

Мы, нижеподписавшиеся, _____,
зарегистрированный по адресу: _____,

паспорт: серия _____, № _____, выдан _____

« ____ » _____ 200__ г., именуемый в дальнейшем НАНИМАТЕЛЬ, с одной стороны, и

ИП Скуратова М.Н., в лице _____,
действующего (ей) на основании Доверенности от _____

именуемый в дальнейшем НАЙМОДАТЕЛЬ, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодаделец предоставляет Нанимателю во временное возмездное пользование квартиру (комнату) (*нужное подчеркнуть*), расположенную по адресу _____, дом № _____, корпус № _____, квартира № _____ (далее - «жилое помещение»), и имеющую следующие характеристики: количество комнат: _____, жилая площадь: _____ кв.м., тел. № _____, а также имущество, находящееся в ней, за определенную настоящим Договором плату.

1.2. Жилое помещение предоставляется Нанимателю для проживания.

1.3. Состояние жилого помещения и сантехнического оборудования на момент заключения настоящего договора: _____ хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное (*нужное подчеркнуть*).

1.4. Указанное в п. 1.1. договора жилое помещение принадлежит Наймодателю на основании:
Свидетельство о государственной регистрации, права № _____

1.5. Список лиц, проживающих совместно с Нанимателем:

1.6. Граждане, проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные права по пользованию Помещением. Отношения между Нанимателем и такими гражданами определяются законодательством Российской Федерации. Ответственность перед Наймодателем за действия граждан, проживающих с Нанимателем, в случае нарушения ими условий настоящего Договора найма несет Наниматель

1.7. Опись имущества, находящегося в жилом помещении, указывается в Приложении № 2 к настоящему договору, и является неотъемлемой его частью.

1.8. Срок найма жилого помещения с « ____ » _____ 20__ г. по « ____ » _____ 20__ г.

1.9. Наймодаделец 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;
- Наймодаделец сдает принадлежащее ему помещение с согласия совершеннолетних членов его семьи, зарегистрированных в данном жилом помещении, а для коммунальной квартиры и с согласия других нанимателей (собственников) и совершеннолетних членов их семей.

2. Обязанности сторон.

2.1. Наниматель обязан:

- 2.1.1.** Использовать жилое помещение только для проживания.
- 2.1.2.** Принять жилое помещение по акту приема-передачи.
- 2.1.3.** Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержать жилое помещение в технически исправном состоянии и надлежащем санитарном состоянии.
- 2.1.4.** Не производить переустройство, перепланировку жилого помещения без письменного согласия Наймодателя.
- 2.1.5.** Наниматель не имеет право сдавать в поднайм помещение и находящееся в нем имущество полностью или частично.
- 2.1.6.** В случае порчи жилого помещения, сантехоборудования, находящегося в нем, а также пропажи или порчи имущества переданного вместе с помещением не позднее двух дней до момента окончания действия настоящего договора возместить причиненный ущерб.

- 2.1.7. По окончании срока найма, указанного в п. 1.8 настоящего договора, освободить жилое помещение и передать все экземпляры ключей и имущество согласно описи Наймодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа или иным условиям настоящего договора.
- 2.1.8. Немедленно ставить в известность Наймодателя обо всех авариях и повреждениях оборудования, произошедших в жилом помещении и в доме, что может повлечь причинение ущерба жилому помещению и имуществу Наймодателя.
- 2.1.9. Устранять за свой счет последствия аварии, иного повреждения оборудования, возникшие по вине Нанимателя и лиц, с ним проживающих.
- 2.2. Наймодатель обязан:
- 2.2.1. Сдать жилое помещение вместе с сантехоборудованием и имуществом в нем находящемся на срок найма, указанного в п. 1.8 настоящего договора, передав его нанимателю по акту приема-передачи с передачей имущества, ключей от жилого помещения с фиксацией в акте показаний счетчика электроэнергии
- 2.2.2. Не продавать, не закладывать и не обременять другими договорами найма (поднайма) жилое помещение, указанное в п. 1.1 договора, в течение срока действия настоящего договора.
- 2.2.3. В период действия настоящего договора посещать сдаваемое жилое помещение не чаще одного раза и только в присутствии Нанимателя, предварительно известив его.
- 2.2.4. Устранять последствия аварии, иного повреждения оборудования, произошедших не по вине Нанимателя и лиц с ним проживающих.

3. Порядок расчетов.

3.1. За пользование жилым помещением устанавливается плата в размере _____ рублей в сутки, НДС не облагается, в связи с применением УСН.

3.2. Наниматель производит предварительную оплату по договору в момент его подписания за следующий период найма: с « ____ » _____ 201 ____ г. по « ____ » _____ 20 ____ г. в размере _____ рублей, НДС не облагается, в связи с применением УСН.

