

**Типовая форма договора  
найма жилого помещения (примерная)**

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава \_\_\_\_\_, с одной стороны и гр. \_\_\_\_\_ (документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_, серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., зарегистрированный по адресу \_\_\_\_\_, именуем в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, (совместно именуемые – Стороны) заключили настоящий договор найма жилого помещения (далее – Договор, Договор найма) 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, Ямало-Ненецкий автономный округ, 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 имеет следующие характеристики: - общая площадь, без учета лоджий и балконов - \_\_\_\_\_ кв. м., жилая площадь - \_\_\_\_\_ кв. м.

1.4. Помещение принадлежит Наймодателю на праве \_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

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, свободно от проживания других 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 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 лица: \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) (документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ г., \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) (свидетельство о рождении \_\_\_\_\_, выдано «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

1.10. Жилое помещение считается сданным в найм с момента подписания Сторонами настоящего Договора и Акта приема-передачи жилого помещения (Приложением №2 к настоящему Договору).

**2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Плата за наем жилого помещения (далее – арендная плата) включает в себя плату за временное владение и пользование жилым помещением, плату за пользование находящимся в нем имуществом Наймодателя, включая стоимость жилищно-коммунальных платежей, коммунальных и

эксплуатационных расходов, НДС не облагается на основании пункта 10 статьи 149 НК РФ. Услуги Интернет-провайдера оплачиваются Нанимателем самостоятельно.

2.2. Арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубля \_\_ коп. в месяц, НДС не облагается на основании статьи 149 НК РФ.

В случае необходимости подключения к сети Интернет, услуг по предоставлению доступа к телевизионным каналам, а также услуг телефонной связи (далее – услуги связи), Нанимателем необходимо самостоятельно заключить договор с оператором связи, за свой счет и, в установленные сроки, оплачивать все работы и услуги, связанные с подключением и использованием услуг связи в сроки, указанные заключенным договором между Нанимателем и оператором связи. Соответствующие работы по подключению услуг связи в обязательном порядке должны быть в письменной форме согласованы Нанимателем с Наймодателем.

Оплата взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта субъектов РФ, производится Наймодателем.

2.3. Датой начала начисления арендной платы по настоящему Договору считается дата подписания Акта приема-передачи жилого помещения. Арендная плата за первый полный или неполный месяц рассчитывается пропорционально количеству дней аренды с момента подписания Акта приема-передачи жилого помещения Сторонами. Платежи по арендной плате Наниматель вносит ежемесячно до 5-го числа (включительно) после отчетного месяца. Арендная плата за последний полный или неполный месяц рассчитывается пропорционально количеству дней аренды до момента подписания Акта приема-передачи жилого помещения Сторонами.

2.4. Наймодатель вправе в одностороннем порядке повысить размер арендной платы (платы за наем), установленной п. 2.2. настоящего Договора, но не чаще 1 (Одного) раза в год, в зависимости от уровня инфляции. Об изменении арендной платы Наймодатель уведомляет Нанимателя посредством телефонной, почтовой связи, электронной почты, SMS сообщений, не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты изменения. При этом, между Сторонами заключается дополнительное соглашение к настоящему Договору об изменении размера арендной платы (Приложение №4 к настоящему Договору). В случае уклонения Нанимателя от подписания дополнительного соглашения об изменении размера арендной платы, размер арендной платы изменяется Наймодателем в одностороннем порядке.

2.5. Наниматель обязан своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, согласно банковским реквизитам Наймодателя:

Наименование Наймодателя:

ИНН

КПП

ОГРН

р/с

БИК

к/с

Все банковские комиссии и сборы, подлежащие оплате в связи с внесением денежных средств на реквизиты Наймодателя, оплачиваются Нанимателем самостоятельно. Датой исполнения Нанимателем обязанности по внесению арендной платы в соответствии с настоящим Договором, считается день поступления денежных средств, подлежащих оплате, на расчетный счет Наймодателя.

