

ДОГОВОР
аренды жилого помещения № _____

г. _____

Общество с ограниченной ответственностью «_____», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице АО «Ипотечное агентство Югры», действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 22 апреля 2014 года в лице _____, действующей на основании доверенности № _____ от _____ года, с одной стороны, с

одной стороны
и _____ «_____», в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, (совместно именуемые – Стороны) заключили настоящий договор аренды жилого помещения (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование жилое помещение: _____ комнатную квартиру, расположенную по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, _____ (далее – жилое помещение).

1.2. Жилое помещение, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, передается Арендатору для целей временного проживания.

1.3. Жилое помещение, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, принадлежит Арендодателю на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности от _____ выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

1.4. Жилое помещение имеет следующие характеристики:

- общая площадь, без учета лоджий и балконов – _____ кв. м.

1.5. На момент заключения настоящего Договора жилое помещение, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

1.6. Передаваемое в аренду жилое помещение находится в состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым жилым помещениям, используемым для целей проживания, в соответствии с назначением жилого дома.

1.7. Одновременно с жилым помещением во временное владение и пользование Арендатору передается движимое и недвижимое имущество Арендодателя (далее – имущество Арендодателя) в соответствии с перечнем, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 1 к настоящему Договору).

1.8. Арендатор арендует жилое помещение для проживания сотрудника - _____ (паспорт серия _____ номер _____), выдан _____.

1.9. Настоящий Договор заключен в соответствии с п. 2 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.10. Одновременно с жилым помещением Арендатору по Акту приема-передачи жилого помещения передаются: ключи от жилого помещения (2 шт.), устройство отпираания к входной двери в подъезд наемного дома (домофон) (1 шт.), ключ от почтового ящика (1 шт.) (далее – комплект ключей).

1.11. Жилое помещение считается сданным в аренду с момента подписания настоящего Договора и Акта приема-передачи жилого помещения (в соответствии с Приложением 2 к настоящему Договору) Сторонами.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Плата за аренду жилого помещения (далее – арендная плата) включает в себя плату за временное владение и пользование жилым помещением и плату за пользование находящимся в нем имуществом Арендодателя.

В размер арендной платы не включаются коммунальные платежи, плата за содержание и ремонт жилого помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Арендная плата устанавливается в размере _____ (_____) рублей _____ копеек (без НДС) за 1 (один) календарный месяц, в соответствии с расчетом арендной платы (Приложение 3 к настоящему Договору). Размер арендной платы увеличивается на 5 (пять) процентов в случае, если Арендатор содержит домашних животных в жилом помещении, при этом между Сторонами заключается дополнительное соглашение к настоящему Договору об изменении размера арендной платы (Приложение 7 к настоящему Договору).

2.3. В случае если срок оплаты арендной платы выпадает на выходной и/или праздничный день Арендатору необходимо произвести оплату в предшествующий рабочий день.

2.4. Датой начала исчисления арендной платы по настоящему Договору считается дата подписания Акта приема-передачи жилого помещения (в соответствии с Приложением 2 к настоящему Договору).

Арендная плата за первый полный или неполный месяц срока аренды, в течение которого был подписан настоящий Договор и Акт приема-передачи жилого помещения, рассчитывается пропорционально количеству дней, оставшихся до конца текущего месяца и уплачивается Арендатором в день подписания настоящего Договора и Акта приема-передачи жилого помещения на основании счета на оплату.

Платежи по арендной плате за последующие месяцы осуществляются Арендатором на авансовой системе, то есть Арендатор вносит арендную плату ежемесячно до 5-го числа (включительно) расчетного месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в соответствии с реквизитами Арендодателя на основании счета на оплату.

Арендодатель до 5-го числа месяца следующего за отчетным направляет Арендатору Акт об оказании услуг по аренде по адресу, согласованному сторонами, или указанному в п.9 настоящего Договора.

Оплата за последний полный или неполный месяц аренды начисляется пропорционально количеству дней до момента подписания Акта приема-передачи жилого помещения обеими Сторонами (Приложение 2 к настоящему Договору).

2.5. Арендодатель вправе один раз в течение календарного года в одностороннем порядке изменить размер арендной платы установленной п. 2.2. настоящего Договора в сторону повышения (коэффициент увеличения не может превышать значение индекса потребительских цен в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре за год, предшествующий предыдущему), уведомив об этом (официальный сайт Арендодателя, телефон, посредством электронной почты, SMS сообщение, либо через почтовый ящик жилого помещения) Арендатора не менее чем, за 30 (тридцать) календарных дней до даты изменения.

2.6. Арендатор обязан своевременно и в полном объеме вносить арендную плату согласно банковским реквизитам Арендодателя.

Все банковские комиссии и сборы, подлежащие оплате в связи с внесением денежных средств на реквизиты Арендодателя, оплачиваются Арендатором самостоятельно.

Датой исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в соответствии с настоящим Договором, считается день поступления всей суммы денежных средств, подлежащих оплате, на расчетный счет Арендодателя в соответствии с реквизитами Арендодателя.

2.7. Плата за потребляемые Арендатором коммунальные услуги, а также плата за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – плата за коммунальные услуги и управление), ежемесячно оплачиваются Арендатором в соответствии с показаниями приборов учета (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, газоснабжение, отопление и др.) на основании договоров на предоставление данных услуг, заключенными Арендатором с управляющей компанией.

2.8. В случае использования информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть Интернет), Арендатор обязан за свой счет и в установленные сроки оплачивать все услуги, связанные с подключением сети Интернет и использованием ею.

2.9. В случае если на момент выезда Арендатора из жилого помещения, зафиксированы повреждения имущества Арендодателя, указанные суммы подлежат удержанию Арендодателем из суммы обеспечительного взноса. Если сумма обеспечительного взноса менее общей суммы задолженности Арендатора – недостающая часть денежных средств возмещается Арендатором дополнительно.

2.10. При несогласии Арендатора с оценкой стоимости повреждения имущества и удержания из суммы обеспечительного взноса стоимости повреждения, Арендатором проводится независимая экспертиза поврежденного имущества, которая определяет стоимость повреждений имущества Арендодателя, которая оплачивается Арендатором самостоятельно и за свой счет.

2.11. Неиспользование Арендатором жилого помещения не может служить основанием для отказа в оплате арендной платы в полном объеме Арендодателю.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Принять от Арендодателя жилое помещение по Акту приема-передачи жилого помещения (Приложение 2 к настоящему Договору) в день подписания настоящего Договора.

3.1.2. В течение 1 (одного) рабочего дня после подписания настоящего Договора и Акта приема-передачи жилого помещения заключить договор с управляющей компанией на оказание жилищно-коммунальных услуг (управляющая организация, электроснабжение, газоснабжение), уведомив об этом Арендодателя, путем предоставления реквизитов соответствующего договора, предъявив для сверки оригинал договора в день подписания соответствующего Договора.

3.1.3. Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 17 июля 1995 года №713 «Об утверждении правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию», граждане, прибывшие для временного проживания в жилых помещениях, не являющихся их местом жительства, на срок свыше 90 (девяносто) дней, обязаны до истечения указанного срока обратиться к должностным лицам, ответственным за регистрацию, и зарегистрироваться в жилом помещении.

После расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется сняться с регистрационного учета по месту пребывания в жилом помещении в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи жилого помещения и дополнительного соглашения к Договору о его расторжении.

3.1.4. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением и исключительно в целях, указанных в п. 1.2. настоящего Договора, не причинять вреда жилому помещению и находящемуся в нем имуществу Арендодателя, обеспечить его сохранность, поддерживать в надлежащем состоянии.

3.1.5. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями (Приложение 4 к настоящему Договору), Правила содержания транспортных средств (Приложение 5 к настоящему Договору) и Правила содержания домашних животных (Приложение 6 к настоящему Договору), в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности жилого помещения, установленного в нем оборудования и имущества Арендодателя и требовать этого от лиц, проживающих совместно с Арендатором, лиц находящихся в занимаемом Арендатором жилым помещении и/или в иных помещениях в многоквартирном доме и на придомовой территории, а также иные правила поведения, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.1.7. Поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать за свой счет все возможные меры к их устранению и сообщать о них Арендодателю, в управляющую компанию, обслуживающую жилой дом, в котором находится жилое помещение, и в соответствующие аварийные службы.

3.1.8. В случае аварий, произошедших после заключения Договора, принимать все необходимые меры к их устранению. Устранять за свой счет последствия аварий и повреждений, если в их наступлении установлена вина Арендатора.

3.1.9. Возместить Арендодателю все убытки, если при прекращении действия настоящего Договора и возврате жилого помещения Арендодателю будут обнаружены и отражены в Акте приема-передачи жилого помещения недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, возникшие по вине Арендатора.

3.1.10. Своими силами и за свой счет содержать в чистоте и порядке жилое помещение, не повреждать, не загрязнять и не засорять общее имущество в многоквартирном доме, в том числе объекты благоустройства.