Наниматель передает Наймодателю обеспечительную сумму в размере _____ рублей, которая возвращается Нанимателю после передачи Жилого помещения Наймодателю по акту приема-передачи, с передачей ключей, имущества, сантехоборудования, квитанций об оплате междугородних и международных переговоров и других счетов, оплата которых входила в обязанности Нанимателя.

В период действия настоящего договора не допускается изменение размера оплаты за жилое помещение.

4. Порядок расторжения и изменения договора.

- 4.1. Настоящий договор может быть продлен или изменен по письменному соглашению сторон.
- 4.2. Договор найма жилого помещения может быть досрочно расторгнут по взаимному соглашению сторон.
- 4.3. В случае досрочного расторжения договора, оставшаяся сумма остается на счету компании и может быть использована Нанимателем в дальнейшем.

- 4.4. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут Наймодателем в одностороннем порядке в случае:
- нарушения Нанимателем обязательств, предусмотренных п.п. 2.1.1, 2.1.4 - 2.1.6 настоящего договора, а также в случае просрочки предусмотренной Договором платы более чем на _____ дней.
 - разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает, а также если они используют жилое помещение не по назначению либо систематически нарушают права и **интересы соседей** после предупреждения Наймодателем о необходимости устранения нарушений;

При этом договор считается расторгнутым с момента получения Нанимателем письменного уведомления Наймодателя о расторжении договора.

4.5. В случае нарушения Нанимателем обязательств, предусмотренных п.п. 2.1.1., 2.1.4.-2.1.7. настоящего договора, Наниматель уплачивает Наймодателю штраф в размере трехсуточной арендной платы за каждое нарушение, и возмещает причиненный ущерб. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

4.6. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, предусмотренных законодательством.

4.7. В случае расторжения договора Наймодателем по иным основаниям он обязан поставить в известность Нанимателя не менее, чем за два дня до даты предполагаемого расторжения, при этом он возвращает полученный аванс за вычетом оплаты времени фактического проживания нанимателя и уплачивает нанимателю штраф в размере суточной арендной платы.

5. Прочие условия.

- 5.1. Споры между сторонами решаются путем переговоров, а при не достижении согласия передаются на рассмотрение суда общей юрисдикции по месту нахождения Наймодателя либо в мировом суде по месту нахождения Наймодателя.
- 5.2. По вопросам, не урегулированными настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.
- 5.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах по одному для каждой из сторон, вступает в силу с момента подписания.

6. Дополнительные условия.

- 6.1. В жилом помещении запрещается курить.
- 6.2. В жилом помещении запрещается устраивать какие-либо мероприятия: дни рождения, вечеринки и прочее.
- 6.3. В жилом помещении запрещается шуметь после 23:00 час
- 6.4. Наниматель оплачивает уборку жилого помещения по окончании срока проживания. Стоимость от **1000** руб.
- 6.5. Использование дополнительного комплекта постельного белья оплачивается в размере **500** руб.
- 6.6. Штраф за курение в апартаментах **5000** руб.
- 6.7. Расчетный час **12:00 , 18:00** (нужное подчеркнуть)

Реквизиты и подписи сторон:

Наймодатель:

ИП Скурагова Марина Николаевна
ИНН 782575834598

Тел: +79219775309; 8 800 1006817

E-mail: info@hth24.ru

Наниматель:

_____ (ФИО)

E-mail : _____

Тел. _____

Наймодатель: _____
(подпись)

Наниматель: _____
(подпись)

Акт приема-передачи жилого помещения

Санкт-Петербург

« ____ » _____
20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, _____, именуемый в
дальнейшем НАНИМАТЕЛЬ, с одной стороны, и
ИП Скуратова М.Н., в лице _____,
действующего (ей) на основании Доверенности от _____,
именуемый в дальнейшем НАЙМОДАТЕЛЬ, с другой стороны составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании договора о найме (поднайма) жилого помещения от « ____ » _____ 20__ г.
Наймодатель передал, а Наниматель принял квартиру (комнату) (*нужное подчеркнуть*), расположенную по
адресу: _____, дом № _____, корп. № _____,
квартира № _____, (далее - «жилое помещение»), и имеющую следующие характеристики: количество комнат: _____,
жилая площадь: _____ кв.м., а также имущество, указанное в описи (Приложение 2).

Состояние жилого помещения хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное (*нужное подчеркнуть*) и
соответствует санитарно-техническим нормам. Наймодатель передал Нанимателю ключи от жилого помещения. Показания
электросчетчика на момент передачи жилого помещения: _____.

Ключи (кол-во комплектов) - _____.

Передал:

Принял:

Наймодатель: _____ (Ф.И.О.)

Наниматель: _____ (Ф.И.О.)

Опись имущества

« ____ » _____ 20__ г

Телевизор -

Шкаф -

Стиральная машина -

Утюг -

Посудомоечная машина -

Фен -

Кровать -

Диван -

Стол -

Стулья -