2.6. В случае, если на момент выезда Нанимателя из жилого помещения, зафиксирована задолженность по арендной оплате по Договору найма и/или услугам связи, а также выявлены повреждения имущества Наймодателя, то размер такой задолженности и причиненного ущерба подлежат удержанию Наймодателем из суммы обеспечительного взноса (в случае установления обеспечительного взноса, согласно раздела 6 настоящего Договора) либо в судебном порядке. Если сумма обеспечительного взноса менее общей суммы задолженности Нанимателя – то такая задолженность возмещается Нанимателем дополнительно, а в случае отказа возмещения задолженности, возмещение осуществляется в судебном порядке.

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

2.8. Не использование Нанимателем жилого помещения не может служить основанием для отказа в оплате арендной платы Наймодателю.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Наниматель обязан:

3.1.1. Принять от Наймодателя жилое помещение по Акту приема-передачи жилого помещения в день подписания настоящего Договора.

3.1.2. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением и исключительно в целях проживания граждан, указанных в п. 1.8. настоящего Договора, не причинять вреда жилому помещению и находящемуся в нем имуществу Наймодателя, обеспечить его сохранность, поддерживать в надлежащем состоянии.

3.1.3. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями (Приложение №3 к настоящему Договору), 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 соблюдать иные правила поведения, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

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

3.1.5. Поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом помещении, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, 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.

3.1.6. 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.

3.1.7. Возместить Наймодателю все убытки, если при прекращении действия настоящего Договора и возврате жилого помещения Наймодателю будут обнаружены и отражены в Акте обследования состояния жилого помещения (Приложение №5 к настоящему Договору) недостатки, свидетельствующие об ухудшении состояния имущества, возникшие по вине Нанимателя.

3.1.8. 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.

3.1.9. Производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, действия, связанные с художественным оформлением жилого помещения, установкой дополнительных декоративных элементов, картин, приборов, оборудования и механизмов с предварительного письменного согласия Наймодателя. К текущему ремонту, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся: окраска требующих косметического ремонта стен, потолков, восстановление или замена поврежденного напольного покрытия, дверей, подоконников, оконных стекол и переплетов, радиаторов отопления, а также замена поврежденных оконных и дверных механизмов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, систем 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.

3.1.10. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, обеспечительный взнос (в соответствии с разделом 5 настоящего Договора), штрафы и начисленные пени.

3.1.11. При расторжении настоящего Договора:

- освободить жилое помещение в сроки, установленные настоящим Договором, и передать жилое помещение и находящееся в нем имущество Наймодателю по Акту приема-передачи жилого помещения в исправном санитарно-техническом состоянии;

- в случае если в Акте обследования состояния жилого помещения будут обнаружены и отражены недостатки, свидетельствующие об ухудшении состояния имущества, возникшие по вине Нанимателя, оплатить стоимость текущего ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет;

- полностью погасить задолженность по арендной плате, штрафам и начисленным пеням (при наличии).

3.1.12. На основании уведомления Наймодателя, полученного посредством телефонной, почтовой связи, электронной почты, SMS сообщения, допускать в жилое помещение представителей 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 в соответствии с подпунктом 3.5.3 настоящего Договора.

3.1.13. Осуществлять эксплуатацию санитарно-технического, электрического, газового и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, в строгом соответствии с требованиями технической документации по эксплуатации соответствующего оборудования.

3.1.14. Соблюдать положения Закона ЯНАО от 25.04.2022 № 17-ЗАО «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Ямало-Ненецкого автономного округа».

3.1.15. 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 должен застраховаться самостоятельно при необходимости.

3.1.16. При временном отсутствии в жилом помещении обеспечить сохранность жилого помещения Наймодателя и всего имущества находящегося в нем.

3.1.17. Не производить замену замков во входной двери жилого помещения и не устанавливать дополнительные запирающие устройства.

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

3.1.19. Перед освобождением жилого помещения оплатить стоимость услуг связи (при наличии задолженности) в полном объеме и предоставить Наймодателю документы, подтверждающие их оплату, либо дать согласие на удержание из обеспечительного взноса.

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

3.1.21. 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 нормального износа, при этом подлежат возврату все ключи от жилого помещения, домофона и почтового ящика.

3.1.22. Информировать Наймодателя в письменном виде в случае изменения состава граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, указанного в п. 1.8 настоящего Договора.

3.1.23. 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.

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

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

3.1.26. 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. Регистрации по месту временного пребывания.

