



ДОГОВОР НАЙМА

г. Санкт-Петербург

« / » 202 г.

Гр. именуемый в дальнейшем НАНИМАТЕЛЬ, зарегистрирован по адресу: —, Паспорт — 00.00.2000г., с одной стороны, и

Гр. именуемый в дальнейшем НАЙМОДАТЕЛЬ, зарегистрирован по адресу: —, Паспорт — 00.00.2000г., с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Наймодабель предоставляет Нанимателю во временное возмездное пользование квартиру/—ы под кадастровым номером 78:0000000000000000, расположен по адресу: РФ, (далее - «», «»), а также имущество, находящееся в сдаваемом помещении.
- 1.2. -предоставляются Нанимателю для проживания. Список лиц, имеющих право пользования помещением совместно с Нанимателем: _____
- 1.3. Наймодабель сдает помещение вместе с имуществом. Опись имущества указана в приложении № 1.
- 1.4. Апартаменты принадлежат Наймодателю на праве собственности: 78:00000000000000
- 1.5. Срок найма помещения с «00» – 2000г. по «00» – 2000г. включительно.
- 1.6. Наймодабель гарантирует Нанимателю, что на момент заключения настоящего договора:
 - —ы свободны от ареста, залога, прав третьих лиц, в том числе не обременено другими договорами найма (поднайма);
 - —ы 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;
 - Наймодабель сдает принадлежащее ему помещение с согласия совершеннолетних членов его семьи, зарегистрированных в данном помещении.

2. Оплата и порядок расчетов

- 2.1. За пользование помещением устанавливается плата в размере 00 000 (—) рублей в месяц.
- 2.2. В срок до 00 --2000г. Наниматель передает Наймодателю обеспечительную сумму в размере зарегистрирован по адресу: —, Паспорт — 00.00.2000г., рублей в наличной форме в качестве страхового депозита. *Обеспечительная сумма возвращается 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 00 календарных дней (до 00.00.2000 включительно), расчетным периодом является последнее/предпоследнее/00000 число каждого календарного месяца. (п.8)
- 2.4. В период срока действия договора не допускается изменение размера оплаты в одностороннем порядке.
- 2.5. Оплату Коммунальных услуг, электроэнергии, интернета и дополнительно подключенных Нанимателем услуг, своевременно производит НАНИМАТЕЛЬ. **В случае, если на момент возврата --ов управляющей компанией не будут выставлены квитанции по коммунальным услугам, за каждый неоплаченный месяц Арендодатель имеет право удержать 5/10 000 руб. из обеспечительной суммы в счет оплаты коммунальных услуг. По мере поступления квитанций Арендодатель обязуется производить оплату и высылать Арендатору квитанции, чеки и остаток суммы за каждый месяц.**

3. Обязанности сторон

3.1. Наймодабель обязуется:

- 3.1.1. Передать Нанимателю – вместе с сантехоборудованием в срок, указанный в п. 1.5. настоящего договора, по акту приема-передачи с передачей имущества, ключей от –ов 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 посещать –ы не чаще 1 раза в месяц только в присутствии Нанимателя.
- 3.1.4. Устранять последствия аварии, иного повреждения оборудования, произошедших не по вине Нанимателя.
- 3.1.5. Произвести текущий ремонт выявленных Нанимателем повреждений, недостатков и неработоспособности оборудования и имущества в первый календарный месяц.

3.2. Наниматель обязуется:

- 3.2.1. Принять –ы по акту приема-передачи.
- 3.2.2. Соблюдать правила пользования –ом, содержания жилого дома и придомовой территории в Российской Федерации. Содержать –ы в технически исправном состоянии и надлежащем санитарном состоянии.
- 3.2.3. Не производить реконструкцию, перепланировку помещения без письменного согласия Наймодателя, **сохранить целостность стен (не вешать картины, рамки, технику и т.д.)**
- 3.2.4. Своевременно вносить плату за пользование помещением, а также производить иные платежи предусмотренные Договором.
- 3.2.5. Не сдавать помещение и находящееся в нем имущество полностью или частично в поднаем (субаренду), без письменного согласия Наймодателя.
- 3.2.6. По окончании срока действия Договора освободить помещение и передать помещение **чистым, после уборки с**

Наймодатель

Договор найма PARADISE-ESTATE.RU Наниматель

- 3.2.7. Осуществлять **текущий ремонт** помещения и находящихся в нем оборудования (включая сантехническое) и предметов мебели, при этом Наймодатель не компенсирует понесенные расходы стороной Нанимателя.
- 3.2.8. Наниматель обязуется информировать Наймодателя о поступившей корреспонденции или иных извещениях от УК для собственника помещения.

