

ДОГОВОР

найма жилого помещения № _____

г. _____

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «_____», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице ОАО «Ипотечное агентство Югры», действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 22 апреля 2014 года в лице _____, действующего (-ей) на основании доверенности/договора _____

_____, с одной стороны
и гр. _____ (документ, удостоверяющий личность _____, серия _____ номер _____), выдан _____ «__» _____ г., зарегистрированн _____ по адресу _____), именуем _____ в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, (совместно именуемые – Стороны) заключили настоящий договор найма жилого помещения (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Наймодатель передает, а Наниматель принимает во временное владение и пользование жилое помещение: _____ комнатную квартиру/студию/комнату, расположенную по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город _____, улица _____, жилой дом № _____, квартира № _____ (далее – жилое помещение).

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

1.3. Жилое помещение, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, принадлежит Наймодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от _____ № _____ выданного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округ – Югре.

1.4. Жилое помещение имеет следующие характеристики:

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

- жилая площадь - _____ кв. м;

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

1.6. Передаваемое в наем 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 Нанимателю передается движимое и недвижимое имущество Наймодателя (далее – имущество Наймодателя) в соответствии с перечнем, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 1 к настоящему Договору).

1.8. Вместе с Нанимателем в жилом помещении имеют право проживания следующие члены его семьи:

_____, _____ (Ф.И.О.)
(документ, удостоверяющий личность _____, серия _____ номер _____), выдан _____ от «__» _____ г., _____ (Ф.И.О.) (свидетельство о рождении _____), выдано «__» _____ г.

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

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

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

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

Согласно Постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 09.10.2013 № 408-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 2014 – 2020 годах» 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.

В случае если Наниматель планирует содержать в жилом помещении кошек, собак и (или) других животных, птиц, насекомых, аквариумных рыб (далее – домашние животные), Наниматель обязан произвести на расчетный счет Наймодателя единовременный безвозвратный платеж в размере равном арендной плате за один календарный месяц.

2.2. Арендная плата устанавливается в размере _____ (_____) (без НДС) рублей 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 Наниматель 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. Максимальный размер арендной платы за один квадратный метр площади жилого помещения в наемном (арендном) доме не должен превышать размер, рассчитанный в соответствии с «Порядком формирования перечня объектов наемного (арендного) жилья в автономном округе и определения размера платы за наем (аренду) жилого помещения в наемном (арендном) доме» Постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 09.10.2013 № 408-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 2014 - 2020 годах».

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 найма, в течение которого был подписан настоящий Договор и Акт приема-передачи жилого помещения, рассчитывается пропорционально количеству дней, оставшихся до конца текущего месяца и уплачивается Нанимателем в день подписания настоящего Договора и Акта приема-передачи жилого помещения.

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

Наниматель вправе самостоятельно выбрать наиболее удобный для себя способ перечисления арендной платы (операционная касса в коммерческом банке, специализированное программное обеспечение, банкомат, WEB-банкинг и другие).

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

2.5. Ежегодно, с 1 января, Наймода́тель вправе 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 Наймода́теля, телефон, посредством электронной почты, SMS сообщение, либо через почтовый ящик жилого помещения) Нанимателя не менее чем, за 30 (тридцать) календарных дней до даты изменения.

2.6. Наниматель обязан своевременно и в полном объеме вносить арендную плату согласно банковским реквизитам Наймода́теля:

Наименование Наймода́теля: _____
ИНН _____, КПП _____,
ОГРН _____, р/с _____ в
_____ БИК _____, к/с _____

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

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

2.7. Плата за потребляемые Нанимателем 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 Нанимателем в соответствии с показаниями приборов учета (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, газоснабжение, отопление и др.) на основании договоров на предоставление данных услуг, заключенными Нанимателем с управляющей компанией.

2.8. В случае использования информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть Интернет), Наниматель 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 Нанимателя из жилого помещения, зафиксирована задолженность по арендной оплате по договору найма и/или жилищно-коммунальным услугам (управляющая организация, электроснабжение и газоснабжение), а также повреждения имущества Наймода́теля, указанные суммы подлежат удержанию Наймода́телем из суммы обеспечительного взноса. Если сумма обеспечительного взноса менее общей суммы задолженности Нанимателя – недостающая часть денежных средств возмещается Нанимателем дополнительно.

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

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Наниматель обязан:

3.1.1. Принять от Наймода́теля 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 Наймода́теля, 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.

