

ДОГОВОР №

найма жилого помещения



г. Санкт-Петербург
« ____ » _____ 20__ г.

именуемый в дальнейшем НАНИМАТЕЛЬ, зарегистрированный по адресу _____

Паспорт: серия _____ № _____ Выдан _____
« ____ » _____ г. с одной стороны,
и _____,
именуемый в дальнейшем НАЙМОДАТЕЛЬ, зарегистрированный по адресу _____

Паспорт: серия _____ № _____ Выдан _____
« ____ » _____ г.
с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Наймодаделец предоставляет Нанимателю во временное пользование квартиру (загородный дом), расположенную(-ый) по адресу _____, дом № _____, корпус _____, квартира _____ (далее - «жилое помещение»), количество комнат _____, общая площадь _____ кв. м., тел. № _____, а также имущество, находящееся в ней.
- 1.2. Жилое помещение предоставляется Нанимателю для проживания. Наймодаделец передает жилое помещение по акту приема-передачи (Приложение № 1) вместе с имуществом, которое передается Нанимателю по Описи (Приложении № 2).
- 1.3. Наймодаделец подтверждает свое право на указанное в п. 1.1 жилое помещение следующими документами:
Свидетельство о государственной регистрации права серия _____ № _____ выдано « ____ » _____ 20__ г. регистрационный № _____.
- 1.4. В жилом помещении, указанном в п. 1.1. Договора, имеют право проживания с Нанимателем следующие лица: _____
- 1.5. Содержание животных в жилом помещении: _____
- 1.6. Курение в жилом помещении: _____
- 1.7. Срок найма помещения с « ____ » _____ 20__ г. по « ____ » _____ 20__ г.

2. ОПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 2.1. За пользование жилым помещением устанавливается плата в размере: _____ (_____) рублей за месяц.
- 2.2. В срок до « ____ » _____ 20__ г. Наниматель передает Наймодателю обеспечительный платеж в размере _____ (_____) рублей.
Обеспечительный платеж – сумма, равная месячной арендной плате за квартиру, вносимая Нанимателем в пользу Наймодателя для обеспечения денежных обязательств, включая будущие обязательства, в том числе обязанности возместить убытки или уплатить пени в случае нарушения настоящего Договора. Если обозначенные выше обстоятельства в установленные сроки не наступают или обеспеченное обстоятельство прекращается, платеж подлежит возврату Нанимателю после передачи помещения, ключей, имущества Наймодателю по акту приема-передачи и подтверждением оплаты счетов, входивших в обязательства Нанимателя.
- 2.3. Дальнейшая оплата производится Нанимателем вперед за _____ в срок до _____ числа оплачиваемого периода.
- 2.4. В период срока действия договора не допускается изменение размера оплаты в одностороннем порядке.
- 2.5. Оплата производится в рублях, если в п. 2.1. установлена плата в иностранной валюте, оплата производится в рублях по курсу ЦБ РФ на день оплаты.
- 2.6. Оплату счета коммунальных и прочих услуг ЖКХ по Жилому помещению своевременно производит _____.
- 2.7. Оплату за сеть интернет, согласно тарифам обслуживающих организаций, своевременно производит _____.
- 2.8. Оплату Электроэнергии своевременно производит _____.
- 2.9. Оплату _____ своевременно производит _____.

[Введите текст]

Наймодатель _____

Наниматель _____

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Наймода́тель обяза́ется:

