

ДОГОВОР
найма жилого помещения

Г. Санкт-Петербург

«18» мая 2022 г.

Гражданка Баранова Елена Анатольевна (паспорт серия 33 13 номер 230688 выдан УФМС в Первомайском районе г. Кирова 26.07.2013, место жительства г. Киров, Ленина 184/2, кв.148), именуемый далее по тексту договора «Наймодатель» и граждан Михаил Вадимович Вацарис Вячеславович (паспорт серия 4020 номер 845120 выдан ГУ МВД России по г. Самара - Пензенская и Ленинградской области 02.04.21, место жительства г. Череповец, Валерий 5-й ввр. 68), именуемый далее по тексту договора «Наниматель», совместно далее по тексту договора именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора
 - 1.1. В соответствии с настоящим договором Наймодатель передает Нанимателю за установленную настоящим договором плату и на установленный настоящим договором срок изолированное жилое помещение - квартиру (далее по тексту договора «Помещение») расположенную по адресу: п. Мурино, Привокзальная пл. дом 5А корпус 1 квартира 43 во владение и пользование для проживания в нем
 - 1.2. Общая площадь Помещения составляет 24 кв. м. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности
 - 1.3. Помещение передается на срок с 18.05.22 по 17.04.23
 - 1.4. По настоящему договору найма совместно с Нанимателем в данном Помещении имеют право проживать 1 человек, а именно: Михаил Вадимович Вацарис Вячеславович
 - 1.5. Помещение передается с оборудованием, бытовой техникой и предметами мебели согласно составленному акту.
2. Стоимость найма и порядок расчетов.
 - 2.1. Плата за наём Помещения, указанного в п. 1. Договора устанавливается в размере пять тысяч рублей 17.000 рублей в месяц.
 - 2.2. Плата за пользование коммунальными услугами, электричеством не входит в плату за наём Помещения. Плата за наём Помещения производится наличными средствами Наймодателю, либо на счет Наймодателя, указанный в реквизитах настоящего Договора.
 - 2.3. Плата за пользование коммунальными услугами, электричеством производится Нанимателем в сроки, установленные снабжающими организациями и на их счета. Данные по счетчикам на момент заключения договора: Электроэнергия: день 5389 ночь 1572 Водоснабжение: холодная вода 40 горячая вода 17
 - 2.4. В случае просрочки платы, указанной в п. 2.1. Договора, Наниматель обязан оплатить Наймодателю пени в размере 1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.
 - 2.5. На момент заключения данного договора Наниматель передал Наймодателю сумму в размере десять тысяч 10000 рублей в качестве обеспечительной суммы за сохранность имущества, находящегося в Помещении. Данная сумма по окончании срока действия договора в отсутствие фактов, указанных в п. 3.3.6. договора возвращается Нанимателю.
 - 2.6. Оплата коммунальных услуг за последний месяц аренды осуществляется Нанимателем из расчета, средняя сумма за 3 месяца
3. Права и обязанности сторон.
 - 3.1. Наймодатель обязан:
 - 3.1.1. Передать Помещение Нанимателю в установленный настоящим договором срок в состоянии годном для проживания и свободным от прав и претензий третьих лиц.
 - 3.1.1.1. Если передаваемая Помещение находится в залоге, Наймодатель обязан предоставить Нанимателю письменное согласие залогополучателя на заключение договора найма в пределах срока, установленного договором.
 - 3.1.2. В случае возникновения претензий или прав третьих лиц, препятствующих пользованию или владению Нанимателем Квартирой в полном объеме, возместить убытки Нанимателя, связанные с невозможностью пользования данным Помещением.

- 3.1.3. В случае возникновения аварии, возникшей не по вине Нанимателя, незамедлительно предпринять действия по устранению аварии своими силами и за свой счет. Если авария возникла по вине Нанимателя, оказать необходимое содействие при устранении аварии за счет Нанимателя;
- 3.1.4. Осуществлять за свой счет капитальный ремонт Помещения и изношенного оборудования;
- 3.1.5. Не чинить Нанимателю и проживающим с ним лицам препятствий в правомерном пользовании Помещением.