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 Наймодателя, 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 Наймодателя и требовать этого от лиц, проживающих совместно с Нанимателем, лиц находящихся в занимаемом Нанимателем жилом 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 использовании 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 Наймодателю, 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 Нанимателя.

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

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 Наймодателем производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования. К текущему ремонту, выполняемому Нанимателем 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 Наймодателем.

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 Наймодателя, юридическим или физическим лицом, уполномоченным Наймодателем.

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

3.1.13. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, обеспечительный взнос, плату за содержание домашних животных (при наличии), штрафы и начислены пени.

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

оплатить стоимость не произведенного Нанимателем, 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, плате за содержание домашних животных (при наличии), штрафам и начисленным пени.

При этом текущий ремонт, не произведенный Нанимателем, оплачивается по смете, составленной юридическим или физическим лицом, уполномоченным Наймодателем 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 Наймодателя 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 Наймодателя.

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 Наймодателю соответствующий документ, подтверждающий проведение дезинфицирования. При отказе Нанимателя 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. Наниматель должен освободить и оградить Наймодателя от любых претензий по случаю самостоятельного получения травм или повреждений личного имущества, возникающих от использования жилого помещения, независимо от характера травмы или ущерба. Наниматель признает, что любое страхование имущественного ущерба или убытков Наймодателем не распространяется на личное имущество Нанимателя и что Наниматель должен застраховаться самостоятельно при необходимости.

3.1.22. При временном выезде из жилого помещения обеспечить сохранность жилого помещения и всего имущества Наймодателя, 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 Наймодателя 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 Наймодателю в состоянии, не худшем, чем на момент его приемки, с учетом отсутствия негативного воздействия Нанимателя, при этом вернуть все ключи от жилого помещения, домофона и почтового ящика.

3.1.28. Информировать в письменном виде Наймодателя в случае изменения состава граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, 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 Наймодателя в письменной форме о потере ключа от входной двери жилого помещения, устройства отпираания от входной двери в подъезд (домофон), а также почтового ящика, подробно описав причины и обстоятельства произошедшего.

3.1.31. Письменно уведомить Наймодателя 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. Наниматель имеет право:

3.2.1. Пользоваться жилым помещением в период действия Договора;

3.2.2. Преимущественное по отношению к другим лицам право на заключение Договора найма 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 Нанимателя 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 Наймодателя за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты окончания действия настоящего Договора. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Нанимателя с предварительным уведомлением Наймодателя в установленном настоящим Договором порядке, Наниматель 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 Нанимателя без предварительного письменного уведомления Наймодателя в установленный настоящим Договором срок, Наниматель оплачивает Наймодателю арендную плату за 2 (два) календарных месяца.

3.3. Наниматель не вправе/не допускается:

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

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 Наймодателя.

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 не предназначенных для этого помещениях многоквартирного дома.

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

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

3.3.8. Предоставлять по настоящему Договору жилые помещения в поднаем. Наниматель не может передать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), предоставлять нанимаемые 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. Наймодатель обязан:

3.4.1. Передать Нанимателю 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 Нанимателя по Акту приема-передачи жилого помещения (Приложение 2 к настоящему Договору) после расторжения настоящего Договора.

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

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

3.4.6. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Нанимателя, 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. Наймодатель вправе:

3.5.1. Требовать от Нанимателя 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 Нанимателем, 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 Нанимателю доступ к жилищно-коммунальным услугам (горячее и холодное водоснабжение, канализация, электроснабжение, газоснабжение, отопление) в случае наличия задолженности Нанимателя перед Наймодателем, 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 Наймодателем местах с учетом обеспечения беспрепятственного ознакомления с ними всеми Нанимателями, если иное не определено документом об утверждении изменений в указанные Правила, и/или уведомив об этом Нанимателя иным способом (официальный сайт Наймодателя, телефон, посредством электронной почты, SMS сообщение, либо через почтовый ящик жилого помещения). В случае несогласия Нанимателя с изменениями, внесенными в указанные Правила, Наниматель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор при условии письменного уведомления Наймодателя за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения действия настоящего Договора и освобождения жилого помещения.

При расторжении настоящего Договора по данному основанию Наниматель 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 Нанимателем действий в случаях, когда в соответствии с законом или настоящим Договором для совершения Нанимателем определенных действий требуется устное или письменное согласие Наймодателя, без объяснения причин.

