

Договор найма жилого помещения

г.Санкт-Петербург

«21» мая 2025 г.

Мы, Бузовская Виктория Игоревна, именуемый (ая) в дальнейшем Наймода́тель, с одной стороны, и Подгурская Анна Вячеславовна, именуемый (ая) в дальнейшем Нанима́тель, с другой стороны, действуя в соответствии с законодательством РФ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймода́тель предоставляет Нанима́телю в пользование 1-комнатную квартиру, находящуюся по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленская, дом 10, корп 1 квартира 278, принадлежащую Наймода́телю на основании права собственности.

2. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Оплата за найм жилого помещения составляет 33000 (тридцать три тысячи) рублей в месяц и носитя не позднее 22 числа каждого месяца.

2.2. Не допускается изменение арендной платы в период действия настоящего договора в одностороннем порядке.

2.3. Оплата счетов:

2.3.1. Коммунальные платежи оплачиваются за счет Нанима́теля.

2.3.2. Электроэнергия оплачивается за счет Нанима́теля.

2.3.3. Вода оплачивается за счет Нанима́теля.

2.3.4. Интернет оплачивается за счет Нанима́теля.

2.3.5. Капитальный ремонт за счет Нанима́теля.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Наймода́тель обязан:

3.1.1. Предоставить в пользование Нанима́телю указанное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания в нем, отвечающее санитарным, а также техническим нормам не позднее «21» мая 2025 г.

3.1.2. Гарантировать, что жилое помещение, предоставленное в найм не заложено, не сдано в аренду, не передано в безвозмездное пользование, не подарено, не состоит под арестом, не состоит в споре.

3.1.3. Не производить продажу, обмен, дарение жилого помещения, указанного в п.1.1. договора, в период действия настоящего договора.

3.1.4. Наймода́тель сдает жилое помещение с согласия всех собственников.

3.2. Наймода́тель имеет право:

3.2.1. Посещать жилое помещение не чаще 1 (одного) раза в месяц по согласованию с Нанима́телем.

3.2.2. Находиться в помещении без согласования с Нанима́телем для устранения аварий, протечек, возникших в отсутствие Нанима́теля, во избежание ущерба этого помещения, а также помещений по соседству и здания в целом.

3.3. Нанима́тель обязан:

3.3.1. Использовать жилое помещение только для проживания.

3.3.2. Содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

3.3.3. Производить оплату, согласно п.2 настоящего договора.

3.3.4. По окончании настоящего договора произвести полный расчет, освободить жилое помещение, передать оборудование, имущество и ключи Наймода́телю в исправном состоянии, с учетом нормального износа. В случае порчи имущества – возместить его рыночную стоимость не позднее 5 календарных дней с момента прекращения договора.

Наймо́да́тель 

Нанима́тель 

3.4. Наниматель не имеет право без согласия Наймодателя:

3.4.1. Сдавать, указанное в п. 1.1. помещение и находящееся в нем имущество.

3.4.2. Производить перепланировку, переоборудование, ремонт.

3.4.3. Устанавливать дополнительные и (или) заменять существующие замки. А в случае установки с согласия Наймодателя, передать последнему соответствующие ключи.

3.5. Совместно с Нанимателем имеют право проживать следующие лица:

Чекалова Диана Романовна 2005 г.р. (дочь), Чекалов Богдан Романович 2007 г.р. (сын), кошка 12 лет.

4. ЗАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

4.1. Наниматель вносит Наймодателю сумму в размере 33000 (Тридцать три тысячи) рублей в качестве «обеспечительного депозита».

4.2. Обеспечительный депозит выступает гарантией надлежащего исполнения обязательств Нанимателем.

Наймодатель вправе удержать из Обеспечительного депозита необходимые суммы в следующих случаях:

- задержка или неуплата платежей, в соответствии с п.2. настоящего договора

- повреждение помещений или имущества Наймодателем

- на покрытие иных убытков и (или) затрат, причиненных Нанимателем или следствием которых явилось несоблюдение Нанимателем обязательств. При удержании необходимых сумм из Обеспечительного депозита, Наймодатель обязан уведомить об этом Нанимателя и предоставить ему сведения по расчету удержанных сумм.