3.1.11. По согласованию с Арендодателем производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования. К текущему ремонту, выполняемому Арендатором за свой счет, относятся: окраска требующих косметического ремонта стен, потолков, восстановление или замена поврежденного линолеума, дверей, подоконников, оконных стекол и переплетов, радиаторов отопления, а также замена поврежденных оконных и дверных приборов и механизмов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения). Ассортимент, цвет и качество используемых для ремонта материалов, приборов, механизмов и устройств, а также исполнители соответствующих работ в обязательном порядке должны быть в письменной форме согласованы с Арендодателем.

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем, либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет Арендодателя, юридическим или физическим лицом, уполномоченным Арендодателем.

3.1.12. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения.

3.1.13. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, обеспечительный взнос, штрафы и начисленные пени.

3.1.14. При расторжении настоящего Договора освободить жилое помещение в сроки, установленные настоящим Договором, и сдать Арендодателю по Акту приема-передачи жилого помещения жилое помещение и находящееся в нем имущество Арендодателя в исправном санитарно-техническом состоянии;

оплатить стоимость не произведенного Арендатором, и входящего в его обязанности, текущего ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет;

полностью погасить задолженность по арендной плате, обеспечительному взносу, штрафам и начисленным пени.

При этом текущий ремонт, не произведенный Арендатором, оплачивается по смете, составленной юридическим или физическим лицом, уполномоченным Арендодателем на выполнение соответствующих ремонтных работ.

3.1.15. По уведомлению (телефон, посредством электронной почты, SMS сообщения либо через почтовый ящик жилого помещения), но не более чем через 1 (один) календарный день после получения данного уведомления, допускать в жилое помещение Арендодателя для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, проверки наличия в жилом помещении посторонних лиц, снятия показаний приборов учета, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварий и неисправностей, а также в случае прекращения Договора и в других необходимых случаях.

3.1.16. Производить любые действия, связанные с художественным оформлением жилого помещения, установкой дополнительных декоративных элементов, картин, приборов, оборудования и механизмов только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.1.17. Осуществлять эксплуатацию санитарно-технического, электрического, газового и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, в строгом соответствии с требованиями технических паспортов и инструкций по эксплуатации соответствующего оборудования.

3.1.18. В случае содержания домашних животных подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору о содержании в жилом помещении домашних животных с соблюдением всех соответствующих норм и правил (Приложение 7 к настоящему Договору).

3.1.19. Самостоятельно проводить дезинфицирование жилого помещения по мере необходимости (в случае содержания домашних животных) и в обязательном порядке после расторжения Договора, предоставив Арендодателю соответствующий документ, подтверждающий проведение дезинфицирования. При отказе Арендатора дезинфицировать жилое помещение, после расторжения Договора или по мере необходимости, данная сумма подлежит к удержанию из суммы обеспечительного взноса.

3.1.20. Соблюдать в соответствии с постановлением Госкомсанэпиднадзора России от 31.10.1996 № 36 санитарные нормы 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

3.1.21. Арендатор должен освободить и оградить Арендодателя от любых претензий по случаю самостоятельного получения травм или повреждений личного имущества, возникающих от использования жилого помещения, независимо от характера травмы или ущерба. Арендатор признает, что любое страхование имущественного ущерба или убытков Арендодателем не распространяется на личное имущество Арендатора и что Арендатор должен застраховаться самостоятельно при необходимости.

3.1.22. При временном выезде из жилого помещения обеспечить сохранность жилого помещения и всего имущества Арендодателя, находящегося в нем.

3.1.23. Не производить замену замков во входной двери в жилое помещение и не устанавливать дополнительные запирающие устройства.

3.1.24. Не осуществлять в жилом помещении никакой деловой деятельности, влекущей за собой нарушения п. 1.2. настоящего Договора.

3.1.25. Перед освобождением жилого помещения оплатить стоимость жилищно-коммунальных услуг в полном объеме.

3.1.26. Информировать Арендодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к исполнению настоящего Договора. Сообщения должны быть своевременными и полными.

3.1.27. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при его досрочном расторжении сдать жилое помещение Арендодателю в состоянии, не худшем, чем на момент его приемки, с учетом отсутствия негативного воздействия Арендатора, при этом вернуть все ключи от жилого помещения, домофона и почтового ящика.

3.1.28. Информировать в письменном виде Арендодателя в случае изменения состава граждан, постоянно проживающих с Арендатором, указанного в п. 1.8 настоящего Договора.

3.1.29. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также иных помещений в многоквартирном доме и мест общего пользования (придомовой и дворовой территории, объектов благоустройства и зеленых насаждений, коридоров, лестниц, холлов и пр.), соблюдать чистоту и порядок, не допускать загрязнения и захламления территории.

3.1.30. Уведомлять Арендодателя в письменной форме о потере ключа от входной двери жилого помещения, устройства отпирания от входной двери в подъезд (домофон), а также почтового ящика, подробно описав причины и обстоятельства произошедшего.

3.1.31. Письменно уведомить Арендодателя о желании изготовить дубликаты ключа от входной двери жилого помещения, устройства отпираания от входной двери в подъезд (домофон), а также почтового ящика с указанием количества копий данных ключей.

3.1.32. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Пользоваться жилым помещением в период действия Договора;

3.2.2. Преимущественное по отношению к другим лицам право на пролонгацию Договора аренды на новый срок;

3.2.3. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, не причиняя вреда этому имуществу, не загрязняя и не засоряя его;

3.2.4. До прекращения настоящего Договора сохранить права на жилое помещение, предусмотренные настоящим Договором, в случаях временного отсутствия в жилом помещении Арендатора, лиц указанных в п. 1.8. и членов его семьи;

3.2.5. Расторгнуть настоящий Договор в любой момент и по любым основаниям до истечения срока, указанного в п. 4.1. настоящего Договора, при условии письменного уведомления Арендодателя за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты окончания действия настоящего Договора. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Арендатора с предварительным уведомлением Арендодателя в установленном настоящим Договором порядке, Арендатор обязуется оплатить период пользования жилым помещением до момента его освобождения согласно действующему размеру арендной платы без уплаты каких-либо штрафных санкций за досрочное расторжение настоящего Договора.

В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Арендатора без предварительного письменного уведомления Арендодателя в установленный настоящим Договором срок, Арендатор оплачивает Арендодателю арендную плату за 2 (два) календарных месяца.

3.2.6. В случае если Арендатор покинул жилое помещение, не уведомив об этом Арендодателя, предусматривается штраф, в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями (Приложение 4 к настоящему Договору). В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым с даты выявления факта Арендодателем оставления жилого помещения Арендатором. В данном случае Арендатор по умолчанию соглашается со всеми обнаруженными недостатками жилого помещения и имущества Арендодателя, выявленными Арендодателем при осмотре жилого помещения в присутствии представителей управляющей организации и/или Нанимателей/Арендаторов соседних жилых помещений. Арендатор обязуется устранить недостатки собственными силами, либо возместить причиненный ущерб Арендодателю.

Фактом оставления Нанимателем жилого помещения без уведомления Арендодателя признается:

1. Арендатор не отвечает на звонки и SMS-сообщения Арендодателя в течение 3 (трех) календарных дней подряд;
2. Фиксация камерами видеонаблюдения процесса выноса Арендатором личных вещей;
3. Опрос Нанимателей/Арендаторов соседних жилых помещений.

3.3. Арендатор не вправе/не допускается:

3.3.1. Производить переустройство и реконструкцию жилого помещения без письменного согласия Арендодателя.

3.3.2. Устанавливать дополнительное оборудование в жилом помещении (укрепление дверей, установка сигнализации и охранных систем, оборудования для подключения сети Интернет, оборудования для IP телевидения и т.д.) без письменного согласия Арендодателя.

3.3.3. Сорить, выбрасывать мусор в неустановленных местах.

3.3.4. Устанавливать электрические камины, электропечи, не сертифицированное электрооборудование, кондиционеры настенные, оконные, переносные и другие электрические приборы.

3.3.5. Курить в жилых помещениях, а также в других непредназначенных для этого помещениях многоквартирного дома.

3.3.6. Производить замену/установку замков во входных дверях и межкомнатных дверях в жилом помещении, устанавливая дополнительные запирающие устройства на двери.

3.3.7. Производить установку дополнительных навесных шкафов и другого навесного оборудования без письменного согласия Арендодателя.

3.3.8. Предоставлять по настоящему Договору жилые помещения в поднаем. Арендатор не может передать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемые помещения в безвозмездное пользование.

3.3.9. Ухудшать условия эксплуатации многоквартирного дома и проживания граждан, в том числе затруднение доступа к инженерным коммуникациям, отключающим устройствам и другие мероприятия (работы), вызывающие ухудшения условий эксплуатации многоквартирного дома и проживания граждан.

3.3.10. Проводить переустройство жилых помещений или смежных с ним помещений, при котором они могут быть отнесены в установленном порядке к категории непригодных для проживания.

3.3.11. Нарушать прочность, устойчивость несущих конструкций многоквартирного жилого дома, при котором может произойти их разрушение.

3.3.12. Устанавливать отключающие или регулирующие устройства на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими может оказывать влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях.

3.3.13. Ликвидировать, уменьшать сечения каналов естественной вентиляции многоквартирного дома.

3.3.14. Увеличивать нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в жилых помещениях.