4. Порядок изменения и расторжения договора

- 4.1. Настоящий договор может быть продлен, изменен или расторгнут по письменному соглашению сторон.
- 4.2. Наниматель –ов вправе, в любое время расторгнуть договор найма с письменным предупреждением Наймодателя за 30 дней.
- 4.3. Договор может быть расторгнут по письменному требованию с письменным предупреждением Нанимателя за 7 дней в случаях:
- Использования помещения Нанимателем не по назначению, или систематических нарушений прав и интересов соседей после предупреждения об устранении нарушений.
 - Нарушения Нанимателем порядка расчетов более чем на 3 дня.
 - Нарушения пункта 3.2.5 без согласования с Наймодателем.
 - Разрушения или порчи помещения или имущества.
 - В других случаях предусмотренных Законодательством РФ.
- При этом Наймодатель имеет право компенсировать убытки причиненные действиями Нанимателя в судебном порядке.
- 4.4. В случае расторжения договора Наймодателем по иным условиям он обязан предупредить Нанимателя за 1 месяц.

5. Ответственность сторон

- 5.1. В случае нарушения Наймодателем сроков, указанных в п.п.3.1.1. настоящего договора, он уплачивает Нанимателю неустойку (пени) в размере 5% от арендной платы за каждый день просрочки.
- 5.2. В случае нарушения Нанимателем сроков, указанных в п.п.3.2.6. настоящего договора, он уплачивает Наймодателю неустойку (пени) в размере 5% от арендной платы за каждый день просрочки, а в случае сдачи помещения без уборки – штраф в размере 4/5/8/15 000,00 руб. (0000 рублей 00 копеек).
- 5.3. В случае нарушения Нанимателем п.п. 2.2. - 2.3 настоящего договора он уплачивает Наймодателю неустойку (пени) в размере 5% от арендной платы за каждый день просрочки.
- 5.4. В случае нарушения Нанимателем срока указанного в п.п. 4.2. Наймодатель вправе удержать из обеспечительной суммы Неустойку (пени) в размере 5% от арендной платы за каждый день просрочки.
- 5.5. В случае утраты, порчи, недостачи Имущества, а также порчи помещения, неотделимых улучшений, и сантехоборудования, Наниматель обязуется возместить их стоимость по рыночным ценам в течение 3-х дней с момента получения письменного требования Наймодателя.

6. Прочие условия

- 6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами. Все изменения и дополнения к договору действительны, если оформлены в письменном виде и подписаны в двухстороннем порядке.

7. Дополнительные условия

- 7.1. В –ах запрещено курить.
- 7.2. Наниматель обязуется соблюдать шумовой режим, регулируемый законом №273-70 "Об административных правонарушениях".
- 7.3. –ы запрещено передавать в пользование третьим лицам, в том числе запрещена сдача в субаренду.
- 7.4. Наниматель обязуется соблюдать чистоту и порядок в сдаваемом помещении.
- 7.5. Наниматель несет материальную ответственность в случае ущерба имущества в сдаваемом жилом помещении.
- 7.6. Содержание домашних животных в сдаваемых –ах запрещено.
- 7.7. По согласованию сторон расчетным днем является предпоследний день месяца.
- 7.8. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Нанимателя, ранее 6 месяцев с момента его начала, обеспечительная сумма, указанная в п.2.2. возврату не подлежит.

8. Таблица расчетов

Дата	Период платежа	Сумма платежа	Наймодатель	Наниматель
██	██	██		
██	██	██		
██	██	██		
██	██	██		
██	██	██		