- 3.1.1. Передать Нанимателю жилое помещение вместе с сантехоборудованием не позднее начала срока найма жилого помещения, указанного в п. 1.7. настоящего договора, по акту приема-передачи (Приложение № 2) с передачей имущества, ключей от жилого помещения, с фиксацией в акте показаний счетчика электроэнергии и водоснабжения.
- 3.1.2. В течение срока действия Договора не производить обмен, продажу, дарение и не обременять другими договорами найма (поднайма).
- 3.1.3. В период действия договора Наймода́тель может посещать жилое помещение не чаще одного раза в месяц только в присутствии Нанимателя после его уведомления за исключением аварийных и форс-мажорных ситуаций.
- 3.1.4. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.2 настоящего Договора, Наймода́тель имеет право посещать Квартиру, с целью показа Объекта будущим Нанимателям, с предварительным согласованием даты и времени посещения с Нанимателем и в его присутствии.
- 3.1.5. Устранять последствия аварии, иного повреждения оборудования, произошедших не по вине Нанимателя и лиц с ним проживающих.
- 3.1.6. Наймода́тель гарантирует Нанимателю, что на момент заключения настоящего договора:
 - Жилое помещение свободно от ареста, залога, прав третьих лиц, в том числе не обременено другими договорами найма (поднайма);
 - Жилое помещение не находится в процессе передачи прав собственности на него и право собственности на жилое помещение в течение срока действия настоящего договора не будет переходить к третьим лицам;
 - Наймода́тель сдает принадлежащее ему помещение с согласия совершеннолетних членов его семьи, зарегистрированных в данном жилом помещении, и гарантирует соблюдение их законных прав.

3.2. Нанима́тель обяза́ется:

- 3.2.1. Принять жилое помещение по акту приема-передачи.
- 3.2.2. Содержать жилое помещение в технически исправном состоянии и надлежащем санитарном состоянии.
- 3.2.3. Не производить реконструкцию, перепланировку помещения без письменного согласия Наймода́теля.
- 3.2.4. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением, а также иные платежи, предусмотренные договором.
- 3.2.5. Не сдавать помещение и находящееся в нем имущество полностью или частично в поднаем без письменного согласия Наймода́теля.
- 3.2.6. По окончании срока действия договора передать помещение и имущество по Акту приема-передачи Наймода́телю в исправном состоянии с учетом естественного износа.
- 3.2.7. Использовать жилое помещение исключительно в целях проживания в нем.

4. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 4.1 Настоящий договор может быть продлен, изменен или расторгнут по письменному соглашению сторон.
- 4.2. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор с письменным уведомлением о расторжении договора за 30 (тридцать) календарных дней.
- 4.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по письменному требованию Наймода́теля в следующих случаях:
 - если Наниматель более 2-х (двух) раз просрочил оплату по Договору, указанной в п. 2.1., более чем на 5 (пять) календарных дней;
 - использования помещения Нанимателем не по назначению;
 - систематических нарушений прав и интересов соседей после направленного предупреждения об устранении нарушений;
 - нарушения пунктов 1.4., 1.5. и 1.6. настоящего Договора без согласования с Наймода́телем;
 - разрушения или порчи помещения, или имущества;
 - в других случаях, предусмотренных Законодательством РФ.

В вышеуказанных случаях договор может быть расторгнут Наймода́телем с Нанимателем в одностороннем порядке и последний должен освободить жилое помещение, указанное в п.1.1 Договора, в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента отправки Наймода́телем письменного уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке и требования освободить жилое помещение (Приложение № 3), либо в иной срок, согласованный обеими Сторонами.

- 4.4. Все письменные уведомления о расторжении договора, в том числе в одностороннем порядке Наймода́телем, и/или требования об освобождении жилого помещения производятся Сторонами следующими способами: почтой России с уведомлением о вручении, факсом, курьерской доставкой, а также может быть отправлено по электронной почте, указанной в Разделе 8 настоящего Договора. В случае, если Стороны согласны, они могут извещать друг друга посредством различных мессенджеров WhatsApp, Viber, Telegram, по номерам, указанным в Разделе 8 настоящего Договора.

- 4.5. В случае расторжения договора в одностороннем порядке Наймода́телем, предусмотренным п. 4.3. настоящего Договора, обеспечительный платеж, указанный в п. 2.2. возвращается Нанимателю за вычетом

[Введите текст]

Найма́тель _____

Нанима́тель _____

неустойки, предусмотренными Разделом 5 настоящего Договора.

4.6. Наймодатель имеет право компенсировать убытки, причиненные действиями Нанимателя в судебном порядке.

