

ДОГОВОР КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Санкт-Петербург

03 июля 2022 г.

Гражданка Киреева Лариса Владимировна, 06.02.1971 года рождения, паспорт 05 15 349426, выдан Отделом УФМС России по Приморскому краю в Уссурийском городском округе 20.02.2016 года, код подразделения 250-018, именуемая в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и

гражданка Шереметьевская Мария Валерьевна, 18.02.1999 года рождения, паспорт 19 18 185490, выдан УМВД России по Вологодской области 09.03.2019 года, код подразделения 350-006, зарегистрированная по адресу: Вологодская обл., Бабаевский р-н, г. Бабаево, ул. Серова, д. 28, именуемая в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передаёт Нанимателю и ниже перечисленным лицам:

1. Иванов Михаил Алексеевич, 08.01.1999 года рождения, паспорт 19 18 185375, выдан УМВД России по Вологодской области 23.01.2019 года, код подразделения 350-006, зарегистрированный по адресу: Вологодская обл., Бабаевский р-н, г. Бабаево, ул. Механизаторов, д. 16, кв. 9; тел. +7 999 239 2352,

жилое помещение, находящееся по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Федора Котанова, д. 3, к. 2, кв. 25, общей площадью 45,26 м², жилой площадью 19,71 м², кухня площадью 15,32 м² (далее - Жилое помещение) во временное возмездное владение и пользование для проживания.

1.2. Недостатки жилого помещения на момент передачи указываются в Приложении № 1 к Договору - Акте приема-передачи, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Жилое помещение принадлежит гражданке Киреевой Ларисе Владимировне на основании договора долевого участия, акта-приема передачи.

1.4. Наймодатель передаёт жилое помещение с имуществом согласно Приложению № 1.

1.5. Срок коммерческого найма Жилого помещения устанавливается с 3 июля 2022 г. по 2 июня 2023 г. с правом дальнейшей пролонгации.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАЙМОДАТЕЛЯ

2.1. Наймодатель обязуется:

2.1.1. Передать Нанимателю благоустроенное Жилое помещение, пригодное для проживания, отвечающее необходимым санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям.

2.1.2. Возвратить Нанимателю страховой депозит за сохранность имущества, переданного внаём, при выезде Нанимателя из Жилого помещения и сохранности переданного имущества согласно п. 7.1 Договора.

2.1.3. Предупредить Нанимателя о готовящемся отчуждении Жилого помещения (мене, продаже, дарении и т. д.) за 30 календарных дней до отчуждения.

2.1.4. Предоставить Нанимателю возможность проживать в Жилом помещении в течение 30 календарных дней со дня получения Нанимателем извещения о досрочном расторжении настоящего Договора. Извещение должно быть оформлено письменно и передано любым доступным способом, фиксирующим его направление (почтовым отправлением по адресу регистрации или адресу аренды помещения, СМС-информированием по контактному телефону или адресу электронной почты, указанным в разделе 8 Договора или передано

лично в руки под роспись о получении).

2.2. Наймодатель или его представитель в праве один раз в месяц осуществлять проверку состояния Жилого помещения и имущества в предварительно согласованное с Нанимателем время.

2.3. Наймодатель подтверждает, что до заключения Договора Жилое помещение не обременено правами третьих лиц, в т. ч. не состоит под арестом, не подарено, не обременено другими договорами найма (аренды), получено необходимое в соответствии с законодательством согласие всех собственников и/или совершеннолетних пользователей Жилого помещения на заключение Договора. Стороны подтверждают, что, заключая Договор, не лишены и не ограничены в дееспособности, понимают значение своих действий, действуют без принуждения, не находятся под влиянием насилия либо угрозы, подтверждают отсутствие тяжёлых обстоятельств, вынуждающих заключить Договор, подтверждают получение согласия супругов на заключение Договора в случае, если такое согласие необходимо.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАНИМАТЕЛЯ

3.1. Наниматель обязан:

3.1.1. Использовать Жилое помещение только для собственного проживания и проживания лиц, указанных в п. 1.1 Договора.

3.1.2. Своевременно вносить плату за пользование Жилым помещением, не допуская просрочку платежей, указанных в разделе 4 Договора.

3.1.3. Содержать Жилое помещение в чистоте и исправности, обеспечивать сохранность Жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

3.1.4. Устранять последствия аварий, произошедших в Жилом помещении в течение срока аренды по вине Нанимателя.

