

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

город Санкт-Петербург

«15» сентября г.
2023.

Граждане Российской Федерации

Муров Сергей Александрович «10» 09 1952 года рождения (паспорт: серия 4010, номер 080680, выдан ТТЛ 65 отд. ФРС по С-П, код подразделения 01 09 2009 года, зарегистрирован по адресу: С-П ул. Зосиминская д. 27 корпус 205 именуемый(ая) в дальнейшем/совместно именуемые в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и

Гурова Жанна Викторовна «12» 06 1992 года рождения (паспорт: серия 1912, номер 41533, выдан ФРС по ТТЛ, код подразделения 350-013, «19» 04 2012 года, зарегистрирован по адресу: п. Сабуровский д. 11 именуемый(ая) в дальнейшем/совместно именуемые в дальнейшем Стороны, а по отдельности также Сторона, заключили настоящий (далее — Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи во владение и пользование изолированное жилое помещение (часть жилого помещения), в дальнейшем Помещение, состоящее из 2 комнат(ы) в 1 квартире общей площадью 42 кв. м, в том числе жилой — 42 кв. м, по адресу: С-П ул. Зосиминская, дом N 27, корпус N 1, квартира N 305, за плату для проживания в нем.

1.2. Характеристика предоставляемого Помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, указана в техническом паспорте Помещения (Приложение N 1).

1.3. Помещение принадлежит Наймодателю на праве собственности на основании _____, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от « » _____ г. N _____ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от « » _____ г. N _____, Приложение N _____).

1.4. Наймодатель подтверждает, что до заключения настоящего Договора указанная квартира не обременена правами третьих лиц.

1.5. Совместно с Нанимателем в Помещение вселяются следующие члены семьи:

- 1) Воробей Александр Александрович; (фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем)
- 2) Гуров Даниил 29.01.2012 г. (фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем)
- 3) Гурова Дарья 03.03.2013 г. (фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем)

Граждане, постоянно проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением. Отношения между Нанимателем и такими гражданами определяются законом.

Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия Договора найма жилого помещения.

1.6. Наймодатель передает во владение и пользование Нанимателя имущество, которое находится в Помещении, а именно:

1. диван - кухня - 1
2. Мешок - кухня - 1
3. Коврик - 1
4. Телевизор Sharp - 1
5. Холодильник - 1
6. Старая машина (Крема) 1 шт.
7. Зеркало - 1
8. Ванна - 1

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наниматель вправе:

2.1.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

2.1.2. Расторгнуть в любое время настоящий Договор с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи, письменно предупредив об этом Наймодателя за 3 месяца.

2.1.3. Наниматель

имеет право на преимущественное заключение Договора найма на новый срок.

2.1.4. Осуществлять другие права по пользованию Помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, права и интересы соседей.

2.2.2. Использовать Помещение в соответствии с его назначением — для проживания граждан.

2.2.3. Поддерживать в исправном состоянии Помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей Помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую управляющую организацию.

2.2.4. Содержать в чистоте и порядке Помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

2.2.5. Производить текущий ремонт занимаемого Помещения. Наниматель не вправе производить переустройство и реконструкцию Помещения без согласия Наймодателя.

2.2.6. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за Помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

2.2.7. При расторжении настоящего Договора освободить в установленные сроки и сдать по Акту возврата (Приложение N ___) Наймодателю в исправном состоянии Помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, а также погасить задолженность по оплате Помещения и коммунальных услуг.

2.2.8. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2.3. Наймодатель вправе:

2.3.1. Требовать своевременного внесения платы за Помещение и коммунальные услуги.

2.3.2. Запретить вселение в занимаемое Нанимателем Помещение граждан в качестве проживающих совместно с ним членов семьи в случае, если после такого вселения общая площадь соответствующего Помещения на 1 члена семьи станет меньше учетной нормы.

2.3.3. Расторгнуть Договор найма жилого помещения в случаях:

— невнесения Нанимателем платы за жилое помещение за 6 месяцев либо в случае невнесения платы более 2 раз по истечении установленного Договором срока платежа (при заключении договора найма на срок менее 1 года);

— разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

2.4. Наймодатель обязан:

2.4.1. Передать Нанимателю свободное жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания, по Передаточному акту (Приложение N 7).

2.4.2. Обеспечивать предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем Договоре коммунальных услуг надлежащего качества.

2.4.3. В течение 3 рабочих дней со дня изменения цен на содержание, ремонт жилья, наем жилых помещений, тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги информировать об этом Нанимателя.

2.4.4. Принять в установленные сроки Помещение у Нанимателя по Акту возврата Помещения после расторжения настоящего Договора.

2.4.5. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ И ИМУЩЕСТВА

3.1. В течение 3 (три) дней с даты подписания настоящего Договора Помещение и имущество должны быть переданы Наймодателем и приняты Нанимателем.

3.2. Передача Помещения и имущества осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение N1), подписанному Наймодателем и Нанимателем.

