

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Санкт-Петербург.

"07" сентября 2022г.

Мы, Нижеподписавшиеся:

Г-н/-жа **Прокофьева Людмила Сергеевна**, далее именуемый "Наймодатель", с одной стороны, и Г-н/-жа **Гарцева Александра Сергеевна**, далее именуемый "Наниматель", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю помещение, состоящее из 1комнат (ы), (в 1 комнатной квартире) расположенное по адресу г. Санкт-Петербург, улица Летчика Пилютова дом 36 корпус -/-дробь -/-строение -/-квартира 4 за плату, во временное пользование в целях проживания.

1.2. Помещение принадлежит Наймодателю на основании: договора купли-продажи: серия 78АА№7975051 от 12 марта 2015 года.

1.3 Состояние помещения и перечень имущества на момент передачи указываются в Приложении № 1 к договору аренды — Передаточном акте, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора аренды.

1.4. В течение всего срока найма совместно с Нанимателем в квартире будут проживать:

1.5. Срок найма указанного помещения устанавливается с 07 сентября 2022 г. по 06 августа 2023 г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. НАЙМОДАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ:

- Предоставить указанное помещение Нанимателю с 07 октября 2021 года.
- Обеспечить свободный доступ Нанимателю в помещение;
- Посещать помещение не более одного раза в месяц, с уведомлением Нанимателя не менее чем за 24 часа до предполагаемого посещения;
- Оградить Нанимателя от имущественных и иных претензий третьих лиц, которые также обладают правами собственности на нанимаемое помещение.

Наймодатель также подтверждает, что помещение не находится под арестом, не является залогом или предметом судебного разбирательства и он является его полноправным собственником.

2.2. НАНИМАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ:

- Использовать данное помещение только по назначению, указанном в пункте 1.1.
- Не сдавать помещение в субаренду и не передавать права пользования третьим лицам, а также не подселять иных лиц без согласия Наймодателя;
- Получить письменное разрешение "Наймодателя" на содержание животных в квартире, при этом "Наниматель" несет полную ответственность за ущерб, нанесенный квартире его домашними животными.
- Не производить перепланировок и переоборудования без письменного разрешения Наймодателя;
- Не устанавливать какое-либо оборудование (замена замков, личинок замка, укрепление дверей, установка сигнализации, и т.п.) без предварительного согласия с Наймодателем.
- Принять на себя полную материальную ответственность в случае своей безусловной вины за взятое внаем или пользование данное жилое помещение и за все возможные последствия настоящего найма или пользования, исключая при этом форс-мажорные обстоятельства, возникшие в соответствии с п. 5.2;
- Принять на себя полную материальную ответственность за все переданное ему имущество, находящееся в помещении, содержать его в исправности и чистоте.
- Соблюдать правила пожарной безопасности;

«Наниматель»

Подпись _____

Александр Гарцев

«Наймодатель»

Подпись _____

Людмила Прокофьева

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ.