3.5.7. Запрещать вселение и временное пребывание в предоставленном Нанимателю жилом помещении граждан, не указанных в п. 1.8. настоящего Договора, запрещать вселение временных жильцов и не давать согласие на заключение Договора поднайма 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 НАЙМОДАТЕЛЯ

4.1. Настоящий Договор вступает в силу «__» _____ 201__ г. и действует до «__» _____ 201__ г. включительно.

4.2. Для вселения Нанимателя в жилое помещение до подписания Сторонами настоящего Договора Наниматель обязан:

- 1) оплатить стоимость найма жилого помещения за первый полный (неполный) календарный месяц;
- 2) оплатить 25% от суммы обеспечительного взноса.

4.3. Наймода́тель передает, а Нанима́тель принимает жилое помещение и находящееся в нем имущество Наймода́теля 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) Наймода́тель передает Нанима́телю 2 (два) комплекта ключей от входной двери в жилое помещение, ключ от почтового ящика и устройство отпира́ния от входной двери в подьезд (домофон), после чего обязательства Сторон по передаче и приемке жилого помещения и находящегося в нем имущества Наймода́теля считаются исполненными полностью.

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

Нанима́тель обязан передать жилое помещение и находящееся в нем имущество Наймода́теля в состоянии, в котором Нанима́тель принял жилое помещение и указанное имущество, с учетом отсутствия негативного воздействия Нанима́теля, 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), Нанима́тель передает Наймода́телю 2 (два) комплекта ключей от входной двери в жилое помещение, ключ от почтового ящика и устройство отпира́ния от входной двери в подьезд (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 Наймода́теля считаются исполненными полностью.

При выселении Нанима́теля Наймода́тель, до подписания Акта приема-передачи жилого помещения, уведомляет Нанима́теля о стоимости текущего ремонта жилого помещения, который должен был произвести Нанима́тель, о размере причиненного действиями Нанима́теля и (или) лиц, за действия которых он отвечает (п. 6.4. настоящего Договора), внедоговорного вреда имуществу Наймода́теля. Нанима́тель до подписания Акта приема-передачи жилого помещения обязан уплатить указанные суммы Наймода́телю 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 Наймода́теля и Нанима́теля от исполнения своих обязательств по Договору, которые не были исполнены или были исполнены ими не полностью в течение срока действия настоящего Договора. Наймода́тель или Нанима́тель в таких случаях вправе требовать от другой Стороны полного исполнения принятых ранее обязательств по настоящему Договору.

4.7. По истечении срока действия настоящего Договора Нанима́тель имеет преимущественное право на заключение Договора найма жилого помещения на новый срок.

4.8. Не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока настоящего Договора Наймода́тель обязан предложить Нанима́телю заключить Договор на тех же или иных условиях, либо предупредить Нанима́теля об отказе от продления Договора без объяснения причины, уведомив об этом Нанима́теля (телефон, посредством электронной почты, SMS сообщения либо через почтовый ящик жилого помещения).

5. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ВЗНОС

5.1. В течение 90 (девяносто) календарных дней с момента подписания настоящего Договора Нанима́тель обязан внести на расчетный счет Наймода́теля сумму, равную арендной плате, действующей на дату внесения денежных средств. Указанная сумма является обеспечительным взносом и удерживается Наймода́телем в течение срока действия Договора как гарантия исполнения Нанима́телем своих обязательств по Договору.

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

5.2. Сумма обеспечительного взноса подлежит оплате в следующем порядке:

25% от суммы обеспечительного взноса - в день подписания настоящего Договора; следующие 25% оплачиваются Нанимателем в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора; следующие 25% оплачиваются Нанимателем в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора. Оставшиеся 25% обеспечительного платежа оплачиваются Нанимателем в течение 90 (девяноста) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

5.3. Если Наниматель допускает просрочку внесения арендной платы и не уплачивает денежные средства до 5-го числа расчетного месяца, а также допускает просроченную задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг (управляющая организация, электроснабжение и газоснабжение), Наймодатель вправе произвести удержание этих сумм из суммы обеспечительного взноса, уведомив об этом Нанимателя (телефон, посредством электронной почты, SMS сообщения либо через почтовый ящик жилого помещения).

При этом удержание денежных средств из суммы обеспечительного взноса может производиться в следующем порядке: сначала удерживается сумма задолженности по арендной плате, затем сумма задолженности по жилищно-коммунальным услугам.

5.4. Наниматель обязан обеспечивать наличие денежных средств на обеспечительном взносе в размере действующей арендной платы.