3.3. С момента подписания Передаточного акта Помещение и имущество считаются принятыми внаем Нанимателем.

4. СРОК НАЙМА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Срок найма устанавливается 5 лет (~~месяца, года~~) (*не более 5 лет*) с момента подписания Передаточного акта.

4.2. По истечении срока Договора найма жилого помещения Наниматель имеет преимущественное право на заключение Договора найма жилого помещения на новый срок (если Договор заключен на срок более 1 года).

4.3. Не позднее чем за 3 месяца до истечения срока Договора найма жилого помещения Наймода́тель должен предложить Нанимателю заключить Договор на тех же или иных условиях либо предупредить Нанимателя об отказе от продления Договора в связи с решением не сдавать в течение не менее 1 года жилое помещение внаем. Если Наймода́тель не выполнил этой обязанности, а Наниматель не отказался от продления Договора, Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

4.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

4.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймода́теля в случаях:

невнесения Нанимателем платы за жилое помещение за 6 месяцев, если Договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме в случае невнесения платы более 2 раз по истечении установленного Договором срока платежа;

разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

4.6. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из Сторон:

если квартира перестает быть пригодной для постоянного проживания, а также в случае ее аварийного состояния;

в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.7. Если Наниматель жилого помещения или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют квартиру не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей, Наймода́тель может предупредить Нанимателя о необходимости устранения нарушения.

Если Наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, после предупреждения продолжают использовать жилое помещение не по назначению или нарушать права и интересы соседей, Наймода́тель вправе в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор.

5. ФИНАНСОВЫЕ УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Плата за пользование Помещением и имуществом составляет 17000,00 (семнадцать тысяч) рублей в месяц.

5.2. Оплата за наем Помещения вносится не позднее 20 числа за текущий месяц.

6. РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

6.1. Текущий ремонт сданного внаем жилого помещения является обязанностью Нанимателя.

6.2. Капитальный ремонт сданного внаем жилого помещения является обязанностью Наймода́теля.

6.3. Переоборудование жилого дома, в котором находится сданное внаем жилое помещение, если такое переоборудование существенно изменяет условия пользования жилым помещением, без согласия Нанимателя не допускается.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны настоящего Договора несут имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации и обычаев делового оборота.

8.2. При неурегулировании спорных вопросов в процессе переговоров споры разрешаются в

суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

9.2. Договор составлен в 2 экземплярах, по одному для каждой Стороны. Каждый из экземпляров Договора имеет равную юридическую силу.

9.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

9.3.1. Передаточный акт (Приложение 1).

9.3.2. Акт возврата (Приложение).

9.3.3. Технический паспорт Помещения (Приложение N).

9.3.4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от « » г.
N (Приложение N).

10. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Наймодатель:	Наниматель:
<u>Петров Сергей Александрович</u>	<u>Гурова Ирина Юльевна</u>
(Ф.И.О.)	(Ф.И.О.)
Адрес: <u>г. Санкт-Петербург</u>	Адрес: <u>г. Санкт-Петербург</u>
<u>ул. Волынский пр. д. 27 корп. 1 кв. 309</u>	<u>ул. Волынский пр. д. 27 корп. 1 кв. 309</u>
Паспортные данные: <u>4010-080680</u>	Паспортные данные: <u>12 831533</u>
<u>М.б.с. серия ФФ № 01-01-2008</u>	<u>ФФ № 01-01-2012</u>
Телефон: <u>8911 997 25 80</u>	Телефон: <u>8911 939 86 75</u>
Адрес электронной почты: <u> </u>	Адрес электронной почты: <u> </u>
Счет <u> </u>	Счет <u> </u>

ПОДПИСИ СТОРОН:

Наймодатель:	Наниматель:
<u>Петров С.А.</u>	<u>Гурова И.Ю.</u>
(подпись)	(подпись)
<u>Петров С.А.</u>	<u>Гурова И.Ю.</u>
(Ф.И.О.)	(Ф.И.О.)

К Договору Найма жилого помещения № _____ от « 15 » сентября 2023 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

« 15 » сентября 20023 г.

Настоящий акт составлен и подписан в 2 экземплярах между

Петровым Сергеем Александровичем (Наниматель) и

Гуровой Зинаидой Александровной (Наймодатель) на

основании вышеупомянутого Договора найма жилого помещения.

Наймодатель настоящим передал, а Наниматель принял Квартиру, расположенную по адресу:

г. Санкт-Петербург ул. Золотая, дом № 27, кв. 308 (Квартира).

Квартира передана Наймодателем и принята Нанимателем в состоянии, соответствующем условиям Договора найма и Приложениям № 1 и № 3 к нему.

Наймодатель передал, а Наниматель принял 2 комплектов ключей от Квартиры.

Осмотр Квартиры не выявил явных недостатков, кроме тех, которые могут быть указаны в прилагаемом перечне:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Петров С. А.

АРЕНДАТОР

Гурова З. А.