3.3.15. Переносить радиаторы отопления, подключенные к общедомовой системе горячего водоснабжения и (или) центрального отопления на лоджии и балконы.

3.3.16. Производить установку пола с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и (или) отопления.

3.3.17. Нарушать требования строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для многоквартирных домов.

3.3.18. Производить устройство проемов, вырубку ниш, пробивку отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами.

3.3.19. Производить переустройство и (или) перепланировку чердака, технического этажа.

3.3.20. Производить проведение работ, затрагивающих внешний облик многоквартирного дома, а также изменения габаритов жилых помещений.

3.3.21. Производить объединение газифицированного помещения с жилой комнатой.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Передать Арендатору по Акту приема-передачи жилого помещения (Приложение 2 к настоящему Договору) в день подписания настоящего Договора, свободное от проживания и прав иных лиц, пригодное для постоянного проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

3.4.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится переданное по настоящему Договору жилое помещение.

3.4.3. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Арендатора по Акту приема-передачи жилого помещения (Приложение 2 к настоящему Договору) после расторжения настоящего Договора.

3.4.4. В согласованные Сторонами сроки обеспечить доступ Арендатора и (или) его представителей в жилое помещение для вывоза имущества Арендатора в случае прекращения настоящего Договора до подписания Акта приема-передачи жилого помещения (Приложение 2 к настоящему Договору).

3.4.5. При выезде Арендатора из жилого помещения, вернуть Арендатору обеспечительный взнос при условии погашения задолженности перед Арендодателем и сохранности переданного имущества, согласно Приложению 1 к настоящему Договору.

3.4.6. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Арендатора, своими силами.

3.4.7. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших по вине третьих лиц, своими силами.

3.4.8. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

3.5. Арендодатель вправе:

3.5.1. Требовать от Арендатора своевременного внесения всех платежей, предусмотренных настоящим Договором.

3.5.2. Ежегодно индексировать размер арендной платы согласно п. 2.5. настоящего Договора.

3.5.3. Предварительно согласовав время посещения с Арендатором, посещать жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, проверки наличия в жилом помещении посторонних лиц, снятия показаний приборов учета, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварий и неисправностей, а также в случае прекращения Договора и в других необходимых случаях, с составлением Акта обследования состояния жилого помещения в соответствии с Приложением 8 к настоящему Договору.

3.5.4. Ограничить Арендатору доступ к жилищно-коммунальным услугам (горячее и холодное водоснабжение, канализация, электроснабжение, газоснабжение, отопление) в случае наличия задолженности Арендатора перед Арендодателем, управляющей организацией и (или) поставщиками жилищно-коммунальных услуг.

3.5.5. Вносить изменения в Правила пользования жилыми помещениями, предоставленными в наем (Приложение 4 к настоящему Договору), Правила содержания транспортных средств (Приложение 5 к настоящему Договору) и Правила содержания домашних животных (Приложение 6 к настоящему Договору). Изменения в указанные Правила вступают в силу с момента их размещения для всеобщего свободного ознакомления в установленных Арендодателем местах с учетом обеспечения беспрепятственного ознакомления с ними всеми Арендаторами, если иное не определено документом об утверждении изменений в указанные Правила, и/или уведомив об этом Арендатора иным способом (официальный сайт Арендодателя, телефон, посредством электронной почты, SMS сообщение, либо через почтовый ящик жилого помещения). В случае несогласия Арендатора с изменениями, внесенными в указанные Правила, Арендатор вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор при условии письменного уведомления Арендодателя за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения действия настоящего Договора и освобождения жилого помещения.

При расторжении настоящего Договора по данному основанию Арендатор обязан оплатить период пользования жилым помещением до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи жилого помещения, согласно действующему размеру арендной платы, без уплаты каких-либо штрафных санкций за досрочное расторжение настоящего Договора.

3.5.6. Не давать согласия на совершение Арендатором действий в случаях, когда в соответствии с законом или настоящим Договором для совершения Арендатором определенных действий требуется устное или письменное согласие Арендодателя, без объяснения причин.

3.5.7. Запрещать вселение и временное пребывание в предоставленном Арендатору жилом помещении граждан, не указанных в п. 1.8. настоящего Договора, запрещать вселение временных жильцов и не давать согласие на заключение Договора поднайма, субаренды в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

3.5.8. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором;

3.5.9. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, предусмотренных п. 7.9. настоящего Договора;

3.5.10. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПЕРЕДАЧА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И НАХОДЯЩЕГОСЯ В НЕМ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с _____ и действует до _____ включительно.

4.2. Для вселения Арендатора в жилое помещение до подписания Сторонами настоящего Договора Арендатор обязан:

1) оплатить стоимость аренды жилого помещения за первый полный (неполный) календарный месяц;

2) оплатить 100% от суммы обеспечительного взноса.

4.3. Арендодатель передает, а Арендатор принимает жилое помещение и находящееся в нем имущество Арендодателя по Акту приема-передачи жилого помещения (Приложение 2 к настоящему Договору), подписываемому Сторонами.

В день подписания сторонами Акта приема-передачи жилого помещения (Приложение 2 к настоящему Договору) Арендодатель передает Арендатору 1 (один) комплект ключей от входной двери в жилое помещение, ключ от почтового ящика и устройство отпирания от входной двери в подъезд (домофон), после чего обязательства Сторон по передаче и приемке жилого помещения и находящегося в нем имущества Арендодателя считаются исполненными полностью.

4.4. При выселении Арендатора из жилого помещения Арендатор передает, а Арендодатель принимает жилое помещение и находящееся в нем имущество Арендодателя по Акту приема-передачи жилого помещения (Приложение 2 к настоящему Договору), подписываемому Сторонами, в течение сроков, установленных в п. 7.10. настоящего Договора.

Арендатор обязан передать жилое помещение и находящееся в нем имущество Арендодателя в состоянии, в котором Арендатор принял жилое помещение и указанное имущество, с учетом отсутствия негативного воздействия Арендатора, а также оплатить в полном объеме жилищно-коммунальные услуги (управляющая организация, электроснабжение и газоснабжение).

В день подписания сторонами Акта приема-передачи жилого помещения (Приложение 2 к настоящему Договору), Арендатор передает Арендодателю 1 (один) комплект ключей от входной двери в жилое помещение, ключ от почтового ящика и устройство отпирания от входной двери в подъезд (домофон), в котором находится жилое помещение, а также все имеющиеся дубликаты данных ключей, при этом их количество должно совпадать с количеством заявленных копий, указанных в п. 3.1.31. настоящего Договора, после чего обязательства Сторон по передаче и приемке жилого помещения и находящегося в нем имущества Арендодателя считаются исполненными полностью.

При выселении Арендатора Арендодатель, до подписания Акта приема-передачи жилого помещения, уведомляет Арендатора о стоимости текущего ремонта жилого помещения, который должен был произвести Арендатор, о размере причиненного действиями Арендатора и (или) лиц, за действия которых он отвечает (п. 6.3. настоящего Договора), внедоговорного вреда имуществу Арендодателя. Арендатор до подписания Акта приема-передачи жилого помещения обязан уплатить указанные суммы Арендодателю или дать письменное согласие на удержание данных сумм из обеспечительного взноса.

4.5. Если окончание срока действия Договора приходится на нерабочий день, днем окончания срока действия Договора считается ближайший за ним рабочий день.

4.6. Истечение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендодателя и Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору, которые не были исполнены или были исполнены ими не полностью в течение срока действия настоящего Договора. Арендодатель или Арендатор в таких случаях вправе требовать от другой Стороны полного исполнения принятых ранее обязательств по настоящему Договору.

4.7. По истечении срока действия настоящий Договор продлевается на 11 (одиннадцать) месяцев и действует до момента его расторжения путем подписания обеими Сторонами дополнительного соглашения о расторжении и акта приема-передачи, либо в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в случае не соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, уведомив Арендатора письменным уведомлением по месту постоянной регистрации, уведомлением по электронной почте, уведомлением посредством SMS-сообщения.

5. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ВЗНОС

5.1. В день подписания настоящего Договора Арендатор обязан внести на расчетный счет Арендодателя сумму, равную арендной плате, действующей на дату внесения денежных средств. Указанная сумма является обеспечительным взносом и удерживается Арендодателем в течение срока действия Договора как гарантия исполнения Арендатором своих обязательств по Договору.

В случае если Наниматель планирует содержать в жилом помещении кошек, собак и (или) других животных, птиц, насекомых, аквариумных рыб (далее – домашние животные), то он обязан произвести оплату обеспечительного взноса в размере, равном арендной плате за 2 (два) календарных месяца.

Разница между уплаченным обеспечительным взносом и проиндексированной суммой арендной платы, в соответствии с п. 2.5. настоящего Договора, подлежит оплате Арендатором на расчетный счет Арендодателя в течение первых 5 (пять) календарных дней месяца следующего за месяцем индексации.

5.2. Арендатор обязан обеспечивать наличие денежных средств на обеспечительном взносе в размере действующей арендной платы.

