

Договор найма жилого помещения.

Санкт-Петербург.

06 мая 2024 года

Мы, Тарасов Сергей Викторович 11.10.1964 года рождения, паспорт 4012642694 выдан Трехб. Отд. УРПС России по СПб и Лен. обл. г., зарегистрированная в СПб по адресу: Коммунальный пр. д. 33-4-3 8-911-318-9064, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и Сараева Екатерина Дмитриевна 20.12.1985 года рождения, паспорт 1915046545 выдан Отд. УРПС по Вологодской обл. в г. Вологде г., зарегистрирован(ая) по адресу: гор. Терибюки, ул. Первомайской, д. 3А, кв. 1 (8-981-422-44-28), именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю во временное пользование жилое помещение (далее Объект) Р-8 квартира расположенное по адресу: СПб, пр. Носовихинский д. 18, к. 1, кв. 82, общ. пл. 35 кв.м, принадлежащую ей на основании свидетельства о государственной регистрации права 78-А/с 408129 для использования под проживание.

2. Обязательства сторон.

2.1. Наймодатель обязан:

- 2.1.1. Передать Нанимателю квартиру (мебель и бытовая техника - приложение № 2 инвентаризационная ведомость к настоящему договору) в состоянии, удовлетворяющем требованиям Нанимателя по акту сдачи - приемки (прил. № 3 к настоящему договору) даты подписания договора и акта приема - передачи квартиры.
- 2.1.2. Предъявить документы, подтверждающие его право на Объект.
- 2.1.3. Гарантировать, что Объект, предоставляемый в наем, не заложен, не сдан в аренду, не передан бесплатно во временное пользование, не подарен, не состоит под арестом по решению суда.
- 2.1.4. Не производить обмен, продажу, дарение, не сдавать в залог и наем Объект, указанный в п.1.1 настоящего Договора, в период его действия. Осуществлять капитальный ремонт Объекта.
- 2.1.5. В случае повреждений инженерного оборудования, имущества и интерьера квартиры, произошедших не по вине Нанимателя, принимать меры к их устранению в кратчайшие сроки за счет своих средств.
- 2.1.6. Сообщать Нанимателю не менее, чем за 15 дней о предстоящем освобождении квартиры, как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при его досрочном расторжении с указанием основания.
- 2.1.7. Не создавать условий, препятствующих нормальному проживанию в квартире Нанимателя и/или лиц, чье проживание в квартире предусмотрено приложением № 1 к настоящему договору.
- 2.1.8. Посещать Объект не чаще одного раза в месяц по согласованию с Нанимателем.
- 2.1.9. Лично проверить документы, удостоверяющие личность Нанимателя.
- 2.1.10. Наймодатель имеет право находиться на Объекте без согласования с Нанимателем, для устранения аварий, возникших в отсутствие Нанимателя, во избежание нанесения ущерба Объекту, а также помещениям, находящимся по соседству. Посещать Объект в случаях экстренной необходимости при нарушении Нанимателем условий настоящего Договора.

2.2. Наниматель обязуется:

- 2.2.1. Использовать квартиру в строгом соответствии с п. 1.1. настоящего договора.
- 2.2.2. Соблюдать в квартире требования правил и норм, установленных для пользователей жилых помещений.
- 2.2.3. Обеспечить сохранность интерьера квартиры и находящегося в ней, согласно приложению № 2 (Опись имущества) к настоящему Договору, имущества, а в случае нанесения ущерба интерьеру квартиры либо находящемуся в ней имуществу по вине Нанимателя, либо других лиц, совместно с ним проживающих, устранить за свой счет повреждения Объекта, мест общего пользования, оборудования.
- 2.2.4. Обеспечить сохранность инженерного оборудования и электросети в квартире.
- 2.2.5. Не производить перепланировок инженерного оборудования либо расположения стен в квартире без письменного согласия Наймодателя.
- 2.2.6. Ограничить проживание в квартире лицами, указанными в приложении № 1 к настоящему договору.
- 2.2.7. Не сдавать Объект и находящееся в нем имущество в полную или частичную субаренду (поднаем).
- 2.2.8. Обеспечить Наймодателю доступ в квартиру, но не чаще одного раза в месяц при условии предварительной договоренности о посещении не менее, чем за 24 часа.
- 2.2.9. Своевременно вносить плату за наем и возмещать иные расходы связанные с исполнением настоящего Договора.
- 2.2.10. При обнаружении на Объекте неисправностей оборудования и имущества немедленно принять все возможные меры по их устранению и сообщить об этом Наймодателю. Возместить стоимость оборудования и имущества Объекта, в случае их исчезновения или их порчи во время найма (Обеспечительный депозит).
- 2.2.11. Сообщить Наймодателю не менее, чем за 15 дней о предстоящем освобождении квартиры, как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при его досрочном расторжении с указанием основания.
- 2.2.12. При невозможности своевременно и в полном объеме вносить плату за наем квартиры освободить квартиру и передать её Наймодателю в течение 3 дней со дня, установленного для внесения платежа за наем.
- 2.2.13. Не создавать условий, неприемлемых для совместного проживания с соседями в доме. В случае возникновения жалобы со стороны соседей на любые нарушения правил проживания в жилом многоквартирном доме, поданной Наймодателю в письменном виде, подтвержденной протоколами либо иными документами правоохранительных органов, Наймодатель имеет право немедленно расторгнуть настоящий договор, а Наниматель обязан освободить квартиру в течение одного дня.