5.5. При соблюдении Нанимателем всех условий Договора, обеспечительный взнос возвращается по письменному требованию Нанимателя на реквизиты, указанные Нанимателем, в течение 14 (четырнадцать) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи жилого помещения, за вычетом задолженности Нанимателя по платежам и штрафам, предусмотренным Договором, возмещения вреда (ущерба), причиненного жилому помещению и имуществу Наймодателя, что подтверждается Актом приема - передачи жилого помещения, а также при условии отсутствия задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг (управляющая организация, электроснабжение и газоснабжение), либо засчитывается за последний месяц срока найма.

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, единовременного платежа за содержание домашних животных и штрафов, предусмотренных Правилами к настоящему Договору, Нанимателю начисляется пени из расчета 1 (один) процент от невнесенной в установленный срок суммы арендной платы за жилое помещение, единовременного платежа за содержание домашних животных 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 Нанимателем после погашения сформировавшейся задолженности по оплате жилого помещения, единовременного платежа за содержание домашних животных и штрафов.

6.3. За нарушение сроков внесения обеспечительного взноса в соответствии с п. 5.2. настоящего Договора, а также индексируемой суммы данного платежа, Нанимателю начисляется пени из расчета 1 (один) процент от невнесенной в установленный срок суммы 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 Нанимателем после погашения сформировавшейся задолженности по оплате обеспечительного взноса и проиндексированной суммы данного платежа.

6.4. Наниматель несет полную имущественную ответственность перед Наймодателем за вред, причиненный жилому помещению и находящемуся в нем имуществу Наймодателя действиями (бездействием) Нанимателя, а также действиями (бездействием) граждан, которые постоянно проживают совместно с Нанимателем в соответствии с п. 1.8. настоящего Договора, и третьих лиц, находящихся или находившихся в жилом помещении с ведома Нанимателя с согласия или без согласия Наймодателя. Наниматель обязан возместить Наймодателю причиненный вред в полном объеме.

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

6.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения жилого помещения и (или) находящегося в нем имущества Наймодателя в течение срока действия настоящего Договора найма несет Наниматель.

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

6.8. 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.

6.9. Наниматель, а также совершеннолетние 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 Наймодателя 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 на основании письменного соглашения Сторон в любое время. 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 представить другой стороне проект соглашения об изменении или расторжении Договора, составленный в письменной форме.

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 Наймодателем 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.

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

7.7. В случае смерти Нанимателя или его выбытия из жилого помещения, настоящий Договор продолжает действовать на тех же условиях, а Нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним Нанимателем, 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. Наймода́тель вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора и потребовать от Нанимателя 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 Нанимателем в установленный срок обеспечительного взноса или внесения указанного обеспечительного взноса не в полном размере;

7.9.2. В случае невнесения арендной платы за жилое помещение более 2 (двух) раз по истечении установленного Договором срока платежа или внесения такой платы не в полном размере;

7.9.3. Разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает (п. 6.4. настоящего Договора);

7.9.4. Нарушения Нанимателем или другими лицами, за действия которых он отвечает (п. 6.4. настоящего Договора), охраняемых законом прав и интересов соседей, при условии, что Наниматель уже был однократно предупрежден Наймодателем о необходимости устранения данного нарушения;

7.9.5. Умышленного или неосторожного повреждения жилого помещения и/или находящегося в нем имущества Наймодателя, а также общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение, либо имущества соседей, Нанимателем или другими лицами, за действия которых он отвечает (п. 6.4. 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 Наймодателя;

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

7.9.8. Проведения без согласования с Наймодателем 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 вручения Нанимателю письменного отказа Наймодателя от Договора, при этом арендная плата начисляется Нанимателю до момента подписания 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, Наниматель 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) Наниматель и члены его семьи, указанные в п. 1.8. настоящего Договора, подлежат выселению из жилого помещения на основании решения суда.

7.11. Если в течение сроков, указанных в п. 7.10., Наниматель и (или) члены семьи Нанимателя не освободят жилое помещение от своего присутствия и принадлежащего Нанимателю и членам его семьи имущества и не произведут все платежи, включая начисленные пени и штрафы, и не передадут комплект ключей, то Наймода́тель вправе обратиться в суд, правоохранительные органы или иные организации с требованием обеспечить принудительное выселение Нанимателя и взыскать причитающиеся Наймодателю 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, Наниматель обязуется освободить жилое помещение от своего имущества. Если в течение сроков, указанных в п. 7.10., либо в решении суда, Наниматель и (или) члены семьи Нанимателя не освободят жилое помещение от принадлежащего Нанимателю и членам его семьи имущества, то Наймода́тель не несет ответственности за целостность и сохранность указанного имущества.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Наниматель подтверждает, что он обладает полной гражданской дееспособностью, под опекой и попечительством не находится, на учете в психоневрологических и наркологических учреждениях не состоит.