- 3.1. Месячная оплата за использование помещения составляет 15.000 рублей (пятнадцать тысяч рублей) все расчеты производятся в рублях РФ.
- 3.2. В дальнейшем оплата будет производиться ежемесячно, далее не позднее **06** числа каждого текущего месяца.
- 3.3. На момент подписания настоящего Договора, Наниматель передал Наймодателю сумму в размере 15.000 (пятнадцать тысяч рублей РФ), оплата за месяц проживания а также сумму в размере 15.000 (пятнадцать тысяч рублей) как залог за сохранность имущества (сумма залога возвращается при окончании действия настоящего договора при соблюдении пункта 2.2.)
- 3.4. Размер арендной платы не подлежит изменению без письменного соглашения обеих сторон.
- 3.5. Коммунальные платежи осуществляет Наниматель.
- 3.6. Электроэнергию оплачивает Наниматель.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 4.1. При досрочном прекращении найма и расторжении настоящего Договора, каждая сторона обязана предупредить другую сторону не позднее, чем за **тридцать** календарных дней до даты предполагаемого прекращения найма.
- 4.2. Досрочное прекращение найма и расторжение данного Договора возможно в случаях нарушения Наймодателем или Нанимателем своих обязательств по настоящему Договору.
- 4.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Наймодателя, ранее указанного срока истечения, в силу его личных, непредвиденных обстоятельств, но при соблюдении Нанимателем всех его обязательств, указанных в пунктах 1.4; 2.2; 3.2, Наймодатель обязуется вернуть Нанимателю часть ранее внесенной оплаты пользования жилым помещением за фактически непрожитое время, при этом Наймодатель обязан предоставить Нанимателю проживать в квартире в течение пятнадцати календарных дней сверх оплаченного периода на безвозмездной основе.
- 4.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Нанимателя, но при соблюдении Наймодателем всех его обязательств, указанных в пунктах 1.4; 2.1; 3.5, авансируемая арендная плата, за непрожитые, предоплаченные дни Нанимателю не возвращается.
- 4.5. За несвоевременную оплату найма более чем на **пять** дней Наймодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке. (отдельный пункт 5.1в «особых условиях»)
- 4.6. Стороны произвели взаимную проверку личных документов и документов, подтверждающих право распоряжаться данной квартирой.
- 4.7. Наймодатель подтверждает согласие лиц, прописанных или имеющих право распоряжаться данной квартирой с условиями настоящего Договора, а так же, что данное помещение не продано, не заложено, не является предметом судебного спора и не находится под арестом.
- 4.8. Стороны подтверждают, что ознакомлены со всеми условиями настоящего Договора, полностью согласны с ними и лично несут ответственность за их соблюдение.

«Наниматель»

«Наймодатель»

Подпись _____

Подпись _____

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. За несвоевременную оплату найма более чем на **пять** дней Наймода́тель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке. После этого Нанима́тель обязан покинуть занимаемое жилое помещение в течении десяти календарных дней.

5.2. При возникновении спорных ситуаций, не предусмотренных условиями настоящего Договора, Наймода́тель и Нанима́тель решают их самостоятельно путем обоюдной договоренности или в установленном законом порядке.

5.3. При возникновении форс-мажорных обстоятельств, а именно: введение военного либо чрезвычайного положения, стихийные бедствия, изменения в действующем законодательстве, делающих невозможным исполнение сторонами обязательств по настоящему Договору или существенно влияющих на их исполнение, а также действие иной непреодолимой силы, стороны не несут ответственности за исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

5.4. Перечисленные в пункте 1.4. настоящего Договора лица, проживающие совместно с Нанима́телем, несут все обязанности по его исполнению наравне с Нанима́телем.

5.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Возвратить Нанима́телю залог внесенный засохранность имущества, переданного внаем при выезде Нанима́теля из жилого помещения при предъявлении оплаченных счетов и сохранности переданного имущества.

6.2. Неотделимые улучшения, произведенные в жилом помещении Нанима́телем без согласования с Наймода́телем, переходят к Наймода́телю без возмещения их стоимости.

7. ПОДПИСИ СТОРОН.

“Нанима́тель”

ФИО: Гарцева Александра Сергеевна

Паспорт: 1912 856534

Выдан: Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в гор. Череповце. Дата выдачи: 27.11.2012

Зарегистрирован по адресу: Вологодская область, г. Череповец, пр-т Строителей д.25, кв.38

Дата регистрации : 02.08.2005

Телефон 8911 5344626
89163692138



Подпись

“Наймода́тель”

ФИО: Прокофьева Людмила Сергеевна

Паспорт: 4013 750972

Выдан: ТП №39 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл., в Красносельском р-не г. Санкт-Петербурга. Дата выдачи: 08.08.2013

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пионерстроя д. 14, корп. 2, кв. 1.

Дата регистрации : 15.10.2003
Телефон 8921 5782502



Подпись