3.1.5. Беспрепятственно допускать Наймодателя в Жилое помещение в соответствии с п. 2.2 настоящего Договора.

3.1.6. Возвратить Жилое помещение и имущество Наймодателю в том же состоянии, в котором они были переданы внаём, с учётом их естественного физического износа.

3.1.7. В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба имуществу Наймодателя, в т. ч. в результате пожара, залива, противоправных действий третьих лиц и т. д., незамедлительно известить об этом Наймодателя и при необходимости эксплуатирующую организацию, при отсутствии Наймодателя – заявить об этом в соответствующие компетентные органы.

3.1.8. Наниматель обязан письменно предупредить Наймодателя о досрочном расторжении договора за 30 календарных дней любым способом, указанным в п. 2.1.4. Договора.

3.2. Наниматель не вправе без письменного предварительного согласования с Наймодателем:

3.2.1. Производить сверление стен или делать другие отверстия в стенах.

3.2.2. Устанавливать оборудование в Жилом помещении (укрепление дверей, установка сигнализации и охранных систем и т. д.).

3.2.3. Передавать Жилое помещение третьим лицам, а также сдавать Жилое помещение в поднаём.

3.2.4. Производить замену или покраску обоев, других настенных или напольных покрытий.

3.2.5. Производить перемещение мебели и техники, указанных в Приложении № 1 к Договору.

3.2.6. Осуществлять переустройство и реконструкцию Жилого помещения.

3.3. Курение в Жилом помещении запрещено.

4. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

4.1. Ежемесячная плата за наём Жилого помещения составляет 30 000 (Тридцать тысяч) рублей (не включает в себя коммунальные платежи).

4.2. Плата за наём Жилого помещения производится вперед ежемесячно с 1 числа и не позднее 2 числа текущего месяца. При просрочке оплаты более чем на 2 дня договор считается расторгнутым в одностороннем порядке Наймодателем.

4.3. Установленная плата за наём Жилого помещения не подлежит изменению в течение всего срока найма, если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

4.4. Оплату коммунальных платежей и квартплаты осуществляет Наниматель согласно счетам-квитанциям.

4.5. Оплату потребляемой электроэнергии и воды осуществляет Наниматель согласно счетам соответствующих организаций.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное расторжение может иметь место по соглашению сторон с обязательным составлением документа в письменном виде.

5.2. Расторжение Договора в одностороннем порядке до истечения срока, указанного в п. 1.5, может быть произведено любой стороной при систематическом несоблюдении другой стороной условий настоящего Договора. Расторжение Договора в одностороннем порядке производится посредством направления инициатором досрочного расторжения Договора нарушившей стороне письменного уведомления с указанием причины и даты расторжения любым способом, указанным в п. 2.1.4. Договора.

5.3. Наниматель несёт полную материальную ответственность за ущерб, причинённый Жилому помещению или имуществу по вине Нанимателя, независимо от того, является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности Нанимателя и лиц, с ним проживающих.

5.4. В случае одностороннего досрочного расторжения Договора по инициативе Нанимателя с нарушением п. 3.1.8 при соблюдении Наймодателем условий настоящего Договора сумма страхового депозита Нанимателю не возвращается.

5.5. В случае досрочного расторжения Договора ранее 6 месяцев по инициативе Нанимателя, но при соблюдении Наймодателем всех обязательств, страховой депозит Нанимателю не возвращается в полном объеме.

5.6. Досрочное прекращение найма и расторжение настоящего Договора возможно в случаях нарушения Наймодателем или Нанимателем своих обязательств по настоящему Договору.

5.7. Прекращение либо расторжение настоящего Договора не освобождает Нанимателя от исполнения обязательств согласно п. 5.3 Договора.

5.8. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы и факторы, не поддающиеся их контролю и находящиеся вне власти сторон, как то: стихийные бедствия, вооружённые конфликты, нормативные акты органов государственной власти и государственного управления, существенно затрудняющие или делающие невозможным исполнение принятых по Договору обязательств.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания обеими сторонами.

6.2. Настоящий Договор действует до момента исполнения сторонами своих обязательств по нему, если иное не будет установлено дополнительным соглашением сторон.

