

# Договор найма жилого помещения №1

Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

«19» МАРТА 2018 ГОДА

Гражданин(-ка) ПРОХОРОВ ЮРИЙ ИВАНОВИЧ, именуемый(-ая) в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и гражданин(-ка) НЕНАШЕВА ЮЛИЯ ВЛАДИМИРОВНА, именуемый(-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны. Именуемые стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Наймодатель предоставляет Нанимателю во владение и пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение - КВАРТИРА, расположенную по адресу: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., ВСЕВОЛОЖСКИЙ Р-Н, П. МУРИНО, ОХТИНСКАЯ АЛЛЕЯ, д. 10, кор. 1, кв. 284, общая площадь - 27,76 м. кв., жилая площадь - 18,05 м. кв. (далее - помещение).

1.2. Право собственности Наймодателя на жилое помещение подтверждается следующими документами: ДОГОВОР № 141Б-М300/02-14Н УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ОТ 03.02.2014 Г.

## 2. Права и обязанности сторон

2.1. Наниматель обязан:

- пользоваться помещением исключительно в целях проживания;
- надлежащим образом относиться к имуществу, использовать его соответственно назначению и техническим особенностям;
- соблюдать правила пользования жилыми помещениями, в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности помещения;
- не производить переустройство и реконструкцию помещения без согласия Наймодателя;
- вносить плату за пользование помещением в сроки и в порядке, установленные настоящим договором;
- своевременно оплачивать иные платежи, предусмотренные настоящим договором;
- возместить ущерб, причиненный помещению и предоставленному в пользование имуществу по вине Нанимателя;
- не сдавать в поднайм (субаренду);
- не нарушать права и законные интересы соседей;
- своевременно и полно информировать Наймодателя по всем вопросам и обязательствам, имеющим отношение к исполнению настоящего договора;
- возвратить помещение Наймодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа по Акту приема-передачи;
- выполнять другие обязанности, установленные действующим законодательством для Нанимателей жилых помещений.

2.2. Наниматель имеет право:

- возвратить помещение Наймодателю до истечения срока действия настоящего договора, письменно предупредив Наймодателя об этом за 31 ДЕНЬ;
- осуществлять другие права, предоставленные Нанимателям жилых помещений действующим законодательством РФ;
- с письменного согласия Наймодателя производить отдельные или неотделимые улучшения.

#### 2.3. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю свободное помещение в состоянии, пригодном для проживания в течении 1 ДНЯ после заключения настоящего договора, с мебелью, указанной в описи имущества. Передача помещения осуществляется по Акту приема-передачи;
- не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании помещением;
- выполнять другие обязанности, установленные действующим законодательством для Нанимателей жилых помещений.

#### 2.4. Наймодатель имеет право:

- 1 РАЗ в месяц осуществлять проверку состояния помещения и пользования предоставленного в пользование имущества в присутствии Нанимателя;
- осуществлять другие права, предоставленные Нанимателем жилых помещений действующим законодательством РФ.

2.5. Наймодатель гарантирует, что зарегистрированные в данном Помещении лица, а также собственники не возражают о сдаче в найм Помещения на условиях, указанных в данном договоре.

### 3. Расчеты по договору

3.1. Плата за пользование помещением устанавливается в размере 16000 (ШЕСТНАДЦАТЬ ТЫСЯЧ) рублей в месяц.

3.2. Оплата производится в срок до 20 числа каждого месяца путем выплаты указанной в п. 3.1. суммы наличных денежных средств (безналичных), что подтверждается распиской, составленной в письменной форме.

3.3. Квитанцию за квартплату оплачивает НАНИМАТЕЛЬ (из них, НАНИМАТЕЛЬ оплачивает коммунальные услуги и телетрансляцию в полном объеме, содержание и ремонт жилого помещения пополам с НАЙМОДАТЕЛЕМ).

3.4. Электроэнергию оплачивает НАНИМАТЕЛЬ.

3.5. Услуги пользования интернетом оплачивает НАНИМАТЕЛЬ.

3.6. Размер платы за пользование помещением может меняться по письменному соглашению сторон.