5.3. При соблюдении Арендатором всех условий Договора, обеспечительный взнос возвращается по письменному требованию Арендатора на реквизиты, указанные Арендатором, в течение 14 (четырнадцать) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи жилого помещения, за вычетом задолженности Арендатора по платежам и штрафам, предусмотренными Договором, возмещения вреда (ущерба), причиненного жилому помещению и имуществу Арендодателя, что подтверждается Актом приема - передачи жилого помещения, а также при условии отсутствия задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг (управляющая организация, электроснабжение и газоснабжение) и информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в случае ее использования). В случае наличия вышеуказанной задолженности – сумма обеспечительного взноса не возвращается до момента полного погашения данной задолженности.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение обязательств, вытекающих из настоящего Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. За нарушение сроков внесения арендной платы за жилое помещение и штрафов, предусмотренных Правилами к настоящему Договору, Арендатору начисляется пени из расчета 1 (один) процент от невнесенной в установленный срок суммы арендной платы за жилое помещение и штрафов, за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем наступления срока платежа, до дня фактического погашения указанной задолженности в полном объеме. Пени, указанные в настоящем пункте, оплачиваются Арендатором после погашения сформировавшейся задолженности по оплате жилого помещения и штрафов.

6.3. Арендатор несет полную имущественную ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный жилому помещению и находящемуся в нем имуществу Арендодателя действиями (бездействием) Арендатора, а также действиями (бездействием) граждан, которые постоянно проживают совместно с Арендатором в соответствии с п. 1.8. настоящего Договора, и третьих лиц, находящихся или находившихся в жилом помещении с ведома Арендатора с согласия или без согласия Арендодателя. Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненный вред в полном объеме.

6.4. В случае причинения Арендатором и (или) лицами, за действия которых он отвечает (п. 6.3. настоящего Договора), вреда общему имуществу в многоквартирном доме, в котором расположено жилое помещение, так и вреда имуществу соседей, Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет возместить причиненный вред в полном объеме.

6.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения жилого помещения и (или) находящегося в нем имущества Арендодателя в течение срока действия настоящего Договора аренды несет Арендатор.

6.6. Ответственность Сторон за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, вызванное действием непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.7. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, могут разрешаться путем переговоров между Сторонами. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров. При невозможности достижения согласия между Сторонами в результате переговоров, а равно при отсутствии желания любой из Сторон проводить переговоры, возникшие споры разрешаются в судебном порядке по месту нахождения наемного дома.

6.8. Наниматель, а также граждане, указанные в п.1.8. настоящего Договора, несут перед Наймодателем солидарную ответственность и солидарные обязательства по настоящему Договору.

7. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Настоящий Договор прекращается в связи с истечением срока действия Договора, в связи с расторжением Договора по инициативе любой из Сторон, в связи с отказом Арендодателя от Договора. При внесении в настоящий Договор изменений прекращают действовать отдельные положения Договора, новая редакция которых установлена соглашением об изменении Договора, с даты вступления в силу указанного соглашения.

7.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по инициативе Арендодателя в любое время после уведомления Арендатора письменно, по электронной почте либо посредством SMS-сообщения.

В таких случаях Сторона настоящего Договора, заинтересованная в изменении или расторжении настоящего Договора, не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты изменения или расторжения Договора должна уведомить другую сторону.

7.3. Соглашение об изменении или расторжении Договора может быть заявлено Стороной в суд только в случае отказа другой Стороны на предложение об изменении или расторжении Договора, либо неполучения ответа в течение 5 (пяти) календарных дней со дня, следующего за днем получения предложения об изменении или расторжении Договора.

7.4. Предложение об изменении или расторжении Договора должно быть направлено Арендодателем в письменном виде.

7.5. Расторжение Договора по соглашению Сторон совершается в письменной форме и возможно в случае наступления условий, при которых для одной из Сторон или обеих Сторон дальнейшее исполнение обязательств по настоящему Договору невозможно, либо возникает нецелесообразность исполнения настоящего Договора.

Сторона, получившая проект указанного соглашения, обязана в течение 5 (пяти) календарных дней подписать соглашение или представить другой Стороне свои письменные возражения.

В случае подписания соглашения об изменении или расторжении настоящего Договора Стороной, получившей проект указанного соглашения, соответствующее соглашение об изменении или расторжении настоящего Договора вступает в силу с даты, указанной в соглашении.

В случае если сторона, которой было направлено уведомление о расторжении настоящего Договора не обратилась в течение 5 (пяти) дней к другой стороне для составления соглашения о расторжении, то настоящий Договор считается автоматически расторгнутым по истечении 30 (тридцати) дней с момента направления уведомления о расторжении настоящего Договора.

7.6. Арендатор вправе расторгнуть в любое время настоящий Договор в соответствии с условиями п. 3.2.5.

7.7. В случае смерти Арендатора или его выбытия из жилого помещения, настоящий Договор продолжает действовать на тех же условиях, а Арендатором становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним Арендатором, по общему согласию между Сторонами.

7.8. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию любой из Сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

7.9. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора и потребовать от Арендатора возмещения причиненных убытков (реального ущерба и упущенной выгоды), без возврата уплаченной арендной платы и обеспечительного взноса, а также требовать выселения из жилого помещения, в случаях:

7.9.1. Невнесения Арендатором в установленный срок обеспечительного взноса или внесения указанного обеспечительного взноса не в полном размере;

7.9.2. В случае не внесения арендной платы за жилое помещение более 15 (пятнадцати) дней по истечении установленного Договором срока платежа. В случае если по истечении указанного срока Арендатор не внес арендные платежи, Арендодатель имеет право ограничить Арендатору доступ в жилое помещение путем замены замков в присутствии свидетеля, зафиксировав вскрытие и замену замка на видеокамеру либо мобильный телефон. Доступ к жилому помещению предоставляется Арендатору в случае погашения текущей задолженности перед Арендодателем и Управляющей организацией в срок до конца текущего месяца. Если задолженность в установленный срок не была погашена Арендатором, настоящий Договор считается расторгнутым с последнего дня текущего месяца.

В случае если по истечении указанного срока Арендатор не подписал документы по расторжению настоящего Договора и не посещает жилое помещение (камеры наблюдения, соседи), Арендодатель в праве, в присутствии двух свидетелей, войти в помещение. При обнаружении в помещении личных вещей Арендатора, Арендодатель, в присутствии не менее двух свидетелей, составляет акт обнаружения вещей, в котором подробно описывает признаки вещей и их количество. После описания всех оставленных личных вещей Арендатора, Арендодатель упаковывает данные вещи, опечатывает упаковку с вещами, на которой ставит свою подпись, свидетели также расписываются. Далее, оставленные личные вещи Арендатора перемещаются в камеру хранения под ответственное хранение управляющего арендным домом до их востребования Арендатором по предоставлению им оригинала паспорта гражданина РФ.

7.9.3. Разрушения или порчи жилого помещения Арендатором или другими гражданами, за действия которых он отвечает (п. 6.3. настоящего Договора);

7.9.4. Нарушения Арендатором или другими лицами, за действия которых он отвечает (п. 6.3. настоящего Договора), охраняемых законом прав и интересов соседей, при условии, что Арендатор уже был однократно предупрежден Арендодателем о необходимости устранения данного нарушения;

7.9.5. Умышленного или неосторожного повреждения жилого помещения и/или находящегося в нем имущества Арендодателя, а также общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение, либо имущества соседей, Арендатором или другими лицами, за действия которых он отвечает (п. 6.3. настоящего Договора);

7.9.6. Установления фактов проживания или временного нахождения в жилом помещении иных, помимо указанных в п. 1.8. настоящего Договора граждан, более 24 (двадцати четырех) часов подряд без согласия Арендодателя;

7.9.7. Создания Арендатором препятствий к осуществлению прав Арендодателя, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации;

7.9.8. Проведения без согласования с Арендодателем перепланировки и (или) переустройства жилого помещения.

7.9.9. Использования жилого помещения в незаконных целях, включая, но, не ограничиваясь, незаконным хранением наркотических средств, укрывательства беглецов, незаконное хранение огнестрельного оружия, взрывчатых веществ и т.д.

7.9.10. В случае наличия задолженности за жилищно-коммунальные услуги (управляющая организация, электроснабжение и газоснабжение).

7.9.11. В случае неисполнения п. 3.1.2. настоящего Договора.

В случае одностороннего отказа Наймодателя от исполнения Договора, по причинам указанным в подпунктах п. 7.9., Договор считается расторгнутым с даты уведомления Нанимателя о расторжении договора, при этом арендная плата начисляется Нанимателю до момента подписания Дополнительного соглашения о расторжении и Акта приема-передачи жилого помещения обеими Сторонами.

7.10. При прекращении настоящего Договора в связи с истечением срока его действия, а также в случае расторжения настоящего Договора, в том числе в случаях, указанных в п.п. 7.2., 7.6. и 7.9. Договора, Арендатор и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту прекращения Договора, подлежат выселению из жилого помещения в течение 3 (трех) календарных дней с даты расторжения настоящего Договора по данным основаниям.

При расторжении настоящего Договора в судебном порядке (п. 7.8. Договора) Арендатор подлежит выселению из жилого помещения на основании решения суда.

