Санкт-Петербург

«02» октября 2023 г.

Г-н/жа гр. Гусейнова Зулфиназ Фадил кызы, 02 мая 1963 года рождения, место рождения: с. Акулис Ордубадского р-на Нахичеванской АССР, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 009-357-723 61, паспорт 40 08 525544, выданный ТП №27 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кировском р-не гор. Санкт-Петербурга 21 июля 2008 года, код подразделения 780-027, зарегистрированная по адресу: гор. Санкт-Петербург, улица Маршала Говорова, дом 8, квартира 10, здесь и далее именуемый/ая "Арендодатель", с одной Стороны, и

Г-н/жа Кононова Арина Андреевна, 25 января 1995 года рождения, место рождения: г. Череповец, Вологодская обл., гражданство Российская Федерация, пол: женский, паспорт 19 14 999963 выдан отделом УФМС России по Вологодской области в гор. Вологде 25 апреля 2015 года, код подразделения 350-002, зарегистрированная по адресу: Вологодская обл., гор. Череповец, ул. Леднева, дом 17, кв. 52, 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 от 16.03.2023 года.

Квартира имеет следующие характеристики: общ. площадь 45,8 м<sup>2</sup>, 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 30 000 рублей
- 4.2. Первый платеж будет осуществлен Арендатором Арендодателю в размере 30 000 рублей за первый месяц срока аренды и страховой депозит в размере 30 000 рублей.
- 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 336 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:**

Корепина Ирина Анатольевна паспорт 40 16 590659 выдан 12.08.2016 г., 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**

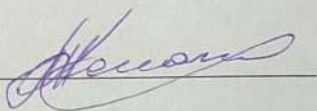
Арендодатель

Арендатор

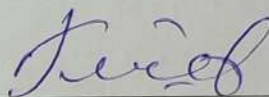
Тусейинова Зулфияз Коконова Ариша Ахмедовна  
Фадил Исизил +7 921 250 26 01

**11. Подписи Сторон**

Арендатор



Арендодатель



К Договору Аренды от 02 октября 2023г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ**

02 октября 2023г.

Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах между Гусейновой Зулфиназ Фадил кызы (Арендодатель) и Кононовой Ариной Андреевной (Арендатор) на основании вышеупомянутого Договора Аренды. Арендодатель настоящим передал, а Арендатор принял Квартиру, расположенную по адресу: Г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, дом № 16, кв. 108. Квартира передана Арендодателем и принята Арендатором в состоянии, соответствующем условиям Договора Аренды и Приложения № 3 к нему. Арендодатель передал, а Арендатор принял 2 комплекта ключей от Квартиры.

Показания счетчика электричества: Т1 \_\_\_\_\_ /Т2 \_\_\_\_\_

Осмотр Квартиры не выявил явных недостатков, кроме тех, которые могут быть указаны в прилагаемом перечне:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Зулфиназ

АРЕНДАТОР

Арина