8.2. К отношениям Нанимателя и Наймодателя, не урегулированным настоящим Договором, применяется законодательство Российской Федерации.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены письменно и подписаны Сторонами, за исключением индексации арендной платы в соответствии 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 (арендного) дома (Приложение 5 к настоящему Договору) и Правил содержания домашних животных (Приложение 6 к настоящему Договору).

8.4. Письменные волеизъявления Наймодателя в отношении Нанимателя считаются полученными, если они были опущены в почтовый ящик жилого помещения в многоквартирном доме.

8.5. Наниматель считается проинформированным о том, что все необходимые для учета и хранения Договора найма личные данные собираются, обрабатываются и используются при помощи электронной обработки данных только в рамках правовых норм (в соответствии с Приложением 9 к настоящему договору).

8.6. Приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой частью заключаемого Договора найма жилого помещения: Перечень имущества Наймодателя, 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 (арендного) дома (Приложение 5 к настоящему Договору), Правила содержания домашних животных (Приложение 6 к настоящему Договору), Дополнительное соглашение к Договору найма жилого помещения (Приложение 7 к настоящему Договору), Акт обследования состояния жилого помещения (Приложение 8 к настоящему Договору), Согласие на обработку и использование персональных данных (Приложение 9 к настоящему Договору) и Кодекс Нанимателя жилого помещения в наемном (арендном) доме (Приложение 10 к настоящему Договору).

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

8.8. Наниматель считается проинформированным о том, что сумма платежа, внесенного им при оплате договора найма, распределяется пропорционально задолженности по платежам, указанным в п. 8.7., сформированной на дату внесения денежных средств по реквизитам Наймодателя.

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

9. АДРЕСА СТОРОН И КОНТАКТЫ

Наймодатель

ООО « _____ »
Юридический адрес: _____

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

Наймодатель

_____ / _____ /

м.п.

Наниматель

Фамилия _____
Имя _____
Отчество _____
документ, удостоверяющий личность _____
серия _____ № _____
кем выдан _____
дата выдачи _____ код подразделения _____
место рождения _____
дата рождения _____
адрес постоянной и/или временной
регистрации _____

тел. раб.: _____
тел. моб.: _____
E-mail: _____

Наниматель

_____ / _____ /

**Перечень имущества Наймодателя, 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
Итого				

Наймодатель:

_____ / _____
 (подпись) (ФИО)

Наниматель:

_____ / _____
 (подпись) (ФИО)

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
к договору найма жилого помещения от « ____ » _____ 201__ г.

г. _____

« ____ » _____ 201__ г.

Общество с ограниченной ответственностью « _____ », именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице ОАО «Ипотечное агентство Югры», действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 22 апреля 2014 года в лице _____, действующего (-ей) на основании доверенности/договора _____

_____, с одной стороны
и гр. _____ (документ, удостоверяющий личность _____, серия _____ номер _____)

выдан _____ « ____ » _____ г., зарегистрирован _____ по адресу _____), именуем _____ в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, (совместно именуемые – Стороны) заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором найма жилого помещения от « ____ » _____ 201__ г., Наймодатель передал/принял, а Наниматель принял/передал жилое помещение: _____ комнатную квартиру/квартиру-студию, расположенную по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город _____, жилой дом № _____, квартира № _____ именуемую в дальнейшем: «Квартира».

2. Квартира предоставлена с телефонным номером / без телефона: № 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 Нанимателя и/или третьих лиц.

6. При подписании настоящего Акта Наймодатель передал/принял, а Наниматель принял/передал 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:

- расхода горячей воды (кухня) _____ куб.м (при наличии);

- расхода холодной воды (кухня) _____ куб.м (при наличии);

- расхода горячей воды (ванна, туалет) _____ куб.м;

- расхода холодной воды (ванна, туалет) _____ куб.м;

8. Претензий у Нанимателя к Наймодателю / Наймодателя к Нанимателю по передаваемой Квартире не имеется.

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

Наймодатель: _____ / _____
(подпись) (ФИО)

Наниматель: _____ / _____
(подпись) (ФИО)

Расчет ежемесячной арендной платы

Показатель	Значение	Стоимость, руб.
Стоимость найма, 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 ОАО «Ипотечное агентство Югры» от _____ 20__ г. № ____.