7.11. Если в течение сроков, указанных в п. 7.10., Арендатор не освободит жилое помещение от своего присутствия и принадлежащего Арендатору имущества и не произведут все платежи, включая начисленные пени и штрафы, и не передадут комплект ключей, то Арендодатель вправе обратиться в суд, правоохранительные органы или иные организации с требованием обеспечить принудительное выселение граждан, вселенных Арендатором и взыскать причитающиеся Арендодателю денежные суммы.

7.12. При прекращении настоящего Договора в связи с истечением срока его действия, а также в случае расторжения настоящего Договора, в том числе в случаях, указанных в п.п. 7.2., 7.6. и 7.9. Договора, Арендатор обязуется освободить жилое помещение от своего имущества. Если в течение сроков, указанных в п. 7.10., либо в решении суда, Арендатор не освободит жилое помещение от принадлежащего Арендатору имущества, то Арендодатель не несет ответственности за целостность и сохранность указанного имущества.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. К отношениям Арендатора и Арендодателя, не урегулированным настоящим Договором, применяется законодательство Российской Федерации.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены письменно и подписаны Сторонами, за исключением индексации арендной платы в соответствие с п. 2.5. настоящего Договора и изменения Правил пользования жилыми помещениями (Приложение 4 к настоящему Договору), Правил парковки и использования транспортных средств на территории наемного дома (Приложение 5 к настоящему Договору) и Правил содержания домашних животных (Приложение 6 к настоящему Договору).

8.3. Письменные волеизъявления Арендодателя в отношении Арендатора считаются полученными, если они были опущены в почтовый ящик жилого помещения в многоквартирном доме.

8.4. Приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой частью заключаемого Договора аренды жилого помещения: Перечень имущества Арендодателя, передаваемого во временное владение и пользование (Приложение 1 к настоящему Договору), Акт приема-передачи жилого помещения (Приложение 2 к настоящему Договору), Расчет ежемесячной арендной платы (Приложение 3 к настоящему Договору), Правила пользования жилыми помещениями (Приложение 4 к настоящему Договору), Правила парковки и использования транспортных средств на территории наемного дома (Приложение 5 к настоящему Договору), Правила содержания домашних животных (Приложение 6 к настоящему Договору), Дополнительное соглашение к Договору аренды жилого помещения (Приложение 7 к настоящему Договору), Акт обследования состояния жилого помещения (Приложение 8 к настоящему Договору) и Кодекс Арендатора жилого помещения в наемном доме (Приложение 9 к настоящему Договору).

8.5. Арендатор считается проинформированным о том, что все начисления (арендная плата, обеспечительный взнос, в том числе проиндексированная и не уплаченная часть, штрафы и пени) фиксируются и доступны для просмотра в Лицевом счете Арендатора в сети Интернет, доступ к которому (ссылка на интернет-сайт, номер лицевого счета и код доступа) предоставляются Арендодателем после подписания Сторонами Акта приема-передачи жилого помещения.

8.6. Арендатор считается проинформированным о том, что сумма платежа, внесенного им при оплате договора аренды, распределяется пропорционально задолженности по платежам, указанным в п. 8.5., сформированной на дату внесения денежных средств по реквизитам Арендодателя.

8.7. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр настоящего Договора хранится у Арендатора, один - у Арендодателя.

9. АДРЕСА СТОРОН И КОНТАКТЫ

Арендодатель

ООО «_____»
Юридический адрес: 628011 Россия,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра,
г. Ханты-Мансийск, ул. Студенческая, 29
ИНН _____, КПП _____
ОГРН _____, ОКПО _____
р/с _____
к/с _____
Тел.: (3467) 36-37-55, Факс: (3467) 36-37-32

Арендодатель

_____/_____/

м.п.

Арендатор

ООО «_____»
Юридический адрес: _____
Фактический адрес: _____
ИНН _____, КПП _____
ОГРН _____, ОКПО _____
р/с _____
в _____,
БИК _____, к/с _____
Тел. _____, E-mail: _____

Арендатор

_____/_____/

м.п

**Перечень имущества Арендодателя, передаваемого во временное владение и пользование,
расположенное по адресу:
Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,
г. _____, улица _____, жилой дом № _____, квартира № _____**

№ п/п	Наименование имущества	Количество шт.	Описание имущества (марка, номер, цвет)	Примечание
Кухня				
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
Жилая комната				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
Прихожая				
25				
26				
27				
28				
29				
Санузел				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
Прочее				
38				
39				
Итого				

Арендодатель:

Арендатор:

_____/_____/_____
(подпись)

_____/_____/_____
(подпись)

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
к договору аренды жилого помещения от _____ г.

г. _____

Общество с ограниченной ответственностью «_____», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице АО «Ипотечное агентство Югры», действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 22 апреля 2014 года в лице _____, действующей на основании доверенности № ___ от _____ года, с одной стороны, с одной стороны

и _____ «_____», в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, (совместно именуемые – Стороны) заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды жилого помещения от _____ г., Арендодатель передал, а Арендатор принял жилое помещение: однокомнатную квартиру, расположенную по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город _____, улица _____, жилой дом № __, квартира № __, именуемое в дальнейшем: «Квартира».

2. Квартира предоставлена *без телефона*.

3. Описание недостатков Квартиры: _____

4. Квартира пригодна для проживания, находится в удовлетворительном состоянии и не имеет недостатков, кроме указанных в пункте 3 настоящего Акта.

5. Квартира полностью свободна от имущества и личных вещей третьих и/или Арендатора.

6. При подписании настоящего Акта Арендодатель передал, а Арендатор принял ключи от входной двери в квартиру (___ шт.), ключ от подъезда многоквартирного жилого дома (___ шт.) и почтового ящика (___ шт.).

7. Показание электросчетчика на день подписания настоящего Акта составляют: день _____, ночь _____;

Показание счетчиков на день подписания настоящего Акта составляют:

- показания газового счетчика _____ куб.м;
- расхода холодной воды _____ куб.м;
- расхода горячей воды _____ куб.м;
- показания теплового счетчика _____ Гкал.

8. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемой Квартире не имеется.

9. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

Арендодатель:

Арендатор:

(подпись)

(подпись)

Расчет ежемесячной арендной платы

Показатель	Значение	Стоимость, руб.
Стоимость аренды, руб./кв.м*	_____	_____
Общая площадь (без учета лоджии или балкона), кв.м	_____	
Площадь лоджии или балкона, кв.м	_____	0,00
Итого		_____

* - согласно Приказа Генерального директора управляющей организации АО «Ипотечное агентство Югры» от _____ г. № ____.

Арендодатель:

_____/_____/_____
(подпись)

Арендатор:

_____/_____/_____
(подпись)

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

1. Настоящие Правила определяют порядок пользования жилыми помещениями, принадлежащим Обществу с ограниченной ответственностью «_____» (далее – Арендодатель) и предоставленными гражданам за плату во временное владение и пользование для проживания в нем на основании Договора аренды жилого помещения.

2. Целевое назначение предоставления жилого помещения: для временного проживания в нем сотрудников Арендатора.

3. Осуществление в жилом помещении деятельности по производству товаров, оказанию услуг, выполнению работ, осуществлению иной предпринимательской деятельности, не допускается.

4. Право пользования жилым помещением имеет сотрудник Арендатора, указанный в п. 1.8. Договора настоящего договора.

5. Арендатор обязуется проверить имущество Арендодателя до момента подписания Акта приема-передачи жилого помещения и сообщить Арендодателю об обнаруженных недостатках. Если этого не происходит, имущество Арендодателя считается принятым в надлежащем состоянии. Арендатор не может ссылаться задним числом на наличие недостатков до въезда в жилое помещение.

6. О повреждениях имущества Арендодателя, существовавших на момент его приема-сдачи или возникших в течение срока действия Договора аренды, Арендатор должен немедленно сообщить Арендодателю в письменной форме.

7. Арендатор получает 1 (один) комплект ключей от входной двери в жилое помещение, ключ от почтового ящика и устройство отпирания от входной двери в подъезд наемного дома (домофон). Арендатор и члены его семьи, указанные в п. 1.8 Договора аренды жилого помещения, обязуются тщательно хранить переданные комплекты ключей, а также произведенные ими копии этих ключей, не допускать их попадания в руки посторонним лицам и незамедлительно сообщать Арендодателю об их утере. В последнем случае от Арендатора может потребоваться подача заявления о пропаже в территориальный орган МВД РФ по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре. Арендодатель имеет право заменить замки жилого помещения, к которому был утерян ключ, и предъявить Арендатору счет на возмещение расходов. Покупку новых замков и ключей совершает Арендодатель. Арендатор обязуется в соответствующем размере возместить Арендодателю все убытки, связанные с утерей ключа/ключей. В любом случае Арендатор не имеет права заменять врезанные Арендодателем замки на новые.

8. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан и соседей (лиц, проживающих в иных жилых помещениях, расположенных в том же многоквартирном доме, в котором расположено занимаемое Арендатором жилое помещение, либо в домах, прилегающих к дому, в котором расположено жилое помещение), требований правил пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с настоящими Правилами.