2.14. Нанимателю запрещается употребление в квартире никотиносодержащих продуктов, приводящее к возникновению в квартире посторонних запахов. Выявление остаточных следов потребления никотиносодержащих продуктов в квартире приравнивается Наймодателем к нанесению ущерба интерьеру квартиры. Возмещение указанного ущерба производится Наймодателем за счет Обеспечительного депозита.

2.15. Нанимателю запрещается содержать в квартире домашних животных. Содержание домашних животных является поводом для расторжения настоящего договора Наймодателем в одностороннем порядке.

3. Расчеты сторон.

3.1. За наем Объекта Наниматель выплачивает Наймодателю плату, величина которой в месяц составляет сумму 20000-00 двадцать тысяч рублей.

3.2. Оплата за наем вносится Нанимателем в соответствии с п. 3.1 настоящего Договора, при этом Стороны факт каждого произведенного расчета заверяют своей подписью в Графике-расписке о взаиморасчетах. График-расписка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3. Квартирную плату, предоставление платных услуг ПТС, иных служб, потребление электроэнергии, горячей/холодной воды, согласно приборам учета и поступающим счетам, услуги провайдеров Интернет в случае потребления таковых, оплачивает Наниматель.

3.4. Не позднее 06 мая 2024 г. Наниматель обязуется внести Наймодателю сумму, 20000-00 рублей, далее - **Обеспечительный депозит**. Обеспечительный депозит подлежит возврату Нанимателю Наймодателем после расторжения настоящего договора при освобождении квартиры и удостоверении отсутствия задолженностей Нанимателя, связанных с выполнением им условий настоящего Договора. При наличии задолженностей, или ненадлежащего состояния Объекта Обеспечительный депозит, полностью либо частично может быть использован для их устранения. При превышении величиной задолженностей суммы Обеспечительного депозита Наниматель обязуется довести необходимые для погашения задолженностей средства в течение одного дня. Сумма Обеспечительного депозита может быть использована на возмещение расходов по приведению Объекта в надлежащее состояние (уборка, ремонт техники, мебели и т.д.).

4. Срок действия договора.

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 06 апреля 2025 г.

4.2. Срок начала фактического пользования квартирой устанавливается с 06 мая 2024 г.

5. Досрочное расторжение договора.

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

5.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке в следующих случаях:

5.2.1. Если Наниматель не вносит плату за наем квартиры в размере и в сроки, предусмотренные п.п.3.1.,3.2. в течение 3 дней. При невозможности либо отказе от дальнейшего своевременного внесения платы за наем Наниматель обязан освободить квартиру в течение 3 дней со дня, установленного для внесения платежа за наем.

5.2.2. Если одна из сторон намеренно не выполняет и/или систематически нарушает принятые на себя по настоящему договору обязательства.

5.2.3. При возникновении обстоятельств, предусмотренных п. 2.2.11 настоящего договора.

5.2.4. При досрочном расторжении настоящего договора, из-за неисполнения Нанимателем его условий, Наймодатель имеет право после передачи квартиры удержать из Обеспечительного депозита суммы, необходимые для погашения задолженностей Нанимателя и за ненадлежащее состояние Объекта.

6. Ответственность сторон и порядок разрешения споров.

6.1. Ответственность за невыполнение обязательств по настоящему Договору наступает в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2. Все разногласия и взаимные претензии по выполнению условий настоящего Договора или не предусмотренные настоящим Договором разрешаются путем переговоров, либо в судебном порядке. При этом Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.3. В случае невыполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора, виновная Сторона возмещает пострадавшей Стороне понесенные ей убытки. Размер понесенных пострадавшей Стороной убытков определяется по соглашению Сторон либо в судебном порядке.

7. Дополнительные условия.

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное либо полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием событий или обстоятельств, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить (пожар, ограбление, война, стихийное бедствие, изменение законодательства и др.)

7.2. Во всем, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.3. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах и содержит приложения: № 1 - Перечень лиц, проживающих в квартире в течение срока найма, № 2 - Опись имущества; № 3 - Акт приемки - сдачи квартиры; № 4 - График-расписка.

7.4. При надлежащем исполнении своих обязательств, Наниматель, по истечении срока действия настоящего Договора, имеет при прочих равных условиях, преимущественное право перед другими лицами на заключение Договора найма Объекта на новый срок.

7.5. Любые изменения и дополнения по настоящему Договору будут действовать лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.6. Подписывая данный Договор, Наниматель и Наймодатель подтверждают, что они заключили настоящий Договор по собственной воле, и принимают все его положения.

7.7. Настоящий договор подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Наймодатель Тарасов Сергей Викторович Стас

Наниматель Сараева Екатерина Александровна Евф