4.7. В случае расторжения договора Наймодателем по иным условиям, не указанных в п. 4.3. настоящего Договора, он обязан выплатить Нанимателю обеспечительный платеж, указанный в п. 2.2. настоящего Договора, в течение 5 (пяти) дней.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушений Нанимателем сроков, указанных в п.п. 2.2., 2.3., 3.2.6. настоящего договора, он уплачивает Наймодателю неустойку (пени) в размере двойной суточной арендной платы за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения Нанимателем срока, указанного в п. 4.2., Наймодатель вправе удержать из обеспечительного платежа Неустойку (пени) в размере суточной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. В случае утраты, порчи, недостачи Имущества и /либо порчи помещения, неотделимых улучшений, и сантехоборудования, Наниматель обязуется возместить их стоимость по рыночным ценам в течение 3-х (трех) дней с момента получения письменного требования Наймодателя.

5.4. Наймодатель освобождается от любой ответственности, связанной с заявлением прав Нанимателя или третьими лицами на брошенное имущество в соответствии с законодательством РФ.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

6.2. Все изменения и дополнения к договору действительны, если оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами, либо уполномоченными на это представителями Сторон.

6.3. Споры между сторонами решаются путем переговоров, при несогласии - в судебном порядке с соблюдением претензионного порядка, по месту нахождения Объекта, указанного в п.1. 1 Договора.

6.4. Во всех случаях, не предусмотренных договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Все Приложения к настоящему Договору считаются его неотъемлемой частью.

6.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр настоящего Договора хранится у Нанимателя, второй – у Наймодателя, третий экземпляр передается в Агентство.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель:	Наниматель:
ФИО: _____	ФИО: _____
Паспортные данные: _____	Паспортные данные: _____
Регистрация: _____	Регистрация: _____
Тел.: _____ Email: _____	Тел.: _____ Email: _____
Согласен / не согласен на получение сообщений, уведомлений и т.д. в мессенджере _____ (указать каких)	Согласен / не согласен на получение сообщений, уведомлений и т.д. в мессенджере _____ (указать каких)
_____/_____/_____	_____/_____/_____
Подпись, расшифровка	Подпись, расшифровка

[Введите текст]

Наймодатель _____

Наниматель _____

от «___» _____ 20__ г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 20__ г.

На основании договора найма жилого помещения от «___» _____ 20__ г.

Наймодатель передал, а Наниматель принял квартиру (загородный дом), расположенную (-ый) по адресу: _____, дом № _____, корпус ____, квартира ____,
(далее - «жилое помещение»), количество комнат: ____, общая площадь: _____ кв.м., тел.№: _____,
а также имущество, находящееся в ней и указанное в приложении №1.

Состояние жилого помещения и сантехнического оборудования на момент заключения настоящего договора:

Наймодатель передал Нанимателю ключи от помещения в количестве _____ комплектов (а)

Показания электросчетчика на момент передачи жилого помещения: _____

Показания счётчика горячей воды на момент передачи жилого помещения: _____

Показания счётчика холодной воды на момент передачи жилого помещения: _____

Наймодатель _____

Наниматель _____

Приложение № 3
к договору найма жилого помещения
от « ____ » _____ 20__ г.

ФИО: _____

Регистрация: _____

Тел.: _____

Email: _____

**Уведомление о расторжении
договора найма жилого помещения от _____**

Наймодатель, _____ (Ф.И.О.), уведомляет
Нанимателя _____ (Ф.И.О.) о
расторжении договора найма жилого помещения от _____ в одностороннем порядке, в связи с
нарушением п. _____ Договора и требует освободить жилое помещение, находящееся по адресу:

_____,
в срок до _____ года по акту приема-передачи жилого помещения. В случае уклонения
Нанимателем от передачи жилого помещения Наймодателю по акту приема-передачи в указанный срок,
последний имеет право вскрыть квартиру в присутствии не менее 3-х свидетелей с составлением акта осмотра
жилого помещения. Если при вскрытии жилого помещения обнаружатся личные вещи Нанимателя, то эти вещи
подлежат утилизации в течение 5 (пяти) дней с момента составления акта осмотра жилого помещения.
Наймодатель уведомляет также, что имеет право по Договору на оплату каждого дня просрочки в двойном
размере.

Наймодатель _____

Ф.И.О. (подпись)

« ____ » _____ 20__ года

[Введите текст]

Наймодатель _____

Наниматель _____