3.2.3. Преимущественное по отношению к другим лицам право на заключение Договора найма на новый срок.

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

3.2.5. Расторгнуть настоящий Договор в любой момент и по любым основаниям до истечения срока, указанного в 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 произвести оплату за 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 компенсацию в размере арендной платы за 1 (Один) месяца, до подписания соглашения о расторжении Договора найма. В случае отказа в подписании соглашения о расторжении Договора найма и оплаты компенсации, компенсация удерживается из суммы обеспечительного платежа либо в судебном порядке.

3.2.6. Принимать в Помещении Гостей на срок не более 14 (четырнадцати) календарных дней при условии уведомления Наймодателя. При проживании Гостей в Помещении в течение более длительного срока Наниматель обязуется согласовать с Наймодателем внесение Гостей в договор в статусе совместно проживающих. При отказе Нанимателя вносить Гостя в список совместно проживающих, Наймодатель вправе составить Акт о нарушении. Наниматель несет ответственность за действия совместно проживающих и Гостей как за свои собственные. Наймодатель может запретить проживание Гостей при условии несоблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека. Гости не обладают самостоятельным правом пользования Помещением. Гости обязаны освободить Помещение по истечении согласованного с ними срока проживания, а если срок не согласован, не позднее 7 (семи) дней с момента начала проживания.

### **3.3. Наниматель не вправе/не допускается:**

3.3.1. Производить переустройство и реконструкцию жилого помещения или смежных с ним помещений 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. Устанавливать электрические камины, электропечи, не сертифицированное электрооборудование, кондиционеры настенные, оконные, переносные и другие электрические приборы.

3.3.4. Курить в жилых помещениях, а также в других не предназначенных для этого помещениях многоквартирного дома.

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

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

3.3.7. 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.

3.3.8. Нарушать условия эксплуатации многоквартирного дома и проживания граждан, в том числе влекущие затруднение доступа к инженерным коммуникациям, отключающим устройствам и производить другие мероприятия (работы), нарушающие условия эксплуатации многоквартирного дома и проживания граждан.

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

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

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

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

3.3.13. Переносить радиаторы отопления, подключенные к общедомовой системе горячего водоснабжения и (или) центрального отопления (в том числе на лоджии и балконы).

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

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

3.3.16. 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.

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

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

3.3.19. Производить объединение газифицированного помещения с жилой комнатой.

#### **3.4. Наймодатель обязан:**

3.4.1. Передать Нанимателю по Акту приема-передачи жилого помещения 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 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.

3.4.5. После расторжения Договора, вернуть Нанимателю обеспечительный взнос, при условии отсутствия задолженности перед Наймодателем по арендным платежам, а также отсутствия задолженности по платежам, предусмотренными настоящим Договором.

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

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

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. Изменять размер арендной платы согласно п. 2.4. настоящего Договора.

3.5.3. Посещать жилое помещение в следующих случаях:

- для проведения уборки и/или текущего ремонта – в любое время по согласованию с Нанимателем или любым совершеннолетним жильцом, совместно проживающим с Нанимателем в Помещении;

- в экстренных случаях, когда существует угроза причинения повреждений Зданию, Помещению и имуществу, находящемуся в нем (в том числе в случае пожара, затопления, разрушения Помещения) – в любое время без согласования с Нанимателем;

- для осуществления планового капитального и текущего ремонта Помещения и инженерных систем в Помещении – в любое время с 9:00 до 21:00 при условии уведомления Нанимателя или любого совершеннолетнего жильца, совместно проживающего с Нанимателем в Помещении, за 3 (три) дня Рабочих дня до даты посещения;

- для проведения планового осмотра, снятия показаний индивидуальных приборов учета или инвентаризации Помещения и инженерных систем в Помещении, в иных необходимых случаях, в том числе с составлением Акта обследования состояния жилого помещения (Приложение № 5 к настоящему Договору) – не чаще 1 (одного) раза в месяц с 9:00 до 21:00 при условии уведомления Нанимателя или любого совершеннолетнего жильца, совместно проживающего с Нанимателем в Помещении, за 1 (один) рабочий день до даты посещения;

- для показа Помещения потенциальным новым Нанимателям в течение последних 30 (тридцати) рабочих дней срока действия настоящего Договора – в любое время с 9:00 до 21:00 при условии уведомления Нанимателя или любого совершеннолетнего жильца, совместно проживающего с Нанимателем в Помещении, за 1 (один) рабочий день до даты посещения.