3.2. Наниматель обязан

- 3.2.1. Принять Помещение в установленный настоящим договором срок.
- 3.2.2. Производить плату за Помещение услуги в полном объеме и в установленные сроки в соответствии с пунктом 2 Договора.
- 3.2.3. Использовать помещение, указанное в п. 1.1. договора только для проживания;
- 3.2.4. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности помещения, установленного в нем оборудования и имущества;
- 3.2.5. Незамедлительно оповещать Наймодателя обо всех авариях, аварийных ситуациях, и неисправностях возникших в Помещении.
- 3.2.6. Обеспечить в присутствии Нанимателя либо представителя Нанимателя доступ Наймодателя в Помещение один раз в месяц для проверки состояния оборудования и коммуникаций
- 3.2.7. Обеспечить в присутствии Нанимателя незамедлительный доступ Наймодателя в Помещение в случае возникновения аварии или аварийной ситуации.
- 3.2.8. Возместить ущерб, причиненный помещению и установленному в нем имуществу и оборудованию по вине Нанимателя;
- 3.2.9. Не осуществлять переоборудование Помещения без письменного согласия Наймодателя.
- 3.2.10. Наниматель несет материальную ответственность за ущерб, нанесенный уничтожением или повреждением имущества (в том числе пожара в результате несоблюдения правил пожарной безопасности)
- 3.2.11. По окончании срока действия договора не позднее трех дней с момента окончания договора передать Наймодателю Помещение, включая находящиеся в нем оборудование, бытовую технику и предметы мебели, в том же состоянии.

3.3. Наймодатель имеет право:

- 3.3.1. Своевременно получать плату за сдачу в наём помещения и ежемесячно осуществлять проверку оплаты Нанимателем счетов, поступивших за пользование коммунальными услугами.
- 3.3.2. Получать достоверную информацию о состоянии Помещения.
- 3.3.3. Осуществлять проверку состояния сдаваемого Помещения и находящегося в нем имущества в сроки, согласованные Сторонами. Отказ Нанимателя от предоставления возможности Наймодателю осуществлять проверку Помещения на условиях Договора является существенным нарушением Договора.
- 3.3.4. Взыскать с Нанимателя убытки в случае причинения ущерба Помещению и находящемуся в нем имуществу и оборудованию Нанимателем, проживающими с ним лицам и иными лицами, находящимися в Помещении с разрешения Нанимателя.
- 3.3.5. Досрочно расторгнуть договор в случае существенного нарушения Нанимателем условий договора, а также в порядке, предусмотренном Договором.
- 3.3.6. В случае неисполнения Нанимателем условий договора либо повреждения имущества использовать обеспечительную сумму, указанную в п. 2.6. договора, а также имущество Нанимателя, оставшееся в Помещении после окончания срока действия договора, для возмещения убытков, причиненных Нанимателем, в том числе в счет невыплаченной платы за наём помещения и за коммунальные услуги.

3.4. Наниматель имеет право

- 3.4.1. Пользоваться Помещением в соответствии с назначением Помещения и условиями настоящего договора без каких-либо препятствий со стороны Наймодателя, а также предоставлять Помещение для проживания лицам, указанным в настоящем договоре.
- 3.4.2. Осуществлять при необходимости текущий мелкий ремонт в помещении без согласования с Наймодателем
- 3.4.3. По согласованию с Наймодателем осуществить неотделимые улучшения Помещения. При этом стоимость неотделимых улучшений не компенсируется Наймодателем, если иное не предусмотрено Договором.
- 3.4.4. В преимущественном порядке при соблюдении условий договора заключить договор найма Помещения на новый срок.
- 3.4.5. Требовать от Наймодателя необходимого содействия в вопросах обеспечения сохранности имущества и устранения аварийных ситуаций и последствий аварий.
- 3.4.6. В случае нарушения Наймодателем условий договора, нанесения Наймодателем ущерба имуществу Нанимателя и в случаях, предусмотренных договором, получить от Наймодателя компенсацию понесенных убытков.

3.5. Особые условия.

