

ДОГОВОР № ДАП1-_____
найма жилого помещения

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, _____,
зарегистрированный по адресу: _____,
паспорт: серия _____, № _____, выдан _____
«___» _____ 20__ г., именуемый в дальнейшем НАНИМАТЕЛЬ, с одной стороны и ИП Аракелян Р. А., ИНН: 780733706372, Юридический адрес: РФ, 195197, г. Санкт-Петербург, улица Замшина, дом 28, квартира 78, именуемый в дальнейшем НАЙМОДАТЕЛЬ, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

- 1.1 Наймодаделец предоставляет Нанимателю во временное возмездное пользование квартиру, расположенную по адресу: Санкт-Петербург, _____, дом № _____, корпус № _____, квартира № _____ (далее - «жилое помещение»), имеющие следующие характеристики: количество комнат: _____, жилая площадь: _____ кв.м., 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.
- 1.4 Наниматель подтверждает, что указанное в п. 1.1. договора жилое помещение принадлежит Наймодателю на законном основании, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, ограничений (обременений) нет.
- 1.5 Имущество, находящееся в жилом помещении: кровать, диван, стол, шкаф, телевизор, стиральная машина, посудомоечная машина, утюг, фен.
- 1.6 Срок найма жилого помещения с «___» _____ 2021 г. по «___» _____ 20__ г.
- 1.7 Количество проживающих _____ человек

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 жилого помещения.
 - 2.1.3 Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержать жилое помещение в технически исправном состоянии и надлежащем санитарном состоянии.
 - 2.1.4 Не сдавать в поднаём помещение и находящееся в нем имущество полностью или частично.
 - 2.1.5 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.
 - 2.1.6 По окончании срока найма, указанного в п. 1.6. 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.
 - 2.1.7 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.
 - 2.1.8 Устранять за свой счет последствия аварии, иного повреждения оборудования, возникшие по вине Нанимателя и лиц, с ним проживающих.
- 2.2 Наймодаделец обязан:
 - 2.2.1 Сдать жилое помещение вместе с сантехоборудованием и имуществом в нем находящимся на срок найма, указанного в п. 1.6 настоящего договора, передав его Нанимателю по акту приема-передачи с передачей имущества, ключей от жилого помещения.
 - 2.2.2 В период действия настоящего договора посещать сдаваемое жилое помещение только в присутствии Нанимателя, предварительно известив его.
 - 2.2.3 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 «___» _____ 2021 г. по «___» _____ 20__ г. в размере _____ рублей, НДС не облагается, в связи с применением УСН.
- 3.3 Каждый дополнительный человек оплачивается в размере _____ рублей в сутки за человека
- 3.4 Наниматель передает Наймодателю обеспечительную сумму в размере стоимости суточной арендной платы, 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.

4. Порядок расторжения и изменения договора.

- 4.1 Договор найма жилого помещения может быть досрочно расторгнут по взаимному соглашению сторон.
- 4.2 В случае досрочного расторжения договора, оставшаяся сумма остается на счету Наймодателя и может быть использована Нанимателем в дальнейшем.
- 4.3 Договор найма жилого помещения может быть расторгнут Наймодателем в одностороннем порядке в случае:
- 4.3.1 нарушения Нанимателем обязательств, предусмотренных п. п. 2.1.1, 2.1.3. - 2.1.8. настоящего договора, а также в случае просрочки предусмотренной Договором платы более чем на 1 (один) день.
- 4.3.2 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.
- 4.4 При этом договор считается расторгнутым с момента получения Нанимателем письменного уведомления Наймодателя о расторжении договора, либо по адресу e-mail, либо sms-сообщением.
- 4.5 В случае нарушения Нанимателем обязательств, предусмотренных п. п. 2.1.1., 2.1.3. -2.1.8. 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 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 Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах по одному для каждой из сторон, вступает в силу с момента подписания. Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи жилого помещения.

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 В жилом помещении запрещается проживать с животными
- 6.5 Наниматель оплачивает уборку жилого помещения по окончании срока проживания. Стоимость от 1200 руб.
- 6.6 Использование дополнительного комплекта постельного белья оплачивается в размере 500 руб.
- 6.7 Штраф за курение в апартаментах - 15000 руб.
- 6.8 Штраф за шум после 23.00 в апартаментах – 10000 руб.
- 6.9 Расчетный час 11:00, 18:00 (нужное подчеркнуть).

7. Реквизиты и подписи сторон.

Наймодатель:

ИП Аракелян Р. А.

ИНН: 780733706372

РФ, 195197 Россия

г. Санкт-Петербург, улица Замшина, дом 28, квартира 78

Расчетный счет: №: 40802810755000014298

Реквизиты банка:

Название: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

Тел.: 8 (800) 100-68-17

E-mail: info@hth24.ru

Наймодатель:

(подпись)

Наниматель:

(Ф.И.О.)

E-mail: _____

Тел. _____

Наниматель: _____

(подпись)

Акт приема-передачи жилого помещения

Санкт-Петербург

«___» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, _____, именуемый в дальнейшем НАНИМАТЕЛЬ, с одной стороны, и

_____, 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

Телевизор -

Шкаф -

Стиральная машина -

Утюг -

Посудомоечная машина -

Фен -

Кровать -

Диван -

Стол -

от «___» _____ 20__ г.

Акт приема-передачи жилого помещения

Наймодатель не имеет претензий к Нанимателю относительно жилого помещения и находящегося в нем имущества. Наниматель возвратил Наймодателю ключи от жилого помещения.

Принял:

Передал:

Наймодатель: _____ (Ф.И.О.)

Наниматель: _____ (Ф.И.О.)