3.5.4. Вносить изменения в Правила пользования жилыми помещениями, предоставленными в наем (Приложение №3 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 (посредством телефонной связи, почтовой связи, посредством электронной почты, SMS сообщения). 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.

3.5.5. 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.

3.5.6. 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.

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

3.5.8. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, предусмотренных п. 7.7 настоящего Договора.

3.5.9. 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 «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и действует до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. включительно.

4.2. Наймодатель передает, а Наниматель принимает жилое помещение и находящееся в нем имущество Наймодателя по Акту обследования состояния жилого помещения, Акту приема-передачи жилого помещения, подписываемыми Сторонами.

В день подписания сторонами Акта приема-передачи жилого помещения Наймодатель передает Нанимателю 2 (Два) комплекта ключей от входной двери в жилое помещение, ключ от

почтового ящика и 2 (два) устройства отпирания от входной двери в подъезд (домофон), после чего обязательства Сторон по передаче и приемке жилого помещения и находящегося в нем имущества Наймодателя считаются полностью исполненными.

4.3. По окончании действия настоящего Договора Наниматель передает, а Наймодатель принимает жилое помещение и находящееся в нем имущество Наймодателя по Акту приема-передачи жилого помещения, подписываемому Сторонами, в течение сроков, установленных в п. 7.8 настоящего Договора.

Наниматель обязан передать жилое помещение и находящееся в нем имущество Наймодателя в состоянии, в котором Наниматель принял жилое помещение и указанное имущество, с учетом нормального износа, а также оплатить в полном объеме услуги связи.

В день подписания сторонами Акта приема-передачи жилого помещения, Наниматель передает Наймодателю 2 (Два) комплекта ключей от входной двери в жилое помещение, ключ от почтового ящика и 2 (два) устройства 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. 3.1.25. настоящего Договора, после чего обязательства сторон по передаче и приемке жилого помещения и находящегося в нем имущества Наймодателя считаются исполненными полностью.

При выселении Нанимателя Наймодатель, до подписания Акта приема-передачи жилого помещения, уведомляет Нанимателя о стоимости текущего ремонта жилого помещения, который должен, в случае необходимости, произвести Наниматель, о размере причиненного вреда имуществу действиями Нанимателя и (или) лиц, за действия которых он отвечает согласно Акту обследования состояния жилого помещения (Приложение №5 к настоящему Договору). Наниматель до подписания Акта приема-передачи жилого помещения обязан возместить указанные суммы Наймодателю или дать письменное согласие на удержание данных сумм из обеспечительного взноса, в случае если обеспечительный взнос установлен Договором.

4.4. Если окончание срока действия Договора приходится на нерабочий день, подписание Акта приема-передачи осуществляется в первый рабочий день.

4.5. Истечение срока действия настоящего Договора не освобождает Наймодателя и Нанимателя от исполнения своих обязательств по Договору, которые не были исполнены или были исполнены ими не полностью в течение срока действия настоящего Договора. Наймодатель или Наниматель в таких случаях вправе требовать от другой Стороны полного исполнения принятых ранее обязательств по настоящему Договору.

4.6. По истечении срока действия Договора Наниматель имеет преимущественное право на заключение Договора найма жилого помещения на новый срок.

4.7. Не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора Наймодатель обязан предложить Нанимателю заключить Договор на новый срок при наличии оснований, которые дают право Нанимателю на предоставление ему жилого помещения по Договору найма, либо предупредить Нанимателя об отказе в заключении Договора найма, уведомив об этом Нанимателя посредством телефонной связи, почтовой связи, электронной почты, SMS сообщения.

## **5. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ВЗНОС**

5.1. В течение 90 (Девяносто) календарных дней, с момента подписания настоящего Договора Наниматель обязан внести на расчетный счет Наймодателя сумму, равную сумме арендной платы за 2 (Два) календарных месяца, действующую на дату внесения денежных средств. Указанная сумма является обеспечительным взносом и удерживается Наймодателем в течение срока действия Договора как гарантия исполнения Нанимателем своих обязательств по Договору.