3.5.1. По согласованию с Наймодателем совместно с Нанимателем в Помещении в пределах срока действия договора могут проживать иные граждане, указанные в п. 1.4 договора. Данные лица не являются сторонами по договору коммерческого найма жилого помещения, ответственность перед Наймодателем за действия указанных лиц несет Наниматель. Наниматель обязан компенсировать Наймодателю сумму оплаты за коммунальных услуги, потребляемые лицами, имеющими право на проживание в Помещении.

3.5.2. Поднаём Помещения не допускается.

4. Обстоятельства непреодолимой силы.

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными средствами.

5. Порядок изменения, продления и расторжения договора.

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору совершаются в письменном виде за подписью Наймодателя и Нанимателя.

5.1.1. Договор, заключенный на неопределенный срок может быть расторгнут по требованию любой из Сторон. Сторона, являющаяся инициатором расторжения договора обязана уведомить другую Сторону о расторжении договора не менее, чем за 14 (четырнадцать) дней до даты его расторжения.

5.2. Если договор расторгнут по инициативе Наймодателя, Наймодатель возвращает полную стоимость согласованных с ним и произведенных неотделимых улучшений Помещения.

5.3. Договор может быть расторгнут досрочно в случае, если Помещение стало непригодным для жилья по независящим от Сторон причинам, с предупреждением не менее, чем за 14 дней до даты расторжения.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению, а Наниматель выселению в случае существенных нарушений условий договора. Существенными нарушениями условий договора считаются:

5.4.1. Использование Помещения или его части не по назначению;

5.4.2. Умышленное или неосторожное ухудшение Нанимателем состояния Помещения и находящегося в нем имущества;

5.4.3. Вселение Нанимателем в Помещение лиц, не указанных в настоящем договоре, за исключением несовершеннолетних детей Нанимателя;

5.5. Нарушение условий оплаты по договору

5.6. В случае, если Наниматель продолжает пользование жилым помещением после окончания срока действия договора, а Наймодатель не возражает, договор, считается перезаключенным на неопределенный срок на тех же условиях.

5.7. Договор подлежит расторжению без возвращения суммы залога в случае, если на Нанимателя поступали жалобы со стороны соседей, либо управляющей компании.


5.8. При выезде, Наниматель передает помещение в чистом виде, в том числе плита варочная, машина стиральная, душевая кабина, унитаз, холодильник, микроволновая печь, вымытый чистый пол, вынесенный за собой мусор и ненужные вещи, в противном случае, удерживается из залоговой суммы 3000 (три тысячи) руб.

6. Разрешение споров.

6.1. Стороны принимаю все меры к разрешению возникших споров в досудебном порядке путем переговоров.

6.2. Споры, по которым Стороны не пришли к согласию, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

7. Реквизиты сторон

	Наймодатель	Наниматель
ФИО	Баранова Елена Анатольевна	Димашев Вадим Вячеславович
Паспортные данные	3313 230688 отг. УФМС России в Дербанайской р. г. Кирова 26.07.2013	4020 845120 ГУ МВД России по г. Самара-Димашев и Ишимарской областей 08.09.2011
Место жительства	г. Киров, Ленина 134/2-148	г. Черновы, Ветерский 5-68
Реквизиты для оплаты	4276270024970582	
Телефон	89123366988	
Подпись наймодателя		

Подпись нанимателя

**Акт передачи имущества во временное пользование, согласно договору
(п.1.5)**

Наименование	Количество	Состояние
Холодильник BOSCH KGV39xW20R/01FD9206 02113	1	хорошее
Стиральная машина SAMSUNG WF 0400N1	1	хорошее
Диван-книжка	1	хорошее
Угловой шкаф	1	хорошее
Платяной шкаф	1	хорошее
Ключ от квартиры	1	
Магнитный ключ	1	
Ключ от почтового ящика	1	
Комод (вишня)	1	хорошее
Кухонная гарнитура		хорошее
Вытяжка	1	хорошее
Варочная поверхность	1	хорошее
Табурет ка	2	хорошее
Гладильная доска	1	хорошее
Утюг	1	шнур в изоленге
Чайник	1	хорошее
Документы по счетчикам воды и сигнализации		оригиналы

Подпись Наймодателя

Подпись Нанимателя