

## ДОГОВОР АРЕНДЫ КВАРТИРЫ

г. Санкт-Петербург

«03» июля 2021 г.

Мы, нижеподписавшиеся, граждан РФ Вашинел  
Игорь Валерьевич, именуемая в дальнейшем  
"Арендодатель", с одной Стороны, и граждан РФ  
Берилкина Дарья Сергеевна, именуемый в дальнейшем  
"Арендатор", с другой Стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий  
Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает во временное пользование (аренду) однокомнатную квартиру, расположенную по адресу: г. СПб Кудрово, пр. Пражская ул.

дом № 15, кв. № 1687, здесь и далее именуемая «Квартира».

1.2. Арендодатель является собственником квартиры на основании  
рос. регистрации  
от 25.08.2017, зарегистрированного в реестре, за № 47:07:1044001

1.3. Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает во временное пользование находящиеся в квартире предметы мебели и бытовую технику, указанное в Приложении № 1 к Договору.

1.4. Срок аренды определяется с «12» июля 2021 г. по 12 июля 2021 г., передаваемая в аренду квартира используется Арендатором только для проживания без права сдачи её в субаренду.

### 2. Права и обязанности Арендодателя.

2.1. Арендодатель подтверждает, что он получил согласие всех совершеннолетних лиц, зарегистрированных по данному адресу, или владеющих совместно с ним данной жилплощадью, на сдачу данной квартиры в аренду.

2.2. Арендодатель подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора аренды данная квартира не продана, не подарена, не является предметом судебного спора, не сдана внаем. Дом на период аренды квартиры не подлежит сносу или капитальному ремонту с отселением.

2.3. Арендодатель имеет право 1 (Один) раз в месяц 12 числа каждого месяца посещать Квартиру и производить внешний осмотр ее состояния, предупредив Арендатора о таком посещении за 3 (Три) календарных дня.

2.4. В случае нанесения ущерба Квартире, мебели и/или оборудованию Арендодатель имеет право удержать согласованную с Арендатором в письменной форме сумму ущерба из страхового депозита.

2.5. Арендодатель последствия аварий и повреждений, происшедших не по вине Арендатора, устраняет своими силами.

2.6. В срок не позднее чем за один месяц до истечения срока настоящего договора предложить Арендатору заключить новый договор или предупредить Арендатора об отказе от продления данного договора.

### 3. Права и обязанности Арендатора.

3.1 Арендатор обязан:

- содержать Квартиру в порядке, предусмотренном санитарными, противопожарными и иными нормами установленными действующим законодательством РФ;
- вносить плату за пользование помещением в сроки и в порядке, установленные настоящим договором;

- соблюдать и не нарушать права и законные интересы соседей, а также соблюдать правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме;

- нести другие обязанности, установленные действующим законодательством для нанимателей жилых помещений;

- информировать Арендодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к договору. Сообщения должны быть своевременными и полными.

3.2. Арендатор обязан использовать Квартиру только для проживания, обеспечивать сохранность и поддерживать в надлежащем состоянии Квартиру и находящееся в ней имущество и оборудование, указанное в Приложении № 1 к данному Договору.

3.3. Заводить домашних животных в Квартире только с письменного разрешения на то со стороны Арендодателя, при этом Арендатор несёт полную ответственность за ущерб, нанесённый его домашними животными.

3.4. Проводить серьезные ремонтные работы или осуществлять какие-либо значительные изменения в Квартире только с письменного разрешения на то со стороны Арендодателя.

3.5. Соблюдать тишину в ночное время, не проводить ремонтные работы в ночные, утренние и вечерние часы, а также в выходные дни.

3.6. Арендатор дополнительно оплачивает: коммунальные услуги, электричество, интернет, взносы на капитальный ремонт.

3.7. Вместе с Арендатором имеют право проживать следующие лица:

✓ \_\_\_\_\_  
✓ \_\_\_\_\_  
✓ \_\_\_\_\_

3.8. Арендатор обязуется при освобождении снимаемой в аренду квартиры вернуть Арендодателю Квартиру и Имущество в том состоянии, в котором они были получены, с учетом нормального износа. Арендатор обязан провести генеральную уборку своими силами или оплатить уборку клининговой компании. Возврат оформляется актом приема-передачи.

#### 4. Порядок расчетов.

4.1. За арендуемую квартиру Арендатором уплачивается месячная плата из расчета 15000 (пятнадцать тысяч рублей).

4.2. Ежемесячная арендная плата вносится Арендатором за месяц вперед не позднее \_\_\_ числа, оплачиваемого месяца.

4.3. При подписании Договора Арендатором вносится Арендодателю оплата за 5000.

4.4. Страховой депозит вносится 15000.

4.5. Арендатор перечисляет денежные средства Арендодателю в размере начисленных квитанций по коммунальным платежам не позднее 20 (Двадцатого) числа месяца, следующего после начисления платежей.

4.6. Коммунальные платежи включают в себя:

- Квитанцию ЕПД (единый платежный документ) с указанием показаний счетчиков водоснабжения;

- Квитанцию ПЕТРО ЭЛЕКТРОСБЫТА с указанием показаний счетчиков электроэнергии;

- Квитанцию взнос на капитальный ремонт.

Показания счетчиков на дату подписания договора:

- водоснабжения холодная  горячая .

- электроэнергии день  ночь .

4.7 Оплату интернет-услуг производит Арендатор.