5.2. Сумма обеспечительного взноса подлежит оплате в следующем порядке:

- 62,5% от суммы обеспечительного взноса оплачивается в день подписания настоящего Договора;

- следующие 12,5% от суммы обеспечительного взноса оплачиваются Нанимателем в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора;

- следующие 12,5% от суммы обеспечительного взноса оплачиваются Нанимателем в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора;



- оставшиеся 12,5% обеспечительного взноса оплачиваются Нанимателем в течение 90 (Девяноста) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

5.3. Наниматель обязан обеспечивать наличие денежных средств на обеспечительном взносе в размере арендной платы за 2 (Два) месяца.

5.4. Разница между оплаченным обеспечительным взносом и проиндексированной суммой (размером арендной платы с учетом её повышения) арендной платы, в соответствии с п. 2.4. настоящего Договора, подлежит оплате Нанимателем путем внесения денежных средств на расчетный счет Наймодателя в течение 5 (Пяти) календарных дней месяца следующего за месяцем в котором была произведена индексация (было произведено повышение размера арендной платы).

5.5. Если Наниматель допускает просрочку внесения арендной платы и не уплачивает денежные средства до 5-го числа месяца, следующего за отчетным, а также допускает просроченную задолженность по оплате услуг связи, Наймодатель вправе произвести удержание этих сумм из суммы обеспечительного взноса, уведомив об этом Нанимателя посредством телефонной связи, почтовой связи, электронной почты, SMS сообщения.

При этом, удержание денежных средств из суммы обеспечительного взноса может производиться в следующем порядке: сначала удерживается сумма задолженности по арендной плате, затем сумма задолженности за услуги связи.

5.6. При соблюдении Нанимателем всех условий Договора, в случае расторжения и прекращения настоящего Договора, обеспечительный взнос возвращается по письменному требованию Нанимателя на реквизиты, указанные Нанимателем, в течение 14 (Четырнадцати) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи жилого помещения, за вычетом задолженности Нанимателя (при наличии) по платежам и штрафам, неоплаченных пеней, предусмотренным Договором, возмещения вреда (ущерба), причиненного жилому помещению и имуществу Наймодателя, что подтверждается Актом обследования состояния жилого помещения, а также при условии отсутствия задолженности по оплате услуг связи.

## **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, штрафов, предусмотренных Правилами пользования жилым помещением установленными настоящим Договором, Наниматель обязан уплатить Наймодателю по его требованию пени в размере 1% 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 арендной плате, а также задолженности по оплате штрафов.

6.3. За нарушение сроков внесения обеспечительного взноса в соответствие с п. 5.2 настоящего Договора, а также суммы данного платежа с учетом увеличения, в соответствии с п. 2.4. Договора, Наниматель выплачивает Наймодателю неустойку в размере 1% 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.

6.4. В случае нарушения Нанимателем обязательств по своевременному возврату жилого помещения, полученного по настоящему Договору, Наймодатель вправе истребовать у Нанимателя жилое помещение, потребовать внесения арендной платы за фактическое пользование жилым помещением, возмещения убытков, причинённых несвоевременным возвратом помещения, а также уплаты неустойки, в размере 1% за каждый день просрочки.

6.5. 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 в жилом помещении. Наниматель обязан возместить Наймодателю причиненный вред в полном объеме.

6.6. В случае причинения Нанимателем и (или) лицами, за действия которых он отвечает, 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, в том числе с учетом стоимости имущества, указанного в Приложении №1 к настоящему договору.

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

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

6.9. 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 Наймодателя.

## **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. При внесении в настоящий Договор изменений отдельные положения Договора прекращают действовать, новая редакция устанавливается 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 уведомить об этом другую сторону 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. 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.

7.5. В случае смерти Нанимателя или его выбытия из жилого помещения Нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним Нанимателем, по общему согласию между Сторонами, и настоящий Договор продолжает действовать на тех же условиях.

