

ДОГОВОР  
краткосрочного найма жилого помещения

«12» мая 2020 г.

г. Санкт-Петербург

Туркова Зинаида Викторовна  
именуемый в дальнейшем "Найматель", с одной стороны, и  
Александров Сергей Александрович  
именуемый в дальнейшем "Наймодатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Наймодатель обязуется передать Наймателю квартиру, расположенную по адресу:  
С-43 Заневский 2А корп 1 кв 305  
(далее - "жилое помещение") за плату во временное владение и пользование для проживания в ней.
- 1.2. Передача жилого помещения осуществляется по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора, с указанием технического состояния помещения.
- 1.3. Найматель выплачивает Наймодателю плату за пользование жилым помещением в размере, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 1.4. Совместно с Наймателем в жилом помещении будут проживать следующие граждане:  
Борисов Владимир  
Турков Евгений 29.01.2012  
Турков Олег 03.03.2013

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Наймодатель обязан:
- 2.1.1. Передать Наймателю указанное в п. 1.1 жилого помещения в срок не позднее "12" мая 2020 г.
  - 2.1.2. Заключить от своего имени договоры на обслуживание жилого помещения с жилищно-эксплуатационными и ремонтно-строительными службами.
  - 2.1.3. Заменить пришедшие в негодность вследствие нормального износа двери, оконные переплеты, полы, санитарно-техническое и иное оборудование.
  - 2.1.4. Предоставлять Наймателю счета на оплату услуг, перечисленных в п. 2.4.2 настоящего Договора.
  - 2.1.5. Согласовать передачу жилого помещения по настоящему договору найма с лицами, имеющими право на проживание в ней (ее части).
- 2.2. Наймодатель имеет право осуществлять контроль за соблюдением Наймателем правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, установленных настоящим Договором и законодательством РФ.
- 2.3. Наймодатель обязуется не продавать, не закладывать и не обременять договорами найма и иными способами в течение срока найма по настоящему договору указанное жилое помещение без письменного разрешения Наймателя.
- 2.4. Найматель обязан:
- 2.4.1. Использовать помещения в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.
  - 2.4.2. Оплачивать за Наймодателя счета за телефонные междугородные переговоры с телефона
  - 2.4.3. Не реже одного раза в 20 дней контролировать поступление корреспонденции в абонентский почтовый ящик. В случае обнаружения почтовых отправлений на имя Наймодателя осуществить их передачу адресату в срок не позднее 10 дней с момента получения.
  - 2.4.4. Допускать Наймодателя (и его представителей) в занимаемое помещение в соответствии с п. 2.2 настоящего Договора для осуществления осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем (но не чаще 1 раз в месяц), а также при выполнении необходимых ремонтных работ работниками ремонтно-эксплуатационных организаций.
  - 2.4.5. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения и мест общего пользования, а также производить ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Наймателя либо других лиц, совместно с ним проживающих.
  - 2.4.6. Не производить перепланировки и переустройства жилого и подсобных помещений, переоборудования балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без письменного разрешения Наймодателя.
  - 2.4.7. Соблюдать правила содержания жилого дома и придомовой территории, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования.
  - 2.4.8. Соблюдать правила пожарной безопасности.
  - 2.4.9. Соблюдать правила общежития, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

- 2.5. Наниматель не имеет права сдавать жилое помещение, какому бы то ни было физическому или юридическому лицу в поднаем (субаренду).
- 2.6. Наниматель не имеет права предоставлять право пользования наймаемым жилым помещением третьим лицам по своему усмотрению, их проживание и регистрация в наймаемом помещении возможны только по согласованию с Наймодателем.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. Наниматель выплачивает плату за жилое помещение в размере: 17000 рублей в месяц (Семнадцать тысяч)
- 3.2. Выплата платы производится не позднее 1 (указать период оплаты) дня оплачиваемого периода. Первая выплата производится вперед за месяц «12» мая 2020 г., в дальнейшем ежемесячно.
- 3.3. Все выплаты по данному договору производятся наличными рублями по курсу ЦБ РФ на дату платежа.
- 3.4. Наниматель осуществляет оплату счетов за кв. услуги по жилищной, сетевой хол. и гол. вод., эл. энергии, газ, кан. ремонт предоставленных Наймодателем на основании п. 2.1.4 настоящего Договора в срок не позднее банковских дней с даты их получения.
- 3.5. Наниматель выплачивает Наймодателю денежную сумму в размере 17000 руб в 2 приема (Семнадцать тысяч) рублей. Данная сумма является обеспечительным депозитом, находится у Наймодателя на протяжении всего периода найма жилого помещения без начисления процентов и выступает гарантией надлежащего исполнения Нанимателем своих обязательств по настоящему Договору.

В случае если к моменту прекращения договора найма (его окончанием или по иным основаниям) возникает обязанность Нанимателя по компенсации Наймодателю убытков, вызванных в том числе:

- неуплатой платежей Нанимателем, определенных Договором;
- повреждением жилого помещения или имущества Наймодателя, произошедшим по вине Нанимателя;
- наличием иных убытков, причиной которых явилось несоблюдение Нанимателем обязательств по Договору,