Наймодатель:

_____/_____
(подпись) (ФИО)

Наниматель:

_____/_____
(подпись) (ФИО)

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

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

2. Целевое назначение предоставления жилого помещения: для временного проживания в нем Нанимателя, а также граждан, проживающих с Нанимателем (членов семьи Нанимателя согласно п. 1.8 Договора найма жилого помещения).

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

4. Право пользования жилым помещением имеют Наниматель и члены его семьи, указанные в п. 1.8 Договора найма жилого помещения. Под членами семьи Нанимателя понимаются супруг (супруга) Нанимателя, дети Нанимателя, родители Нанимателя. Вселение в занимаемое Нанимателем и членами его семьи жилое помещение иных лиц, не являющихся членами семьи Нанимателя согласно настоящим Правилам, не допускается.

5. Наниматель обязуется проверить имущество Наймодателя до момента подписания Акта приема-передачи жилого помещения и сообщить Наймодателю об обнаруженных недостатках. Если этого не происходит, имущество Наймодателя считается принятым в надлежащем состоянии. Наниматель не может ссылаться задним числом на наличие недостатков до въезда в жилое помещение, кроме случаев, когда такие недостатки были скрыты намеренно.

6. О повреждениях имущества Наймодателя, существовавших на момент его приема-сдачи или возникших в течение срока действия Договора найма, Наниматель должен немедленно сообщить Наймодателю в письменной форме.

7. Наниматель получает 2 (два) комплекта ключей от входной двери в жилое помещение, ключ от почтового ящика и устройство отпира́ния от входной двери в подъезд наемного (арендного) дома (домофон). Наниматель и члены его семьи, указанные в п. 1.8 Договора найма 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 Наймодателю об их утере. В последнем случае от Нанимателя может потребоваться подача заявления о пропаже в территориальный орган МВД РФ по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре. Наймода́тель имеет право заменить замки жилого помещения, к которому был утерян ключ, и предъявить Нанимателю счет на возмещение расходов. Покупку новых замков и ключей совершает Наймода́тель. Наниматель обязуется в соответствующем размере возместить Наймодателю все убытки, связанные с утерей ключа/ключей. В любом случае Наниматель не имеет права заменять врезанные Наймодателем 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 Нанимателем 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. Наниматель и граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, 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 Нанимателей и иных граждан 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 Нанимателю 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 многоквартирном доме: вещества и предметы, способные загрязнять жилое помещение и иные помещения в многоквартирном жилом доме;

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 многоквартирном доме;

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

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 (арендного) дома. 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 Нанимателя, по вине которого произошло это повреждение. В случае засорения стояка канализации, работа по его очистке производится за счет средств Нанимателей 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 Нанимателя;

10.10. Развешивать веревки, устанавливая 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 Наймодателем;

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. Наниматели должны 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, чёрные ходы здания и т.п.

11. Граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, имеют равные с ним права и обязанности по пользованию жилым помещением, а также обязаны соблюдать настоящие Правила и условия Договора найма жилого помещения.

12. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия Договора найма жилого помещения и настоящие Правила.

13. Нарушение настоящих Правил влечет ответственность в соответствии с п.14 настоящих правил, Договором найма 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. Расторжение Договора
2	Хранение в жилых помещениях и иных помещениях в многоквартирном доме веществ, указанных в п. 10.2. Правил	1. Штраф 3000 рублей 2. Штраф 5000 рублей 3. Расторжение Договора
3	Курение в жилом помещении, а также в подъездах, холлах, на лестничных клетках жилого дома, иных местах общего пользования в многоквартирном доме	1. Штраф 3000 рублей + стоимость восстановительного ремонта 2. Штраф 5000 рублей + стоимость восстановительного ремонта 3. Расторжение Договора
4	Совершение действий, приводящих к порче жилых помещений, иных помещений в многоквартирном доме, а также любого оборудования и предметов, расположенных в многоквартирном доме	1. Штраф 3000 рублей 2. Штраф 5000 рублей 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 (арендного) дома	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 кабинах лифтов и на любых поверхностях элементов совместного пользования	1. Предупреждение + стоимость устранения 2. Штраф 3000 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 Наймодателем	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

15. Все нарушения фиксируются в Лицевом счете Нанимателя.

16. Наниматель 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 Наймодателя.