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

7.7. Наймодатель 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:

7.7.1. Невнесения Нанимателем в установленный срок обеспечительного взноса или внесения указанного обеспечительного взноса (в случае установления п. 5.1 настоящего Договора) не в полном размере;

7.7.2. В случае невнесения арендной платы за жилое помещение более 2 (двух) раз по истечении установленного Договором срока платежа, внесения такой платы не в полном размере или внесения арендной платы с задержкой на 10 и более календарных дней;

7.7.3. Разрушения или порчи жилого помещения и/или находящегося в нём имущества Наймодателя, а также общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение, либо имущества соседей Нанимателем и иными лицами, проживающими совместно с Нанимателем;

7.7.4. Нарушения Нанимателем и иными лицами, проживающими совместно с Нанимателем, охраняемых законом прав и интересов соседей, при условии, что Наниматель уже был однократно предупрежден Наймодателем о необходимости недопущения данных нарушений;

7.7.5. Установления фактов проживания или временного нахождения в жилом помещении иных, помимо указанных в п. 1.8. настоящего Договора, граждан, без согласия Наймодателя;

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

7.7.7. Проведения без согласования с Наймодателем перепланировки и (или) переустройства жилого помещения;

7.7.8. Использования жилого помещения в незаконных целях, включая, но не ограничивая незаконное хранение наркотических средств, укрывательство беглецов, незаконное хранение огнестрельного оружия, взрывчатых веществ и т.д.;

7.7.9. В случае наличия задолженности (свыше 10 (десяти) тысяч рублей) за услуги связи;

7.7.10. В случае возникновения оснований для расторжения Договора, предусмотренных в пункте 14 Правил пользования жилыми помещениями (Приложение №3 к настоящему Договору).

В случае одностороннего отказа Наймодателя от исполнения Договора, по причинам указанным в подпунктах п. 7.7. Договор считается расторгнутым с даты вручения Нанимателю письменного уведомления о расторжении Договора, при этом арендная плата начисляется Нанимателю до момента подписания Акта приема-передачи жилого помещения обеими Сторонами.

7.8. При прекращении настоящего Договора в связи с истечением срока его действия, а также в случае договорного расторжения настоящего Договора, в том числе в случаях, указанных в п.п. 7.2. и 7.7. Наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении на момент прекращения Договора, обязаны освободить жилое помещение в течение 3 (Трех) календарных дней с даты расторжения настоящего Договора и передать жилые помещения по Акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа, за исключением случаев, когда жилые помещения пришли в состояние не пригодное для их дальнейшего использования в следствие обстоятельств не непреодолимой силы или при отсутствии вины Нанимателя.

7.9. Если в течение срока, указанного в п. 7.8. Наниматель и (или) иные лица, проживающие совместно с Нанимателем, не освободят жилое помещение и не произведут все платежи, включая начисленные пени и штрафы, а также не передадут комплект ключей от жилого помещения, то Наймодатель вправе обратиться в суд, с требованием о выселении Нанимателя и взыскании причитающихся Наймодателю денежных средств.

При расторжении настоящего Договора в судебном порядке (п. 6.9. настоящего Договора) Наниматель и иные лица, проживающие совместно с Нанимателем, указанные в п. 1.8. настоящего Договора, подлежат выселению из жилого помещения на основании решения суда.

7.10. Если в течение срока, указанного в п. 7.8. либо в решении суда, Наниматель и (или) иные лица, проживающие совместно с Нанимателем, не освободят жилое помещение от принадлежащего Нанимателю и иным лицам, проживающим совместно с Нанимателем имущества, то Наймодатель 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.

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.

8.4. 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 соответствии с законодательством РФ (в соответствии с Приложением №6 к настоящему Договору).

8.5. Во всём, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

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, Правила пользования жилыми помещениями (Приложение № 3 к настоящему Договору), Дополнительное соглашение к Договору найма жилого помещения (Приложение № 4 к настоящему Договору), Акт обследования состояния жилого помещения (Приложение № 5 к настоящему Договору), Согласие на обработку и использование персональных данных (Приложение № 6 к настоящему Договору), Акт нарушений правил пользования жилым помещением (Приложение № 7 к настоящему Договору).