3.7. Первое изменение размера платы за пользование помещением не может произойти ранее, чем через 6 МЕСЯЦЕВ с начала действия настоящего договора.

3.8. Оплата за первый месяц пользования помещением будет произведена в момент заключения настоящего договора.

#### **4. Ответственность сторон по договору**

4.1. За использование или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Наймодаделец несет ответственность за все недостатки имущества, переданного в пользование, если эти недостатки препятствуют нормальному использованию его по назначению, при условии, что эти недостатки существовали при заключении договора и не были, и не могли быть устранены.

4.3. Наймодаделец отвечает перед Нанимателем за все претензии, которые могут возникнуть из прав третьих лиц, которые ограничивают или препятствуют пользованию указанной выше квартирой и другим находящимся в ней имуществом, при условии, что Наниматель не знал и не мог знать о существовании прав третьих лиц при заключении договора.

4.4. Наниматель возмещает Наймодателю все убытки, связанные с потерей, повреждением нанятого имущества, в порядке, установленном законодательством РФ.

4.5. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия договора найма жилого помещения.

#### **5. Обеспечение исполнения обязательств**

5.1. При передаче помещения Наниматель передает Наймодателю для гарантии возмещения имущественного вреда (ущерба), в соответствии с п. 2.1. настоящего договора, сумму в размере 16000 (ШЕСТНАДЦАТЬ ТЫСЯЧ) рублей.

5.2. Указанная в п. 5.1. сумма, возвращается Нанимателю не позднее пяти дней с момента окончания найма помещения, за вычетом задолженностей Нанимателя по платежам, предусмотренным настоящим договором, и возмещению имущественного вреда (ущерба), причиненного помещению и имуществу, что подтверждается Актом сдачи-приемки помещения. Также, по-согласованию сторон, выше указанная сумма в п. 5.1. может быть внесена в качестве зачета последнего месяца проживания.

#### **6. Срок действия договора**

6.1. Настоящий договор заключен сроком на 11 МЕСЯЦЕВ.

6.2. Договор вступает в силу с «19» МАРТА 2018 Г.

6.3. В случае если ни одна из сторон не заявит о прекращении настоящего договора за 12 ДНЕЙ до истечения срока его действия, настоящий договор считается пролонгированным на тех же условиях на тот же срок.

#### **7. Особые условия**

7.1. Лица проживающие совместно с Нанимателем, пользуются равными с ним правами и несут солидарную ответственность по обязательствам Нанимателя, вытекающим из настоящего договора.

7.2. Наймодаель подтверждает, что до заключения настоящего договора указанное помещение никому не продано, не заложено, не обременено другими договора, в споре или под арестом не состоит.

7.3. Переход права собственности на помещение от Наймодаеля к иному лицу не является основанием для прекращения действия настоящего договора.

### **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. К обязательствам непреодолимой силы относятся события, на которые участник не может оказать влияния и за возникновение которых он не несет ответственности, например: землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, правительственные постановления или распоряжения государственных органов.

### **9. Урегулирование споров**

9.1. Все возможные споры, вытекающие из данного договора или по поводу настоящего договора, стороны будут решать путем переговоров.

9.2. В случае не достижения согласия все споры решаются в судебном порядке.

### **10. Реквизиты и подписи сторон**

#### **Наймодаель:**

Ф.И.О.: ПРОХОРОВ ЮРИЙ ИВАНОВИЧ

Зарегистрирован по адресу: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. ИЛЬЮШИНА, д. 1, кв. 123

Паспортные данные: серия 4007 номер 199161, выдан ТП №70 ОТДЕЛА УФМС Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, 14.05.2007

Контактный номер телефона: 8 (921) 576-05-68

#### **Нанимаель:**

Ф.И.О.: НЕНАШЕВА ЮЛИЯ ВЛАДИМИРОВНА


Зарегистрирована по адресу: ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛ., ГОР. ЧЕРЕПОВЕЦ, ПР. ПОБЕДЫ, д. 68, кв. 54

Паспортные данные: серия 1911 номер 805747, выдан УФМС ПО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОР. ЧЕРЕПОВЦЕ, 08.02.2012

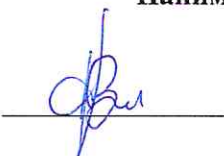
Контактный номер телефона: 8 (931) 951-92-75

Деньги в сумме 32000 (ТРИДЦАТЬ ДВЕ ТЫСЯЧИ) рублей Наймодатель получил полностью.

