

ДОГОВОР
найма жилого помещения

г. Санкт-Петербург

04 июля 2019.

Россошова Ольга Александровна именуемый в дальнейшем Наймода-
тель, Действующий на основании св. до о советском наследии - договор купли-
продажи № 32-0-11321 снт д.б. 11. Котт. Селем
с одной стороны, и

Максим Александрович (право собственности, доверенность, ордер)
именуемый в
дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймода-тель предоставляет Нанимателю для проживания жилое помещение, расположенное по адресу:

Санкт-Петербург, пр. Зиньковский д. 13/2 д. 17.312 корп. 640 кв. 104
далее именуемое Квартира Косыгина

1.2. Совместно с Нанимателем, согласно настоящего договора в Квартире будут проживать следующие граждане:

2

2. Обязанности сторон

2.1. Наймода-тель обязуется:

- 2.1.1. Предоставить Квартиру, не обремененную какими-либо обязательствами, способными существенно повлиять на предмет настоящего договора и не имеющую скрытых недостатков.
- 2.1.2. Передать по акту сдачи-приемки свободную Квартиру Нанимателю в состоянии, пригодном для проживания и удовлетворяющем требованию Нанимателя.
- 2.1.3. Не совершать сделки в отношении Квартиры в течении срока действия настоящего договора без согласия Нанимателя.
- 2.1.4. Не создавать в Квартире условий, препятствующих нормальному проживанию Нанимателя и граждан, указанных в п. 1.2.
- 2.1.5. Не находится в Квартире без разрешения Нанимателя, кроме случая несоблюдения п.3.1.
- 2.1.6. В случае аварии, повреждения инженерного оборудования, имущества и элементов отделки (Интерьера) Квартиры, произошедших не по вине Нанимателя, принять меры по устранению последствий в кратчайшие сроки, за счет своих средств и своими силами, либо силами Нанимателя с письменного согласия последнего.
- 2.1.8 Письменно сообщить Нанимателю не позднее, чем за 15 дней, об освобождении Квартиры в связи с окончанием срока действия настоящего договора либо при его досрочном расторжении с указанием основания.

2.2. Наниматель обязуется:

- 2.2.1. Использовать Квартиру только в соответствии с п. 1.1 настоящего договора.
- 2.2.2. Обеспечить сохранность Квартиры и содержать её в надлежащем состоянии в соответствии с требованиями СЭС, Госпожнадзора, правилами и нормами, установленными для жилых помещений.
- 2.2.3. Обеспечить сохранность инженерного оборудования и электросети Квартиры.
- 2.2.4. Обеспечить сохранность имущества, находящегося в Квартире, и не допускать его порчи или утраты.
- 2.2.5. Немедленно сообщать Наймодателю обо всех авариях, повреждениях и порче имущества, возникших в Квартире и принимать меры по их устранению.
- 2.2.6. Не допускать проживание в Квартире граждан, не указанных в настоящем договоре.
- 2.2.7. Не производить перепланировку Квартиры без письменного разрешения Наймодателя.
- 2.2.8. Не устанавливать дополнительных замков на двери жилых помещений без письменного согласия Наймодателя.
- 2.2.9. Не допускать присутствия в Квартире домашних и иных животных без письменного согласия Наймодателя.

Ольга Александровна Максим Александрович

- 2.2.10. Не осуществлять в Квартире предпринимательскую деятельность, нарушающую п. 1.1 настоящего договора и не вывешивать объявления или рекламу снаружи Квартиры или в жилом комплексе.
- 2.2.11. Не сдавать Квартиру в поднаём.
- 2.2.12. Обеспечивать Наймодателю один раз в месяц беспрепятственный доступ в Квартиру для её осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора, в согласованное сторонами время.
- 2.2.13. Своевременно производить плату за найм Квартиры и оплачивать иные расходы, связанные с исполнением настоящего договора в размере и сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего договора.
- 2.2.14. Письменно сообщить Наймодателю не позднее, чем за 15 дней, о предстоящем освобождении Квартиры при окончании срока действия настоящего договора и при его досрочном расторжении.
- 2.2.15. В случае расторжения договора освободить Квартиру, передать её по Акту сдачи-приемки Наймодателю в течении одного дня после расторжения и вернуть ключи от всех жилых помещений и почтового ящика.

3. Расчеты сторон

- 3.1. Плата за найм Квартиры составляет Десять тысяч рублей в месяц и вносится ежемесячно Нанимателем не позднее ___ числа каждого месяца за месяц вперед.
- 3.2. Расписка о внесении платы за найм Квартиры прилагается к договору.
- 3.3. Наниматель оплачивает расходы за электроэнергию и телефонные междугородние (международные) переговоры, состоявшиеся в течение срока пользования Квартирой Нанимателем, в размере и срок, указанные в квитанциях об оплате телефонных переговоров. Ежемесячную абонентскую плату за телефон оплачивает _____ показания счетчика составляют _____
- Наниматель производит оплату коммунальных услуг за Квартиру и эксплуатационных расходов в размере и срок, указанные в квитанциях об оплате коммунальных услуг.
- Показания счетчиков: ХВС _____, ГВС _____

4. Срок действия договора

- 4.1. Договор вступает в силу с 07 июня 2019 и действует до 04 мая 2020.
- 4.2. По истечении срока действия настоящего договора Наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения на новый срок. Не позднее, чем за 15 дней до истечения срока действия договора найма жилого помещения. Наймодатель должен предложить Нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях, либо предупредить Нанимателя об отказе от продления договора.
- 4.3. При возобновлении настоящего договора, на новый срок, условия договора могут быть изменены по соглашению сторон. Отказ одной из сторон от включения изменений в договор найма жилого помещения влечет за собой прекращение договора.