С Правилами ознакомлены:

1. _____
(ФИО, подпись, год рождения)
2. _____
(ФИО, подпись, год рождения)
3. _____
(ФИО, подпись, год рождения)

ПРАВИЛА ПАРКОВКИ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ НА ТЕРРИТОРИИ НАЕМНОГО (АРЕНДНОГО) ДОМА

1. Настоящие Правила обязательны для соблюдения Нанимателем и гражданами, которые постоянно проживают совместно с Нанимателем в соответствии с п. 1.8. Договора найма 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 (арендного) дома (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. Наймодатель не гарантирует Нанимателю-автовладельцу предоставление определенного парковочного места.

5. **Права Нанимателя** и граждан, которые постоянно проживают совместно с Нанимателем в соответствии с п. 1.8. Договора найма жилого помещения, являющихся владельцами транспортных средств (далее – Наниматель-автовладелец).

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

6. Наниматель-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 Наймодателя или остальных Нанимателей;

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 Наймодатель и/или управляющая организация обслуживающая наемный (арендный) дом за 1 (одни) сутки до планируемой уборки должны разместить соответствующее объявление для Нанимателей на досках объявлений в холле первого этажа или на входных дверях в подъезд. Наниматели-автовладельцы должны выполнить указанные в объявлении инструкции (освободить парковку или её часть, переставить транспортное средство и т.п.).

7. Нанимателю-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. Наймодатель 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 найма 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 Нанимателя.

13. Наниматель 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 Наймодателя.

С Правилами ознакомлены:

1. _____
(ФИО, подпись, год рождения)

2. _____
(ФИО, подпись, год рождения)

3. _____
(ФИО, подпись, год рождения)

ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

1. Настоящие Правила обязательны для соблюдения Нанимателем и гражданами, которые постоянно проживают совместно с Нанимателем в соответствии с п. 1.8 Договора найма 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 (арендного) дома.

3. Содержание домашних животных в занимаемых жилых помещениях допускается при условии согласования с Наймодателем (в соответствии с Приложением 7 к Договору найма жилого помещения), выплатой единовременного безвозвратного платежа в размере равном арендной плате за один календарный месяц (в соответствии с абзацем 3 п. 2.1. Договора найма 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. Наниматель, владелец домашнего животного, обязан:

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

4.2. Домашние животные подлежат ежегодной перерегистрации;

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

4.4. Предоставить Наймодателю 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 Нанимателя отсутствует возможность осуществлять уход за домашним животным;

5. Нанимателю, 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 Наниматель, 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 Нанимателя.

6.3. Выгул собаки без поводка допускается за пределами придомовой территории наемного (арендного) 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 (арендного) 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, Наниматель эвакуирует экскременты домашнего животного на ближайший мусорный контейнер.

10. При гибели животного Наниматель обязан сообщить об этом Наймодателю. Вывоз и кремация домашнего животного проводятся за счет Нанимателя своими силами.

11. Нарушение настоящих Правил влечет ответственность в соответствии с п.12 настоящих правил, Договором найма 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 Нанимателя	

13. Все нарушения фиксируются в Лицевом счете Нанимателя.

14. Наниматель 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 Наймодателя.

С Правилами ознакомлены:

- _____
(ФИО, подпись, год рождения)
- _____
(ФИО, подпись, год рождения)
- _____
(ФИО, подпись, год рождения)

Дополнительное соглашение
к договору найма жилого помещения № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

« ____ » _____ 20__ г.

г. _____

Общество с ограниченной ответственностью « _____ », именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице ОАО «Ипотечное агентство Югры», действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 22 апреля 2014 года в лице _____, действующего (-ей) на основании доверенности/договора _____

_____, с одной стороны
и гр. _____ (документ, удостоверяющий личность _____, серия _____ номер _____

выдан _____ « ____ » _____ г., зарегистрированн _____ по адресу _____), именуем _____ в дальнейшем «Наниматель», 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 Наниматель 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 найма жилого помещения № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

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

Наймодатель

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

Наймодатель
_____/_____/_____
м.п.

Наниматель

Фамилия _____
Имя _____
Отчество _____
документ, удостоверяющий личность _____
серия _____ № _____
кем выдан _____
дата выдачи _____ код подразделения _____
место рождения _____
дата рождения _____
адрес постоянной и/или временной регистрации _____
тел. раб.: _____
тел. моб.: _____
E-mail: _____

Наниматель
_____/_____/_____
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 водоземлемой краской, имеют место для светильника, светильник/плафон целый, не имеет трещин, имеет трещины и т.п.)		