4.3. При досрочном расторжении или окончании срока действия договора, Наймодатель обязуется возвратить сумму, указанную в п.4.1. договора, но с учетом п.4.2. настоящего договора не позднее дня передачи Нанимателем Наймодателю жилого помещения, указанного в п. 1.1. договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение договора допускается по соглашению сторон.

5.2. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Наймодателя, Наймодатель обязан вернуть Нанимателю оплату за фактически непрожитое время.

5.3. Наймодатель имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке с уведомлением об этом за 3 календарных дня в случае:

- не внесения Нанимателем платы, установленной п.2 настоящего договора;

- использования не по назначению жилого помещения

- проживания в квартире посторонних лиц

- неоднократного нарушения прав и жильцов дома.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за несоблюдение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Все разногласия решаются путем переговоров. При невозможности решить разногласия, спор подлежит рассмотрению в соответствующем суде города Санкт-Петербурга.

6.3. В случае досрочного расторжения договора, стороны обязаны предупредить друг друга об этом за 1 (один) месяц.

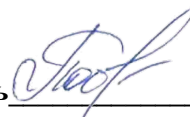
7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. При наличной форме взаиморасчетов, Сторона, принявшая платеж, обязана выдать Стороне, его оплатившей, расписку о получении денежных средств. В целях учета внесения и получения платежей Стороны обязаны вести «График – расписку о внесении и получении платы за найм жилого помещения». 7.2. При надлежащем исполнении своих обязательств Наниматель, по истечении срока действия настоящего договора, имеет, при прочих равных условиях, преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора найма жилого помещения на новый срок.

Наймодатель _____



Наниматель _____



7.3. При изменении номера телефона, адреса проживания, иных реквизитов, сторона, претерпевшая такие изменения, обязана уведомить другую сторону об этом.

7.4. В момент фактической передачи жилого помещения одной из сторон другой стороне, стороны обязаны оформить и подписать «Акт приема-передачи жилого помещения».

7.5. Стороны подтверждают и осознают, что при возникновении взаимных претензий по исполнению обязательств, установленных договором, претензии ими могут быть предъявлены только друг другу, но не к третьим лицам, в том числе не к тем, которые способствовали им в заключении настоящей сделки.

7.6. Настоящий договор составлен на пяти страницах, подписанных каждой из сторон, в двух экземплярах, имеющих равную силу. Какие-либо копии Договора Стороны объявляют недействительными. Один экземпляр договора находится у Наймодателя, второй у Нанимателя. Настоящий договор является сугубо конфиденциальным документом.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания Акта приема-передачи жилого помещения сроком на 11 месяцев и действует с 21.05.2025 г. по «21.04.2026г.

8.2. Срок действия настоящего договора может быть продлен по взаимному согласию Сторон.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ



9.1. В квартире запрещается курить.

9.2. В квартире запрещается заводить животных без согласия Наймодателя

9.3. Обеспечительный депозит вносится Нанимателем не позднее 21 мая 2025 года.

9.4. В случае нарушения условий проживания, а также пункта 6.3 настоящего договора Наймодатель имеет права не возвращать обеспечительный депозит.

10. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

НАЙМОДАТЕЛЬ	НАНИМАТЕЛЬ
Ф.И.О. Бузовская Виктория Игоревна	Ф.И.О. Подгурская Анна Вячеславовна
Дата рождения: 10.08.1986	Дата рождения: 12.03.1987
Паспорт: серия 2805 № 670483	Паспорт: серия 1913 №882560
Выдан (кем, когда): Бологовским отделом Внутренних дел Тверской области	Выдан (кем, когда) Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской обл. в г. Череповец
«25» августа 2006 года	«28» мая 2013 года
Адрес регистрации: город Санкт-Петербург, улица Хасанская, дом 22, корпус. 2, квартира 109	Адрес регистрации: Вологодская область, г. Череповец, Октябрьский пр-т 43, кв 78
Телефон: +7(921)594-2131	Телефон: +7(911) 547 3105
Подпись: 	Подпись: 

Засвидетельствовал: _____ тел. _____