5. Досрочное расторжение договора

- 5.1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 5.2. Настоящий договор досрочному расторжению Наймодателем в одностороннем порядке не подлежит, за исключением следующих случаев:
- 5.2.1. Если Наниматель не вносит плату в размере и сроки, предусмотренные в п.3.1.; 3.3.
- 5.2.2. Если Наниматель намеренно не выполняет и/или систематически нарушает принятые на себя обязательства по настоящему договору после предъявления претензий.
- 5.3. При досрочном расторжении договора Наймодатель возвращает Нанимателю остаток внесенной вперед платы в течении 2-х дней со дня расторжения договора.
- 5.4. Наниматель жилого помещения вправе в любое время расторгнуть договор найма с письменным предупреждением Наймодателя за 30 дней.

6. Ответственность сторон.

Порядок разрешения споров.

- 6.1. В случае невнесения в срок платы за найм Наниматель уплачивает неустойку за каждый день просрочки в размере 0,7% от суммы ежемесячной оплаты.
- 6.2. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Нанимателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.
- 6.3. Наниматель возмещает Наймодателю материальный ущерб, причиненный в результате невыполнения обязанностей, предусмотренных п.п.2.2.1-2.2.4.
- 6.4. Споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров между сторонами, а при не достижении согласия в судебном порядке.

7. Заключительные условия

- 7.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим

8. Акт приема передачи жилого помещения

« 07 » июня 20 19.

НАЙМОДАТЕЛЬ передает НАНИМАТЕЛЮ жилое помещение на основании заключенного договора по адресу г. СПб, пр. Жилищное, д. 13/а кв. 104, Коммуналь. 17, 3 кв. в кв. коммуна. кв. пр.

Согласно описи имущества.

Состояние жилого помещения соответствует санитарно-техническим нормам.

Наймодатель передал нанимателю ключи от данного помещения (1 комплекта)

Показания электросчетчика (день) 557, 3 (ночь) _____

Показания счетчиков на воду (холодная) _____

Горячая _____

✓ НАЙМОДАТЕЛЬ ОА

✓ НАНИМАТЕЛЬ СМ

Опись имущества В коммуналь. Холодильник "Индезит" в хорошем состоянии, микроволновка 2-х створчатая, корпус с полками двери сетчатые, стол из ламината, диван-кровать, сушилка для белья, кровать 3-сп. + стол круглый в кор. состоянии. На кухне - машина стиральная "Индезит" и напольная плита, микроволновка и мерца "

СМ

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

НАЙМОДАТЕЛЬ: <u>Романова Ольга Александровна</u>	НАНИМАТЕЛЬ: <u>Семен Максим Александрович</u>
паспорт серия № <u>4002 558 81</u> выдан <u>19.01.2019 г. Введен. пр. не СПб</u>	паспорт серия <u>1913</u> № <u>511411</u> выдан <u>Минусинск, Читинская обл.</u>
Подписи сторон.	
✓ НАЙМОДАТЕЛЬ <u>ОА</u> <u>Романова Ольга Александровна</u>	✓ НАНИМАТЕЛЬ <u>СМ</u> <u>Семен Максим Александрович</u>
<u>"07" июня 2019 г.</u>	<u>"07" июня 2019 г.</u>
т. <u>8-921-984-86-58</u>	т. <u>8-953-178-25-42</u>
т. <u>8-962-683-86-22</u>	

Законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.3. Все приложения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью, при условии их подписания обеими сторонами.

7.4. Дополнительные условия: по окончанию срока действия дог. ра

Арендатор передает Арендодателю обещательную сумму в размере 9.000 (девять тысяч) рублей, которая возвращается арендатору после передачи нежилого помещения арендодателю по акту приема-передачи, с передачей ключей, инвентаря и сан. тех. оборудования в состоянии с учетом естественного износа или иным условиям настоящего договора, по окончанию срока аренды которая сдается арендодателю в течение всего срока пользования.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

НАЙМОДАТЕЛЬ

Рамазова Ольга
Александровна

паспорт: серия 4002 556821

выдан 19 01 2002 г. Выборг. р. же. СПб.

прописан ? СПб, пр. Мориса

Мороза д. 9 кв 1

НАНИМАТЕЛЬ

Серин Максим
Александрович

паспорт: серия 1913 921 419

выдан Монстераман, ОУФМС России

по Валового. обл. в ? Черновце

обл. Валоворская 2. Черновце

ул. Олимпийская д. 25. кв 56

✓ Наймодабель О

тел. 8-921-984-86-58

8-962-683-86-22

✓ Наниматель М

тел. 8-953-178-25-42