9. Арендатор и граждане, постоянно проживающие с Арендатором, имеют право пользования жилым помещением, а также иными помещениями в многоквартирном доме и местами общего пользования (придомовой и дворовой территорией, объектами благоустройства и зелеными насаждениями, коридорами, лестницами, холлами и пр.). Доступ Арендатора в помещения, предназначенные для обслуживания жилых помещений (подвалы, чердаки, комнаты для хранения уборочного инвентаря, помещения котельной и т.п.), не допускается.

10. При пользовании жилым помещением Арендатору запрещается:

10.1. Осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также сдавать жилое помещение в поднаем.

10.2. Хранить в жилых помещениях и иных помещениях в наемном доме коммерческого использования:

вещества и предметы, способные загрязнять жилое помещение и иные помещения в наемном доме коммерческого использования;

вещества и предметы, являющиеся огнеопасными, взрывоопасными, имеющими резкий запах;

любые агрессивные вещества (кислоты, щелочи и прочие), за исключением веществ, предназначенных для удовлетворения бытовых гигиенических потребностей, находящихся в свободной продаже, хранение которых допускается в количестве, не превышающим необходимого для удовлетворения бытовых гигиенических потребностей;

10.3. Курение в жилом помещении, а также в подъездах, холлах, на лестничных клетках жилого дома, иных местах общего пользования в наемном доме коммерческого использования;

10.4. Совершение действий, приводящих к порче жилых помещений, иных помещений в наемном доме коммерческого использования, а также любого оборудования и предметов, расположенных в наемном доме коммерческого использования;

10.5. Совершение действий, создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

10.6. Содержание на балконах и лоджиях, помещениях общего пользования животных, птиц и насекомых;

10.7. Категорически запрещается оставлять мусор и отходы на лестничных площадках или около подъездов наемного дома коммерческого использования. Весь мусор и отходы должны сбрасываться в соответствующие контейнеры для сбора отходов.

10.8. Выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки и другие несоответствующие предметы, а также сливать любые жидкости, используемые при ремонте, смыв строительных смесей с инструментов. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического и прочего оборудования, производится за счет Арендатора, по вине которого произошло это повреждение. В случае засорения стояка канализации, работа по его очистке производится за счет средств Нанимателей и Арендаторов всех жилых помещений, в пользовании которых находится этот стояк.

10.9. Размещать объявления на лестничных площадках, лифтах, дверях и т.д. Категорически запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях элементов совместного пользования. В случае необходимости работы по очистке производится за счет средств Арендатора;

10.10. Развешивать веревки, устанавливать сушилки для белья или другие подобные устройства для вывешивания каких-либо предметов за пределами лоджий и балконов;

10.11. Устанавливать дополнительные радио и телевизионные антенны, устройства для поддержания оптимальных климатических условий в жилых помещениях, а также для очистки воздуха в помещении от нежелательных частиц (кондиционеры), рекламные и информационные таблички и щиты, а также другое навесное оборудование, изменяющее вид фасада дома, на кровле и фасаде дома, без согласования с Арендодателем;

10.12. На территории подъездов, лестничных клеток, черных проходов, чердаках многоквартирного дома, запрещается вести какую-либо производственную, коммерческую деятельность или другую профессиональную деятельность в области коммерции или религии, с целью получения прибыли или с некоммерческими целями;

10.13. Арендатор должен самостоятельно решить и определить место для временного хранения детских колясок, самокатов, велосипедов, детских манежей, игрушек, скамеек, стульев и другого личного имущества в жилом помещении. Запрещается использовать для этого места общего пользования, такие как, лестничные клетки, подъезды, черные ходы здания и т.п.

11. Граждане, указанные в п. 1.8. настоящего договора, обязаны соблюдать настоящие Правила и условия Договора аренды жилого помещения.

12. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за действия граждан, указанных в п. 1.8. настоящего Договора, которые нарушают условия Договора аренды жилого помещения и настоящие Правила.

13. Нарушение настоящих Правил влечет ответственность в соответствии с п.14 настоящих правил, Договором аренды жилого помещения, а также действующим законодательством Российской Федерации.

14. Ответственность за нарушение настоящих Правил составляет:

№ п/п	Вид нарушения	Ответственность
1	Осуществление обмена занимаемого жилого помещения, сдача жилого помещения в поднаем	1. Штраф в размере 10-тикратной суммы арендной платы и расторжение Договора
2	Хранение в жилых помещениях и иных помещениях в наемном доме коммерческого использования веществ, указанных в п. 10.2. Правил	1. Штраф 3000 рублей
3	Курение в жилом помещении, а также в подъездах, холлах, на лестничных клетках жилого дома, иных местах общего пользования в наемном доме коммерческого использования	2. Штраф 5000 рублей 3. Расторжение Договора
4	Совершение действий, приводящих к порче жилых помещений, иных помещений в многоквартирном доме, а также любого оборудования и предметов, расположенных в наемном доме коммерческого использования	1. Штраф 3000 рублей + стоимость восстановительного ремонта 2. Штраф 5000 рублей + стоимость восстановительного ремонта 3. Расторжение Договора
5	Совершение действий, создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях	1. Штраф 3000 рублей 2. Штраф 5000 рублей 3. Расторжение Договора
6	Содержание на балконах и лоджиях, помещениях общего пользования животных, птиц и насекомых	1. Предупреждение 2. Штраф 3000 рублей 3. Расторжение Договора
7	Оставление мусора и отходов на лестничных площадках или около подъездов наемного дома коммерческого использования и придомовой территории	1. Штраф 3000 рублей 2. Штраф 5000 рублей 3. Расторжение Договора
8	Выбрасывание в сантехническое и канализационное оборудование мусора, спичек, тряпок и других несоответствующие предметов, а также сливание любых жидкостей, используемых при ремонте, смыв строительных смесей с инструментов	1. Штраф 3000 рублей + стоимость восстановительного ремонта 2. Штраф 5000 рублей + стоимость восстановительного ремонта 3. Расторжение Договора
9	Размещение объявлений на лестничных площадках, лифтах, дверях и т.д. Рисование на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинках лифтов и на любых поверхностях элементов совместного пользования	1. Штраф 3000 рублей + стоимость устранения 2. Штраф 5000 рублей + стоимость устранения 3. Расторжение Договора
10	Развешивание веревок, установка сушилок для белья или других подобных устройств для вывешивания каких-либо предметов за пределами лоджий и балконов	1. Предупреждение + стоимость устранения 2. Штраф 3000 рублей + стоимость устранения 3. Расторжение Договора
11	Установка дополнительных радио и телевизионных антенн, устройств для поддержания оптимальных климатических условий в жилом помещении, а также для очистки воздуха в помещении от нежелательных частиц (кондиционеры), рекламных и информационных табличек и щитов, а также другого навесного оборудования, изменяющего вид фасада дома, на кровле и фасаде дома, без согласования с Арендодателем	1. Предупреждение + стоимость устранения 2. Штраф 3000 рублей + стоимость устранения 3. Расторжение Договора
12	Ведение какой-либо производственной, коммерческой деятельности или другой профессиональной деятельности в области коммерции или религии, с целью получения прибыли или с некоммерческими целями на территории подъездов, лестничных клеток, черных проходах, чердаках	1. Расторжение Договора
13	Хранение в местах общего пользования, таких как, лестничные клетки, подъезды, чёрные ходы здания и т.п. детских колясок, самокатов, велосипедов, детских манежей, игрушек, скамеек, стульев и другого личного имущества	1. Предупреждение 2. Штраф 3000 рублей 3. Расторжение Договора
14	Нарушение правил пожарной безопасности	1. Штраф 3000 рублей 2. Штраф 5000 рублей 3. Расторжение Договора
15	Оставление жилого помещения без предварительного письменного уведомления Арендодателя	1. Штраф в размере 2-х арендных плат с расторжением Договора

15. Все нарушения фиксируются в Лицевом счете Арендатора.

16. Арендатор обязуется выплатить сумму штрафа в срок, не превышающий 5 (пять) календарных дней с 1-го числа месяца, следующего за месяцем фиксации нарушения и выставления суммы штрафа, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

С Правилами ознакомлены:

_____ (ФИО, подпись, год рождения)

_____ (ФИО, подпись, год рождения)

_____ (ФИО, подпись, год рождения)

ПРАВИЛА ПАРКОВКИ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ НА ТЕРРИТОРИИ НАЕМНОГО ДОМА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Настоящие Правила обязательны для соблюдения Арендатором и гражданами, проживающими в квартире в соответствии с п. 1.8. Договора аренды жилого помещения, которые являются владельцами автотранспортных средств, в том числе мотоциклов (далее – транспортные средства).

2. Целью настоящих правил является установление единого порядка, регламентирующего движение и парковку транспортных средств на придомовой территории наемного дома коммерческого использования (далее – придомовая территория).

3. Парковка (далее – парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся, в том числе, частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару на придомовой территории, предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на бесплатной основе.

4. Арендодатель не гарантирует Арендатору-автовладельцу предоставление определенного парковочного места.

5. **Права Арендатора** и граждан, которые постоянно проживают в соответствии с п. 1.8. Договора аренды жилого помещения, являющихся владельцами транспортных средств (далее – Арендатор-автовладелец).