**Наймодатель:**

  
\_\_\_\_\_/Ю.И. Прохоров/

**Наниматель:**

  
\_\_\_\_\_/Ю.В. Ненашева/

## Акт сдачи-приемки помещения

к договору аренды жилого помещения от «19» МАРТА 2018 ГОДА

Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Мы, гр. ПРОХОРОВ ЮРИЙ ИВАНОВИЧ именуемая в дальнейшем «Наймодатель» и гр. НЕНАШЕВА ЮЛИЯ ВЛАДИМИРОВНА, именуемый в дальнейшем «Наниматель», составили настоящий акт в том, что Наймодатель сдал, а Наниматель принял КВАРТИРУ, расположенную по адресу: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., ВСЕВОЛОЖСКИЙ Р-Н, П. МУРИНО, ОХТИНСКАЯ АЛЛЕЯ, д. 10, кор. 1, кв. 284.

1. В квартире установлена следующая бытовая техника:

ТЕЛЕВИЗОР TOSHIBA ЧЕРНЫЙ (В ИДЕАЛЬНОМ СОСТОЯНИИ), ВЫТЯЖКА HANSA БЕЛАЯ (НОВАЯ), ВАЙФАЙ РОУТЕР D-LINK N620 (НОВЫЙ), ЧАЙНИК ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, ПЛИТА ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ СТЕКЛОКЕРАМИКА HANSA БЕЛАЯ (В ИДЕАЛЬНОМ СОСТОЯНИИ), ХОЛОДИЛЬНИК LG MULTI AIR FLOW GR-389SQF БЕЛЫЙ (В ИДЕАЛЬНОМ СОСТОЯНИИ), СТИРАЛЬНАЯ МАШИНА LG INTELLWASHER S/NO: 405KWUC00054 (В ИДЕАЛЬНОМ СОСТОЯНИИ), МИКРОВОЛНОВАЯ ПЕЧЬ SAMSUNG (ИДЕАЛЬНОЕ СОСТОЯНИЕ)

Вся указанная выше техника находится в исправном состоянии.

2. В пользование Нанимателя так же передаются следующие предметы домашнего обихода:

ДИВАН СЕРЫЙ ТКАНЕВЫЙ (ЕВРОКНИЖКА), СТОЛ ОБЕДЕННЫЙ СВЕТЛЫЙ И ДВЕ СВЕТЛЫЕ ТАБУРЕТКИ, КУХОННЫЙ ГАРНИТУР ОРАНЖЕВЫЙ (ДВА НАВЕСНЫХ ШКАФА, ДВА НАПОЛЬНЫХ СО СТОЛЕШНИЦЕЙ), НАПОЛЬНАЯ ВЕШАЛКА ИКЕА БЕЛАЯ, ПОДВЕСНОЙ МОДУЛЬ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ИКЕА БЕЖЕВЫЙ, СТРЕМЯНКА, ТУМБА ПОД ТВ ИКЕА БЕЖЕВАЯ, ШКАФ РАСПАШНОЙ (ДУБ БЕЛЕННЫЙ)

3. Описание недостатков и неисправностей:

ОТСУТСТВУЕТ

Жилое помещение пригодно для проживания, находится в отличном состоянии.

При подписании настоящего Акта Наймодатель передал, а Наниматель принял 2 КОМПЛЕКТА ключей от жилого помещения (один комплект полный - 2 ключа от входной двери, ключ от почтового ящика и ключ от домофона; второй комплект - два ключа от входной двери).

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды жилого помещения.

Показания счетчиков на 19.03.2018 г.:

Электроэнергия день 84,31 ночь 20,49

Водоснабжение горячее 00043361 холодное 14781

Принял: Наниматель  /Ю.В. Ненашева

Сдал: Наймодатель  /Ю.И. Прохоров