Наймодатель в праве, уведомив Нанимателя, удержать соответствующие суммы из обеспечительного депозита. В случае отсутствия оснований для удержания обеспечительного депозита Наймодатель обязан вернуть Нанимателю обеспечительный депозит в полном объеме по окончании срока действия Договора после проведения всех расчетов по Договору и передачи жилого помещения Наймодателю.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.2. В случае нарушения Нанимателем сроков оплаты в соответствии с п. 3.2, 3.4, 3.5 настоящего договора, Наниматель выплачивает Наймодателю пени в размере 0,1 % от суммы платежа за каждый день просрочки.
- 4.3. В случае причинения Нанимателем ущерба жилому помещению, инженерному оборудованию, объектам благоустройства и зеленым насаждениям на прилегающих к домам участках, а также причинения вреда нарушением обязательств по настоящему Договору, Наниматель обязан возместить причиненный ущерб или вред, а также выплатить Наймодателю штраф в размере 10 % от суммы причиненного ущерба.
- 4.4. Уплата неустойки (пени, штрафа) не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств по настоящему Договору.
- 4.5. В случае нарушения Наймодателем обязательств по п. 2.1.1, Наниматель вправе по своему выбору: либо потребовать у Наймодателя передать жилое помещение в пользование в соответствии со ст. 398 ГК РФ и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, а также штрафной неустойки в форме пени в размере \_\_\_\_\_ за каждый день просрочки, либо потребовать расторжения договора, возмещения убытков, причиненных его неисполнением, и уплаты штрафной неустойки в форме штрафа в размере \_\_\_\_\_.
- 4.6. В случае нарушения Нанимателем обязательств по своевременному возврату полученного по договору найма жилого помещения, Наймодатель вправе истребовать у Нанимателя жилое помещение, потребовать внесения платы за пользование жилым помещением за все время просрочки, возмещения убытков, причиненных несвоевременным возвратом помещения, а также уплаты штрафной неустойки в форме пени, в размере \_\_\_\_\_ за каждый день просрочки.
- 4.7. При существенном нарушении Нанимателем своих обязательств по настоящему договору, Наймодатель вправе расторгнуть настоящий договор, уведомив об этом Нанимателя не позднее 3 (Трех) дней до даты начала процедуры расторжения договора, предусмотренной гражданским законодательством РФ. Расторжение договора по вышеуказанным причинам не освобождает стороны от выплаты всех штрафов и возмещения ущерба, предусмотренных настоящим Договором.

### 5. СРОКИ ДОГОВОРА

- 5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.  
5.2. Жилое помещение сдается в наем на срок с "12" мая 2020 г. по "12" апреля 2021 г.  
5.3. Договор прекращает свое действие в любой другой срок по соглашению сторон.  
5.4. Наниматель жилого помещения вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время в одностороннем порядке расторгнуть договор найма, уведомив Наймодателя не позднее, чем за 1 месяц до срока расторжения.

### 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Вопросы, неурегулированные настоящим Договором, решаются в соответствии с действующим законодательством.  
6.2. Все споры и разногласия, могущие возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебных инстанциях Санкт-Петербурга и Ленинградской области.  
6.3. После подписания настоящего Договора теряют силу и считаются недействительными все предыдущие переговоры и соглашения (письменные и устные), а также уведомления по предмету настоящего Договора.  
6.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, а также уведомления по предмету настоящего Договора считаются действительными в случае совершения их в письменной форме.  
6.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру каждой из договаривающихся сторон.

6.6. Наниматель обязуется по окончании срока проживания сдать квартиру в месте, указанном в виде приложении к договору, уборку согласно действующим тарифам.  
6.7. Наниматель обязуется в случае порчи мебели, ламината, паркетной доски, мебели устранить ущерб за свой счет.

### 7. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель:

Александр Сергеевич Александрович

Паспорт

40 10 080 680

Выдан

ТП № 650000 УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не г. Санкт-Петербурга 01.09.2010.

Зарегистрирован

С-ЯД

Заминин 27 корп-305

Контактный телефон

8 911 992 2530

Подпись

Александр С.А.

Телефон квартиры

Наниматель:

Турков Зинаида Викторовна

Паспорт

19 12 831533

Выдан Отделение УФМС России по Вологодской области в Вологодская район 19.07.2012

Зарегистрирован

Вологодская обл. Вологодский р-н, пос. Октябрьский ул. В-Набережная д 12 кв 1

Контактный телефон

8 911 939 8075

Подпись

Турков З.В.

Владимир Михайлович  
8950022 0633

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

«12» мая 20 20 г.

Турнов Зинаида Викторовна  
 именуемый в дальнейшем "Найматель", с одной стороны, и  
 Петров Сергей Александрович  
 именуемый в дальнейшем "Наймодатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Наймодатель передал Наймателю квартиру расположенную по адресу:  
С-40 Заминский 27 корп 1 кв 309  
 состоящую из

не требующую / требующую ремонта \_\_\_\_\_  
 с имуществом, в ней находящимся \_\_\_\_\_

2. Найматель указанную квартиру принял и претензий к Наймодателю не имеет.

3. Ключи от квартиры в количестве 2 (два) комплектов переданы.

4. Показание электросчетчика на «12» мая 20 20 г. составляет кор. 603 342  
209-109 58

кв/2 0.62  
 сч 603484

- 1. Диван - кресло 1 шт
- 2. Шкаф - купе 1 шт
- 3. Ковры 1 шт
- 4. Телевизор Sharp 1 шт
- 5. Холодильник 1 шт
- 6. Стиральная машина - автомат Электролюкс 1 шт
- 7. Холостой ход 1 шт
- 8. Ветровик кухни 5 штук
- 9. Вилка 1 шт
- 10. Пылесос 1 шт

			Наймодатель	Найматель
12.05.20	с 12.05.20 - 11.06.20	17000 руб	✓ <u>Петров</u>	✓ <u>Турнов</u>
12.05.20	обеспечение	8500 руб	✓ <u>Петров</u>	✓ <u>Турнов</u>

Наймодатель:

Найматель:

Подпись Петров С.А.

Подпись Турнов З.В.