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

Решение комиссии:

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

Подписи членов комиссии:

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

Согласие на обработку и использование персональных данных

Я, _____
(фамилия, имя, отчество)

В соответствии с п.4 ст.9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», даю ООО _____ согласие на обработку моих нижеперечисленных персональных данных, а также иных персональных данных, согласие на использование которых требуется по законодательству Российской Федерации:

Фамилия, имя, отчество _____

Документ, удостоверяющий личность (номер, серия, дата выдачи, кем выдан, код подразделения) _____

Адрес регистрации

Адрес фактического места жительства

Телефон стационарный

Телефон мобильный

Адрес электронной почты

Для осуществления в рамках договорных отношений с вышеуказанной организацией, в том числе, но не исключая, использование моих персональных данных для информирования с использованием моего мобильного номера телефона и адреса электронной почты, и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством российской Федерации на совершение действий, предусмотренных ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Я выражаю свое согласие на осуществление со всеми указанными персональными данными следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление или изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, а также осуществление любых иных действий с персональными данными в соответствии с действующим законодательством. Обработка данных может осуществляться с использованием средств автоматизации, так и без их использования (при неавтоматической обработке).

При обработке персональных данных ООО _____ не ограничено в применении способов их обработки.

Настоящим я признаю и подтверждаю, что в случае необходимости ООО _____ вправе предоставлять мои персональные данные третьему лицу, в том числе и при привлечении третьих лиц к оказанию услуг в указанных целях. Такие третьи лица имеют право на обработку персональных данных на основании настоящего согласия.

Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

(подпись)

(Фамилия, имя, отчество)

(дата)

КОДЕКС НАНИМАТЕЛЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В НАЕМНОМ (АРЕНДНОМ) ДОМЕ

Я, _____, а также члены моей семьи, совместно проживающие со мной в наемном (арендном) доме (далее – Наниматели), расположенном по адресу: г. _____, кв. _____ (далее – наемный (арендный) дом), руководствуясь общепринятыми правилами общежития в цивилизованном обществе, осознавая необходимость благоприятного и конструктивного общения между Нанимателями жилых помещений наемного (арендного) дома, а также его собственником – ООО _____ (далее – Наймодатель), желая обеспечить законное и эффективное использование имущества Наймодателя, принимаем настоящий кодекс.

Статья 1. Цели принятия настоящего кодекса

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

Статья 2. Круг лиц, на которых распространяется настоящий кодекс

Положения настоящего кодекса в равной степени распространяются на Нанимателей наемного (арендного) дома.

Статья 3. Принципы повседневного общения между Нанимателями

В ходе повседневного общения Наниматели, исходя из принципа социального равенства граждан независимо от их пола, возраста, состояния здоровья, имущественного положения, рода занятий, воззрений и иных имеющих между ними различий. Наниматели 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 Нанимателями, проживающими на одном, а также на соседних этажах

Наниматели, 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 найма жилого помещения), Правила содержания транспортных средств (Приложение 5 к Договору найма жилого помещения) и Правила содержания домашних животных (Приложение 6 к Договору найма жилого помещения), в т. ч. регулирующие общественный порядок, режим бодрствования и тишины. Наниматели 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 Наймодателем время (с 22-00 до 9-00). Указанные действия могут иметь место лишь в случае достижения специальной договоренности между Нанимателями жилых помещений при условии предварительного согласования времени начала и продолжительности таких действий, а также их шумового уровня. Наниматели 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 Нанимателями общедоступного имущества Наймодателя

1. Наниматели используют общедоступное имущество Наймодателя в соответствии с его назначением, не допускают создания условий нарушения правил противопожарной безопасности, соблюдают режим чистоты жилых помещений.

2. В случае наличия в наемном (арендном) доме площадей, которые могут быть использованы как кладовые, либо прихожие, Наниматели, желающие использовать такие площади, не производят самовольной установки дверей, створов, блоков и иных конструкций, преграждающих проход иных Нанимателей и Наймодателя на данную территорию. Оборудование указанных площадей в помещения, используемые как кладовые либо прихожие, осуществляется по согласованию с Наймодателем, а также с гражданами проживающими на том же, а также соседних этажах.

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

В случае возникновения пожара, стихийного бедствия, чрезвычайной ситуации Наниматели на добровольной основе оказывают помощь пострадавшим, принимают участие в ликвидации последствий происшествия.

Статья 7. Начало действия кодекса

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

Наймодатель _____ / _____ /

Наниматель _____ / _____ /