4.8. При фактическом оставлении Квартиры Арендатором, съезде, сторонами составляется акт возврата имущества. Согласование и подписание обеими сторонами Акта возврата имущества является основанием для возврата страхового депозита.

4.9. Страховой депозит может быть использован, по согласованию сторон, в качестве оплаты за соразмерный ему период аренды, но только перед непосредственным оставлением Квартиры Арендатором – съездом.

4.10. По согласованию сторон, и только при непосредственном съезде Арендатора, из

суммы страхового депозита могут быть оплачены оставшиеся предусмотренные для Арендатора платежи.

#### 5. Срок действия договора аренды квартиры, порядок изменения, расторжение договора.

5.1. Договор может быть расторгнут по требованию любой из Сторон, если другая Сторона не соблюдает условия Договора. При этом Сторона, по инициативе которой происходит расторжение Договора, обязана уведомить другую Сторону в письменной форме за 30 (Тридцать) календарных дней до момента прекращения Договора.

5.2. Арендатор имеет право расторгнуть Договор в любое время, письменно уведомив Арендодателя за 1 (Один) месяц до момента прекращения Договора.

5.3. Арендодатель не имеет права расторгнуть Договор в одностороннем порядке до окончания срока аренды, если Арендатор соблюдает все условия Договора за исключением случая, указанного в пункте 5.4 Договора.

5.4. В случае нарушения Арендатором своих обязательств по Договору, Арендодатель имеет право на досрочное расторжение Договора на основаниях и в порядке, предусмотренным Гражданским Кодексом РФ.

5.5. В случае прекращения Договора суммы предоплаты за Квартиру и страховой депозит за вычетом согласованных сумм ущерба Квартире, мебели и оборудованию, если таковой ущерб был нанесен по вине или грубой неосторожности Арендатора и/или членов его семьи, а также гостей и домашних животных, подлежит возврату Арендодателю не позднее 7 (Семи) календарных дней с момента прекращения Договора. При определении ущерба естественный износ не учитывается.

5.6. Изменения и дополнения к настоящему договору могут вноситься только по соглашению сторон путем подписания дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора аренды квартиры.

5.7. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу

5.8. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение всего срока аренды квартиры.

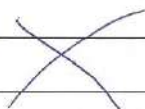
#### 6. Порядок рассмотрения споров.

6.1. Все споры между сторонами, связанные с настоящим договором аренды, решаются путем взаимных переговоров.

6.2. Все споры и разногласия, не урегулированные Сторонами путем переговоров, передаются на рассмотрение суда. Стороны пришли к соглашению, что возникшие между ними из Договора судебные споры будут рассматриваться в суде по месту нахождения Арендодателя.

#### 7. Дополнительные условия

\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_

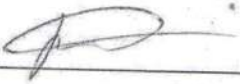
#### 8. Реквизиты и подписи сторон

Подписание данного договора подтверждают Арендодатель - передача, а Арендатор - прием.


Жилого помещения с находящимся в нем имуществом в пригодном для проживания состоянии, в наборе и количествах, соответствующих описи имущества согласно Приложения № 1 настоящего договора.

#### Арендодатель

- Адрес регистрации: СПб ул. Олега Дундича д 35/1-57
- Почтовый адрес: \_\_\_\_\_
- Телефон/факс: 8905 226 26 15
- Паспорт серия, номер: 4001 7817 43
- Кем выдан: ФС ОМ Фрунзенского р-на
- Когда выдан: 05.10.2001

• Подпись: 

Арендатор

- Адрес регистрации: г. Черятовку Северных ш-се 15-10
- Почтовый адрес: \_\_\_\_\_
- Телефон/факс: 8911 735 84 46
- Паспорт серия, номер: 40 18 03 94 02
- Кем выдан: МВА России по СВБ и 10
- Когда выдан: 29.04.2018
- Подпись: 

Договор предан на неопределенный срок фд

Дополнительное соглашение №1  
о продлении срока найма жилого помещения

к Договору от 03 июля 2020г.

г. Санкт-Петербург

13.07.2021г.

Гражданин (гражданка) Васильев Игорь Валерьевич, в дальнейшем именуемый(ая) "Арендодатель" и гражданин (гражданка) Беличкина Дарья Сергеевна, в дальнейшем именуемый(ая) "Арендатор", совместно именуемые "Стороны", заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Стороны договорились читать (изложить) пункт 1.4 Договора (пункт в котором говорится о сроке найма) в следующей новой редакции:

"пункт 1.4. Договор заключен на срок 5 (Пять) лет.

2. В остальном пункты Договора оставить без изменения.

3. Соглашение составлено и подписано в двух экземплярах равной юридической силы по одному для каждой стороны.

4. Соглашение вступает в силу с момента подписания сторонами.

5. Адреса и реквизиты сторон

5.1 Арендодатель

Васильев Игорь Валерьевич  
Серия 4001 № 781743 выдан 73 о/п  
Управления МВД Фрунзенского р-на  
05.10.2011г.


Адрес регистрации:  
г. Санкт-Петербург, ул. Олеко Дундича,  
д.35/1-57

5.2. Арендатор

Беличкина Дарья Сергеевна  
Серия 4018 № 039402, выдан МВД России  
по г. Санкт-Петербург 24.04.2018г.

Адрес регистрации:  
г. Череповец, Северное ш.15-10.

  
\_\_\_\_\_ (подпись)

  
\_\_\_\_\_ (подпись)