6.3. Все изменения, дополнения, соглашения сторон к настоящему Договору или в связи с ним действительны только если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

6.4. При возникновении споров стороны будут стремиться урегулировать их путём

переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке по месту нахождения жилого помещения.

6.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой стороны.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. По требованию Наймодателя Наниматель оставляет страховой депозит как гарантию оплаты потребляемой электроэнергии и воды в соответствии с п. 4.5 Договора и за сохранность переданного внаём имущества согласно п. 3.2. Договора. Страховой депозит за счета и сохранность имущества, сданного внаём, составляет 30 000 (Тридцать тысяч) рублей. Страховой депозит передается Нанимателем Наймодателю двумя частями: 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей передаются в день подписания Договора, 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей передаются в день оплаты второго месяца проживания.

7.2. Ответственность Нанимателя в рамках Договора не ограничивается суммой страхового депозита. Наймодатель вправе удержать из страхового депозита суммы, необходимые для компенсации задолженности Нанимателя по внесению платы за найм и иные суммы, которые должны быть уплачены в соответствии с Договором. Страховой депозит оплачивается Нанимателем при подписании Договора.

7.3. При наличии на момент выезда Нанимателя из Жилого помещения любых задолженностей, вытекающих из Договора, в т. ч. в случае необходимости проведения «генеральной уборки» в Квартире, соответствующие денежные суммы подлежат удержанию в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей Наймодателем из суммы страхового депозита.

7.4. В целях получения правовых и юридических гарантий по настоящему Договору Наниматель лично удостоверяется в подлинности представленных Наймодателем правоустанавливающих документов и проверяет их содержание до подписания настоящего Договора.

7.5. Перечисленные в п. 1.1 настоящего Договора лица, проживающие совместно с Нанимателем, несут все обязательства по настоящему Договору наравне с Нанимателем.

7.6. При обнаружении неотделимых улучшений, произведённых в Жилом помещении Нанимателем без письменного согласования с Наймодателем, таковые переходят в собственность Наймодателя без возмещения их стоимости. В случае нарушения п. 3.1.8, 3.2, 5.5 настоящего Договора страховой депозит не возвращается.

8. АДРЕСА СТОРОН

Наймодатель

ФИО: Киреева Лариса Владимировна

Регистрация по паспорту: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Первомайская, д. 24, кв. 12

Паспорт: 05 15 349426

Кем и когда выдан: Отделом УФМС России по Приморскому краю в Уссурийском городском округе 20.02.2016 года, код подразделения 250-018

Тел.: +7 924 259 75 88

e-mail: loriszub@yandex.ru

С условиями договора ознакомлен и полностью согласен.

Подпись: Киреева Лариса Владимировна
в лице Киреева Андрея Александровича



8911.246.25.49

Наниматель

ФИО: Шереметьевская Мария Валерьевна

Регистрация по паспорту: Вологодская обл., Бабаевский р-н, г. Бабаево, ул. Серова, д. 28

Паспорт: 19 18 185490

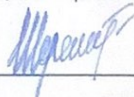
Кем и когда выдан: УМВД России по Вологодской области 09.03.2019 года, код подразделения 350-006

Тел.: +7 999 207 29 18

e-mail:

С условиями договора ознакомлен и полностью согласен.

Подпись: _____



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

1. В соответствии с настоящим Актом приема-передачи Наймодатель передает, а Наниматель принимает жилое помещение в виде квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Федора Котанова, д. 3, к. 2, кв. 25 в наем на период с 03 июля 2022 г. по 02 июня 2023 г.

2. Наличие интернета, описание тарифа:

3. Показания счётчиков:

электроэнергия: 71-89 72-13

тепловая энергия: _____

горячая вода: 00001

холодная вода: 00004

4. Описание недостатков:

- скол на плитке в ванной (переулок)
- царапина на чашке кухонной раковины со стороны кухни

5. Жилое помещение передаётся со следующим имуществом (мебель, оборудование):

Прихожая

1. Коверик придверный

2. Шкаф платяной двухдверный

3. Вешалка для одежды настенная

4. Обувница

Ванная комната

5. Зеркало

6. Крючок двойной (2 шт.)