5.1. Арендатор-автовладелец имеет право на въезд и (или) выезд на придомовую территорию в любое время;

6. Арендатор-автовладелец обязан:

6.1. Соблюдать все действующие правила дорожного движения, в т.ч. установленные для движения по территории жилой застройки;

6.2. Соблюдать все нормы безопасности в целях недопущения причинения ущерба здоровью другим лицам, порчи личного имущества, имущества Арендодателя или остальных Арендаторов;

6.3. Парковать транспортные средства в соответствии с дорожной разметкой;

6.4. Не препятствовать проезду транспорта экстренных служб и транспорта служб обслуживающих жилой дом, а также иных автовладельцев;

6.5. Не препятствовать проведению механизированной уборки территории. В целях выполнения данного пункта Арендодатель и/или управляющая организация обслуживающая наемный дом за 1 (одни) сутки до планируемой уборки должны разместить соответствующее объявление для Арендаторов на досках объявлений в холле первого этажа или на входных дверях в подъезд. Арендаторы-автовладельцы должны выполнить указанные в объявлении инструкции (освободить парковку или её часть, переставить транспортное средство и т.п.).

7. Арендатору-автовладельцу запрещается:

7.1. Парковка на проездах (в т.ч. пожарных проездах вдоль дома) с созданием препятствия для движения транспорта (парковка в два ряда);

7.2. Парковка на газонах, пешеходных дорожках и тротуарах, а также в радиусе 5 метров от мусорных контейнеров;

7.3. Парковка транспортного средства способом, который блокирует свободный выезд других припаркованных транспортных средств, а также свободный въезд на парковочное место;

7.4. Хранение прицепов и спец. техники;

7.5. Проводить ремонт транспортных средств на придомовой территории, нарушающих спокойствие граждан и загрязняющих окружающую среду (замена масла, охлаждающей жидкости и т.д.);

8. Арендодатель не несет имущественную ответственность за сохранность и повреждение транспортных средств на придомовой территории.

9. На придомовой территории движение пешеходов осуществляется как по тротуарам, так и по проезжей части. Пешеходы имеют преимущество, однако не должны создавать помехи для движения транспортных средств.

10. Нарушение настоящих Правил влечет ответственность в соответствии с п.11 настоящих правил, Договором аренды жилого помещения, а также действующим законодательством Российской Федерации.

11. Ответственность за нарушение настоящих правил составляет:

Вид нарушения	Ответственность
Парковка на проездах (в т.ч. пожарных проездах вдоль дома) с созданием препятствия для движения транспорта (парковка в два ряда)	1. Предупреждение 2. Штраф 5000 рублей 3. Расторжение Договора
Парковка на газонах, пешеходных дорожках и тротуарах, а также в радиусе 5 метров от мусорных контейнеров	
Парковка транспортного средства способом, который блокирует свободный выезд других припаркованных транспортных средств, а также свободный въезд на парковочное место	
Хранение прицепов и спец. техники	1. Предупреждение 2. Штраф 3000 рублей 3. Расторжение Договора
Ремонтирование транспортных средств на придомовой территории, нарушающее спокойствие граждан и загрязняющее окружающую среду (замена масла, охлаждающей жидкости и т.д.)	1. Предупреждение 2. Штраф 1000 рублей 3. Расторжение Договора

12. Все нарушения фиксируются в Лицевом счете Арендатора.

13. Арендатор обязуется выплатить сумму штрафа в срок, не превышающий 5 (пять) календарных дней с 1-го числа месяца, следующего за месяцем фиксации нарушения и выставления суммы штрафа, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

С Правилами ознакомлены:

(ФИО, подпись, год рождения)

(ФИО, подпись, год рождения)

(ФИО, подпись, год рождения)

ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

1. Настоящие Правила обязательны для соблюдения Арендатором и гражданами, в соответствии с п. 1.8. Договора аренды жилого помещения, которые являются владельцами кошек, собак и (или) других животных, птиц, насекомых (далее – домашние животные).

2. Целью настоящих правил является установление единого порядка, регламентирующего содержание домашних животных в жилом помещении и их выгул на придомовой территории наемного дома.

3. Содержание домашних животных в занимаемых жилых помещениях допускается при условии согласования с Арендодателем (в соответствии с Приложением 7 к Договору аренды жилого помещения), выплатой единовременного безвозвратного платежа в размере равного арендной плате за один календарный месяц (в соответствии с абзацем 3 п. 2.1. Договора аренды жилого помещения), а также при соблюдении санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания животных, установленных действующим законодательством РФ, Договором и настоящими Правилами.

4. Арендатор, владелец домашнего животного, обязан:

4.1. Зарегистрировать домашнее животное путем заключения дополнительного соглашения к Договору (Приложение 7 к Договору аренды жилого помещения);

4.2. Домашние животные подлежат ежегодной перерегистрации;

4.3. При содержании домашних животных обеспечивать чистоту жилого помещения, иных помещений в наемном доме и придомовой территории;

4.4. Предоставить Арендодателю ветеринарную справку об отсутствии у домашнего животного различных заболеваний.

4.5. Обеспечивать своевременное оказание домашнему животному ветеринарной помощи и проведение обязательных профилактических ветеринарных мероприятий в отношении домашнего животного;

4.6. Произвести вакцинацию домашних животных (кошек и собак) против бешенства и по другим эпизоотическим показаниям;

4.7. Обеспечить такое поведение домашнего животного, которое бы не причиняло беспокойства и не представляло опасности для окружающих;

4.8. Не допускать жестокого обращения с домашним животным;

4.9. Осуществлять уход за домашним животным с учетом его естественных потребностей, в том числе в полнорационном корме, воде, сне, физической нагрузке;

4.10. Поместить домашнее животное на содержание в приют для животных или передать его на содержание иным лицам, если более 2 (двух) дней подряд у Арендатора и лиц в соответствии с п. 1.8. отсутствует возможность осуществлять уход за домашним животным;

5. Арендатору, владельцу домашнего животного, запрещается:

5.1. Использовать инвентарь и иные приспособления, влекущие увечье, травму, болезнь или гибель домашнего животного;

5.2. Натравливать домашнее животное на других животных или людей;

5.3. Применять негуманные методы обучения (дрессировки) домашнего животного;

5.4. Организовывать и проводить бои с участием домашних животных.

6. Правила выгула собак:

6.1. В целях обеспечения безопасности окружающих Арендатор, осуществляющий выгул собаки, обязан контролировать ее движение и пресекать агрессивное поведение во время выгула;

6.2. Выгул собаки должен осуществляться с применением поводка (иного приспособления, удерживающего собаку), ошейника и намордника, за исключением случаев выгула щенков в возрасте до трех месяцев и собак мелкого размера, если они находятся в специальной сумке (контейнере) или на руках лица, указанного в п.1.8., вселенного Арендатором.

6.3. Выгул собаки без поводка допускается за пределами придомовой территории наемного дома, а также в местах для выгула собак, около которых установлены знаки, разрешающие такой выгул.

7. При выгуле собак запрещается:

7.1. Выгул на детских и спортивных площадках;

7.2. Оставлять собаку без присмотра во время ее выгула;

7.3. Осуществлять выгул собак лицами, находящимися в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, а также лицами, которые в силу возраста или состояния здоровья не могут контролировать движения собак и пресекать их агрессивное поведение во время выгула;

7.4. Не исполнять п. 6.2. настоящих правил.

8. Не допускается содержание, разведение и кормление в помещениях наемного дома или элементах совместного пользования птицы или диких животных.

9. В случае дефекации домашнего животного в подъезде, на всех асфальтированных и мощеных покрытиях, детских площадках, Арендатор эвакуирует экскременты домашнего животного на ближайший мусорный контейнер.

10. При гибели животного Арендатор обязан сообщить об этом Арендодателю. Вывоз и кремация домашнего животного проводятся за счет Арендатора своими силами.

11. Нарушение настоящих Правил влечет ответственность в соответствии с п.12 настоящих правил, Договором аренды жилого помещения, а также действующим законодательством Российской Федерации.

12. Ответственность за нарушение настоящих Правил составляет:

Вид нарушения	Ответственность
Использование инвентаря и иных приспособлений, влекущих увечье, травму, болезнь или гибель домашнего животного	1. Предупреждение 2. Штраф 1000 рублей 3. Штраф 3000 рублей 4. Расторжение Договора
Натравливание домашнего животного на других животных или людей	
Применение негуманных методов обучения (дрессировки) домашнего животного	
Организация и проведение боев с участием домашних животных	
Выгул собаки на детских и спортивных площадках	
Оставление собаки без присмотра во время ее выгула	
Осуществление выгула собак лицами, находящимися в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, а также лицами, которые в силу возраста или состояния здоровья не могут контролировать движения собак и пресекать их агрессивное поведение во время выгула	1. Предупреждение 2. Штраф 3000 рублей 3. Штраф 5000 рублей 4. Расторжение Договора
Выгул собаки без применения поводка (иного приспособления, удерживающего собаку), ошейника и намордника, за исключением случаев выгула щенков в возрасте до трех месяцев и собак мелкого размера, если они находятся в специальной сумке (контейнере) или на руках лица, указанного в п.1.8., вселенного Арендатором	
В случае обнаружения следов проживания домашних животных без заключения дополнительного соглашения к Договору найма	Штраф в размере действующей арендной платы. Заключение дополнительного соглашения либо расторжение договора

13. Все нарушения фиксируются в Лицевом счете Арендатора.

