

**ДОГОВОР  
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ №\_\_**

г. Санкт-Петербург

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_

Мы, нижеподписавшиеся:

\_\_\_\_\_, далее именуемый  
“Наймодатель”, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, далее  
именуемый “Наниматель”, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.**

**1.1.** Наймодатель предоставляет Нанимателю помещение, состоящее из \_\_\_\_ комнат (ы), (в \_\_\_\_\_ комнатной квартире) расположенное по адресу г. \_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_ дом \_\_\_\_ корпус \_\_\_\_ квартира \_\_\_\_\_ за плату, во временное пользование в целях проживания.

**1.2.** Помещение принадлежит Наймодателю на основании:

**1.3.** В течение всего срока найма совместно с Нанимателем в квартире будут проживать:

**1.4.** Срок найма указанного помещения устанавливается с \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
по \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**1.5.** В случае согласия сторон, срок Договора продлевается самостоятельно.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**2.1. НАЙМОДАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ:**

- Предоставить указанное помещение Нанимателю с \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года.
- Обеспечить свободный доступ Нанимателю в помещение;
- Посещать помещение не более одного раза в месяц, с уведомлением Нанимателя не менее чем за 24 часа до предполагаемого посещения;
- При выезде Нанимателя вернуть в обязательном порядке сумму гарантийного платежа (залога) при исполнении Нанимателем п.п. 1.4; 2.2; 3.2; 3.7, 3.8; 3.9.

**2.2. НАНИМАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ:**

- Использовать данное помещение только по назначению, указанном в пункте 1.1.
- Не сдавать помещение в субаренду и не передавать права пользования третьим лицам, а также не подселать иных лиц без согласия Наймодателя;
- Получить письменное разрешение “Наймодателя” на содержание животных в квартире, при этом “Наниматель” несет полную ответственность за ущерб, нанесенный квартире его домашними животными.
- Не производить перепланировок и переоборудования без письменного разрешения Наймодателя;
- Не устанавливать какое-либо оборудование (замена замков, личинок замка, укрепление дверей, установка сигнализации, и т.п.) без предварительного согласия с Наймодателем.
- Принять на себя полную материальную ответственность в случае своей безусловной вины за взятое внаем или пользование данное жилое помещение и за все возможные последствия настоящего найма или пользования, исключая при этом форс-мажорные обстоятельства, возникшие в соответствии с п. 5.2;

- Принять на себя полную материальную ответственность за все переданное ему имущество, находящееся в помещении, содержать его в исправности и чистоте.
- Соблюдать правила пожарной безопасности;

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ.

3.1. Месячная оплата за использование помещения составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
рублей РФ.

3.2. В дальнейшем оплата будет производиться ежемесячно, далее не позднее \_\_\_\_ числа каждого текущего месяца.

3.3. В качестве гарантийного платежа (залога), Нанимателем внесена сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей РФ.

3.3.1. Гарантийным платежом (залогом) считать (лишнее вычеркнуть):

- Авансируемая арендная плата в качестве последнего месяца проживания при соблюдении Нанимателем п. 1.4; 2.2; 3.7; 3.8; 3.9.

- Страховой депозит, возвращаемый Наймодателем по истечении срока проживания при соблюдении Нанимателем п. 1.4; 2.2; 3.7; 3.8; 3.9.

3.4. На момент подписания настоящего Договора, Наниматель передал Наймодателю сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей РФ.

3.5. Размер арендной платы не подлежит изменению без письменного соглашения обеих сторон.

3.6. Коммунальные платежи осуществляет \_\_\_\_\_.

3.7. Оплату междугородних, международных, мобильных телефонных переговоров, иных платных услуг телефонной связи, в том числе интернета оплачивает \_\_\_\_\_.

3.8. Абонентскую плату за использование телефонной линии оплачивает \_\_\_\_\_.

3.9. Электроэнергию оплачивает Наниматель.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. При досрочном прекращении найма и расторжении настоящего Договора, каждая сторона обязана предупредить другую сторону не позднее, чем за \_\_\_\_\_ календарных дней до даты предполагаемого прекращения найма.

4.2. Досрочное прекращение найма и расторжение данного Договора возможно в случаях нарушения Наймодателем или Нанимателем своих обязательств по настоящему Договору.

4.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Наймодателя, ранее указанного срока истечения, в силу его личных, непредвиденных обстоятельств, но при соблюдении Нанимателем всех его обязательств, указанных в пунктах 1.4; 2.2; 3.2; 3.7; 3.8; 3.9, Наймодатель обязуется вернуть Нанимателю часть ранее внесенной оплаты пользования жилым помещением за фактически непрожитое время, а также залог (п. 3.3), при этом Наймодатель обязан предоставить Нанимателю проживать в квартире в течение пятнадцати календарных дней сверх оплаченного периода на безвозмездной основе.

4.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Нанимателя, но при соблюдении Наймодателем всех его обязательств, указанных в пунктах 1.4; 2.1; 3.5, авансируемая арендная плата, за непрожитые, предоплаченные дни Нанимателю не возвращается.

4.5. За несвоевременную оплату найма Наниматель оплачивает пени из расчета 1% от просроченной суммы за каждый день просрочки. В случае просрочки оплаты более десяти дней Наймодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

4.6. Стороны произвели взаимную проверку личных документов и документов, подтверждающих право распоряжаться данной квартирой.

4.7. Наймодатель подтверждает согласие лиц, прописанных или имеющих право распоряжаться данной квартирой с условиями настоящего Договора, а так же, что данное помещение не продано, не заложено, не является предметом судебного спора и не находится под арестом.

4.8. Стороны подтверждают, что ознакомлены со всеми условиями настоящего Договора, полностью согласны с ними и лично несут ответственность за их соблюдение.

## 5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

**5.1.** При возникновении спорных ситуаций, не предусмотренных условиями настоящего Договора, Наймодатель и Наниматель решают их самостоятельно путем обоюдной договоренности или в установленном законом порядке.

**5.2.** При возникновении форс-мажорных обстоятельств, а именно: введение военного либо чрезвычайного положения, стихийные бедствия, изменения в действующем законодательстве, делающих невозможным исполнение сторонами обязательств по настоящему Договору или существенно влияющих на их исполнение, а также действие иной непреодолимой силы, стороны не несут ответственности за исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

**5.3.** Перечисленные в пункте 1.3. настоящего Договора лица, проживающие совместно с Нанимателем, несут все обязанности по его исполнению наравне с Нанимателем.

**5.4.** Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

## 6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

---

---

---

---

---

Показания счетчика электроэнергии на дату въезда \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

## 7. ПОДПИСИ СТОРОН.

“Наниматель”

“Наймодатель”

ФИО: \_\_\_\_\_

ФИО: \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_

Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

Подпись

подпись