7. Держатель для туалетной бумаги

8. Шторка для ванны

9. Стиральная машина Candy

Кухня

10. Кухонный гарнитур (7 напольных шкафов и 3 навесных шкафа) с наполнением

11. Сушилка для посуды

12. Подсветка рабочей зоны

13. Мойка со смесителем, сифоном, гофрой и 2 гибкими подводками для воды

14. Мусорное ведро

15. СВЧ-печь Candy

16. Кронштейн для СВЧ-печи

17. Варочная панель Maunfeld

18. Духовой шкаф Darina

19. Холодильник Pozis

20. Вытяжка Lex

- роушер.

- чашки чайные - 2шт

- стаканы для напитков - 2шт

- вилки - 2шт

- ложки чайные - 2шт

- ложка суповая - 2шт

- нож - 2шт

- терка - 1шт

- набор для приготовления пищи - 2шт

- подставка для посуды - 1шт

- доска разделочная - 2шт

- протектор для ванны

- порешетка под зуб. щетки - 2шт

- мусорница - 1шт

- мочалка - 4шт

- полотенце - 6шт

- коврик для ванной - 1шт

21. Посудомоечная машина Hyundai

22. Чайник Scarlett

23. Диван

24. Обеденный стол

25. Стул обеденный (3 шт.)

26. Тюль (2 шт.)

27. Гардина (2 шт.)

Комната

28. Стол компьютерный

29. Кресло компьютерное

30. Кровать

31. Матрас

32. Прикроватная тумба (2 шт.)

33. Комод

34. Шкаф платяной четырехдверный

35. Тюль (2 шт.)

36. Гардина (2 шт.)

37. Сушилка для белья

38. Гладильная доска

39. Утюг Scarlett

40. _____

- кастрюли мед-кше - 2шт

- скатерть на стол - 1шт

- баночка для сыпучих про
дуктов. 1шт

- коврик перед входом + чашечки
- 1шт

- матрасик 160x200 - 1шт

- подушки для сна - 2шт
подушки

- коврик для ванной
комната 1шт

- коврик для ванной
120x220 см - 1шт

- тарелки белые - 1шт

- кастрюли мед-кше - 2шт

- скатерть с кружками - 1шт

6. Жилое помещение пригодно для проживания, находится в абсолютно новом состоянии и не имеет недостатков, кроме указанных в п. 4 настоящего Акта приема-передачи.

7. При подписании настоящего Акта приема-передачи Наймодатель передал, а Наниматель принял ключи от жилого помещения (ключ от замка входной двери - «2» шт., ключ от почтового ящика - «1» шт., ключ от входной двери в подъезд - «1» шт.).

8. Настоящий Акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора найма Жилого помещения от 03 июля 2022 г.

ПЕРЕДАЛ 03 июля 2022 г.

Наймодатель: Киреева Лариса Владимировна
в лице Киреева Андрея Александровича



ПРИНЯЛ 03 июля 2022 г.

Наниматель: Шереметьевская Мария Валерьевна

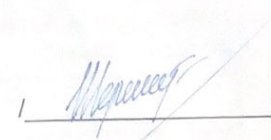


ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ
к Договору найма (аренды)
от 03 июля 2022 г.

Я, Киреева Лариса Владимировна, 06.02.1971 года рождения, паспорт 05 15 349426, выдан Отделом УФМС России по Приморскому краю в Уссурийском городском округе 20.02.2016 года, код подразделения 250-018, в лице Киреева Андрея Александровича получила от Шереметьевской Марии Валерьевны, 18.02.1999 года рождения, паспорт 19 18 185490, выдан УМВД России по Вологодской области 09.03.2019 года, код подразделения 350-006, зарегистрированной по адресу: Вологодская обл., Бабаевский р-н, г. Бабаево, ул. Серова, д. 28

деньги в сумме (см. ниже) в качестве оплаты за наем (аренду) жилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Федора Котанова, д. 3, к. 2 кв. 25.

Ежемесячные платежи:

№	Дата передачи денег	Сумма, руб.	За период		Подписи сторон	
			с	по	Наниматель оплатил	Наймодатель получил
1	03.07.22	30 000	03.07.22	02.08.22		
депозит	03.07.22	30 000	03.07.22	02.06.22		
2						
депозит						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						

Обязательства по Договору исполнены, Стороны претензий друг к другу не имеют.			
Наймодатель Киреева Лариса Владимировна		Наниматель Шереметьевская Мария Валерьевна	
"___" _____ 20__ г.		"___" _____ 20__ г.	
подпись	ФИО	подпись	ФИО