14. Арендатор обязуется выплатить сумму штрафа в срок, не превышающий 5 (пять) календарных дней с 1-го числа месяца, следующего за месяцем фиксации нарушения и выставления суммы штрафа, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

С Правилами ознакомлены:

_____ (ФИО, подпись, год рождения)

_____ (ФИО, подпись, год рождения)

_____ (ФИО, подпись, год рождения)

Дополнительное соглашение
к договору аренды жилого помещения № _____ от «___» _____ 20__ г.

«___» _____ 20__ г.

г. _____

Общество с ограниченной ответственностью «_____», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице АО «Ипотечное агентство Югры», действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 22 апреля 2014 года в лице _____, действующей на основании доверенности № ___ от _____ года, с одной стороны, с одной стороны

и _____ «_____», в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, (совместно именуемые – Стороны) составили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Базовая стоимость арендной платы устанавливается в размере _____ рублей в месяц.

2. Согласно п. 2.2. Договора итоговый размер арендной платы увеличивается на 5 (пять) процентов в случае, если Арендатор содержит в жилом помещении домашних животных.

Таким образом, итоговая стоимость арендной платы составляет _____ руб. ___ коп. за 1 (один) календарный месяц.

3. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью Договора аренды жилого помещения № _____ от «___» _____ 20__ г.

4. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Арендодатель

ООО «_____»
Юридический адрес: _____
тел. раб.: _____
тел. моб.: _____
факс _____
E-mail: _____
Единая справочная служба _____
Официальный сайт _____
ИНН _____
КПП _____
ОГРН _____
р/с _____ в _____
БИК _____, к/с _____

Арендодатель
_____/_____
м.п.

Арендатор

ООО «_____»
Юридический адрес: _____
тел. раб.: _____
тел. моб.: _____
факс _____
E-mail: _____
Единая справочная служба _____
Официальный сайт _____
ИНН _____
КПП _____
ОГРН _____
р/с _____ в _____
БИК _____, к/с _____

Арендатор
_____/_____
м.п.

« ___ » _____ 20___ г.

г. _____

АКТ
обследования состояния жилого помещения, расположенного по адресу:

Комиссия в составе:

1. _____ ;
2. _____ ;
3. _____ ;
4. _____ ;
5. _____ .

Провела обследование жилого помещения, расположенного по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра _____

Принадлежащего на праве собственности: _____

При обследовании установлены следующие характеристики жилого помещения:

Жилое помещение общей площадью _____ кв.м., состоящее из _____ комнат, коридора, кухни, туалета, ванной комнаты (совмещенного санузла), расположено на _____ этаже _____ этажного _____ жилого дома.

(кирпичный, панельный, монолитно-каркасный)

№ п/п	Наименование характеристик	Оценка состояния (удовлетворительно/неудовлетворительно)	Замечания
1.	Электроснабжение (электросчетчик, розетки, выключатели и патроны установлены)		
2.	Теплоснабжение (система отопления в исправном/неисправном состоянии, наличие радиаторов)		
3.	Водопровод (система водоснабжения в исправном/неисправном состоянии)		
4.	Канализация (исправность/неисправность, состояние труб)		
5.	Сантехника (ванна, унитаз, мойка, полотенцесушитель, смесители для холодной и горячей воды)		
6.	Наличие газовой или электроплиты (подключение к газопроводу/электропроводу)		
7.	Двери входные и межкомнатные (окрашены и имеют полотно без трещин и щелей, дверная коробка обшита наличниками и т.п.)		
8.	Окна (имеют цельное стекло без трещин, рамы окрашены, подоконники окрашены и не имеют трещин. Либо оконный проём оборудован стеклопакетом и т.п.)		
9.	Потолки (окрашены водоэмульсионной краской, имеют место для светильника, светильник/плафон целый, не имеет трещин, имеет трещины и т.п.)		
10.	Стены (белые, окрашены, либо оклеены обоями)		
11.	Полы (покрыты линолеумом, покрыты плиткой, установлены плинтуса по всему периметру пола и т.п.)		
12.	Мебель и бытовая техника		
13.	Жилое помещение соответствует проекту, перепланировка или переустройство согласованы и		

№ п/п	Наименование характеристик	Оценка состояния (удовлетворительно/неудовлетворительно)	Замечания
	зарегистрированы в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации)		
п...			

Решение комиссии:

1. Жилое помещение пригодно (не пригодно) к проживанию;
2. Санитарно – гигиеническое состояние (удовлетворительно/неудовлетворительное);
3. Общее состояние жилого помещения (удовлетворительное/неудовлетворительное).

Подписи членов комиссии:

1. _____;
2. _____;
3. _____;
4. _____;
5. _____.

КОДЕКС АРЕНДАТОРА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью « _____ », в лице _____, действующего по доверенности № ___ от _____ года, и граждане, в соответствии с п. 1.8. проживающие в наемном доме коммерческого использования (далее – Арендатор), расположенном по адресу: г. _____, улица _____, дом _____, кв. _____, руководствуясь общепринятыми правилами общежития в цивилизованном обществе, осознавая необходимость благоприятного и конструктивного общения между Нанимателями и Арендаторами жилых помещений наемного дома, а также его собственником – ООО « _____ » (далее – Арендодатель), желая обеспечить законное и эффективное использование имущества Арендодателя, принимаем настоящий кодекс.

Статья 1. Цели принятия настоящего кодекса

Настоящий кодекс принят в целях создания условий эффективного использования имущества Арендодателя, конструктивного взаимодействия между всеми Арендаторами жилых помещений в процессе такого использования, благоприятного повседневного общения между ними, а также реализации общих интересов Арендаторов, направленных на развитие инфраструктуры наемного дома коммерческого использования и улучшение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.

Статья 2. Круг лиц, на которых распространяется настоящий кодекс

Положения настоящего кодекса в равной степени распространяются на Арендаторов наемного дома коммерческого использования.

Статья 3. Принципы повседневного общения между Арендаторами

В ходе повседневного общения Арендаторы, исходя из принципа социального равенства граждан независимо от их пола, возраста, состояния здоровья, имущественного положения, рода занятий, воззрений и иных имеющихся между ними различий. Арендаторы также руководствуются принципами взаимного уважения, вежливости, порядочности, доброжелательности, взаимопомощи и стремятся в любой ситуации создавать и сохранять добрососедские и добропорядочные отношения, не допуская проявлений грубости и бестактности.

Статья 4. Особенности взаимоотношений между Арендаторами, проживающими на одном, а также на соседних этажах

Арендаторы, проживающие на одном, а также на соседних этажах, исходя из принципа взаимного уважения и нравственной ответственности за свое поведение, соблюдают Правила пользования жилыми помещениями (Приложение 4 к Договору аренды жилого помещения), Правила содержания транспортных средств (Приложение 5 к Договору аренды жилого помещения) и Правила содержания домашних животных (Приложение 6 к Договору аренды жилого помещения), в т. ч. регулирующие общественный порядок, режим бодрствования и тишины. Арендаторы не допускают действий, нарушающих тишину и покой граждан, в т. ч. использование на повышенной громкости звуковоспроизводящих устройств, громкое пение и игру на музыкальных инструментах, организацию и проведение строительных, ремонтных, погрузочно-разгрузочных и других работ в установленное Арендодателем время (с 22-00 до 9-00). Указанные действия могут иметь место лишь в случае достижения специальной договоренности между Арендаторами жилых помещений при условии предварительного согласования времени начала и продолжительности таких действий, а также их шумового уровня.

Арендаторы допускающие действия, которые могут нарушить тишину и покой граждан, проявляя предупредительность и уважение, стремятся при планировании и проведении соответствующих работ учитывать распорядок дня людей, проживающих по соседству.

Статья 5. Использование Арендатором общедоступного имущества Арендодателя

1. Арендатор использует общедоступное имущество Арендодателя в соответствии с его назначением, не допускают создания условий нарушения правил противопожарной безопасности, соблюдают режим чистоты жилых помещений.

2. В случае наличия в наемном доме коммерческого использования площадей, которые могут быть использованы как кладовые, либо прихожие, Арендатор, желающий использовать такие площади, не производит самовольной установки дверей, створов, блоков и иных конструкций, преграждающих проход иных Арендаторов, Арендодателя на данную территорию. Оборудование указанных площадей в помещения, используемые как кладовые либо прихожие, осуществляется по согласованию с Арендодателем, а также с гражданами, проживающими на том же, а также соседних этажах.

Статья 6. Действия Арендатора в случае пожара, стихийного бедствия, чрезвычайной ситуации

В случае возникновения пожара, стихийного бедствия, чрезвычайной ситуации Арендатор, лицо, указанное в п. 1.8. на добровольной основе оказывает помощь пострадавшим, принимают участие в ликвидации последствий происшествия.

Статья 7. Начало действия кодекса

Настоящий кодекс обязателен к исполнению с момента подписания Арендатором договора аренды жилого помещения и получения экземпляра настоящего кодекса.

Арендодатель:

Арендатор:

_____/_____/_____
(подпись)

_____/_____/_____
(подпись)