8.7. 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

<b>Наймодатель</b>	<b>Наниматель</b>
ООО « _____ »	Фамилия Имя Отчество
Юридический адрес:	Документ, удостоверяющий личность
Тел.раб.:	Серия _____ № _____ кем выдан
Тел.моб.:	Дата выдачи _____ код подразделения
Факс	Место рождения
E-mail:	Дата рождения
Официальный сайт	Адрес постоянной и/или временной
ИНН _____ КПП _____ ОГРН _____	регистрации
_____	Тел.раб.:
р/с _____ в _____	Тел. Моб.:
БИК _____ к/с _____	E-mail.:
_____ / _____ /	_____ / _____ /
М.П.	М.П.



Приложение № 2  
к Договору № \_\_\_\_\_  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**  
**к договору найма жилого помещения от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.**

г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава \_\_\_\_\_, с одной стороны и гр. \_\_\_\_\_ (документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_, серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., зарегистрированный по адресу \_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, (совместно именуемые – Стороны) заключили настоящий договор найма жилого помещения (далее – Договор, Договор найма) о нижеследующем:

1. В соответствии, с договором найма жилого помещения от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г., Наймодатель передал/принял, а Наниматель принял/передал жилое помещение: \_\_\_\_\_ комнатную квартиру/квартиру-студию, расположенную по адресу: Россия, Ямало-Ненецкий автономный округ, 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. 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.).

6. Показание электросчетчика на день подписания настоящего Акта составляют: день \_\_\_\_\_, ночь \_\_\_\_\_.

Показание счетчиков на день подписания настоящего Акта составляют:

- расхода горячей воды \_\_\_\_\_ куб.м;

- расхода холодной воды \_\_\_\_\_ куб.м;

- показание счетчиков тепла \_\_\_\_\_ кВт. ч.

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

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

Наймодатель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) (ФИО)

Наниматель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) (ФИО)

## **ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ**

1. Настоящие Правила определяют порядок пользования жилым помещением, принадлежащим Обществу с ограниченной ответственностью «Арендное жилье» (далее – Наймодатель) и предоставленным гражданину 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 (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 иные лица, проживающие совместно с Нанимателем, указанные в п. 1.8 Договора найма жилого помещения. Вселение в занимаемое Нанимателем и иными лицами, проживающими совместно с Нанимателем, жилое помещение третьих лиц, не заявленных Нанимателем, 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 отпираания от входной двери в подъезд арендного дома (домофон). Наниматель и иные лица, проживающие совместно с Нанимателем, 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 территориальное ОМВД РФ по Ямало-Ненецкому автономному округу. Наймодатель имеет право заменить замки жилого помещения, к которому был утерян ключ, и предъявить Нанимателю счет на возмещение расходов. Покупку новых замков и ключей совершает Наймодатель. Наниматель обязуется в соответствующем размере возместить Наймодателю все убытки, связанные с утерей ключа/ключей. В любом случае Наниматель не имеет права заменять взрезанные 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 любых животных, птиц и насекомых.

10.7. Категорически запрещается оставлять мусор и отходы на лестничных площадках или около подъездов 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, 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 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	В случае однократного нарушения - штраф 15000 рублей
2	Хранение в жилых помещениях и иных помещениях в многоквартирном доме веществ, указанных в п. 10.2. Правил	В случае повторного нарушения
3	Курение в жилом помещении, а также в подъездах, холлах, на лестничных клетках жилого дома, иных местах общего пользования в многоквартирном доме	- штраф 25000 рублей В случае нарушения более двух раз - 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	В случае однократного нарушения - штраф 15000 рублей В случае повторного нарушения - штраф 25000 рублей В случае нарушения более двух раз - расторжение Договора
5	Совершение действий, создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях	В случае однократного нарушения - штраф 15000 рублей В случае повторного нарушения - штраф 25000 рублей В случае нарушения более двух раз - расторжение Договора
6	Содержание любых животных, птиц и насекомых	В случае однократного нарушения - штраф 15000 рублей В случае повторного нарушения - штраф 25000 рублей В случае нарушения более двух раз - расторжение Договора
7	Оставление мусора и отходов на лестничных площадках или около подъездов арендного дома	В случае однократного нарушения - штраф 15000 рублей В случае повторного нарушения - штраф 25000 рублей В случае нарушения более двух раз - расторжение Договора
8	Выбрасывание в сантехническое и канализационное оборудование мусора,	В случае однократного

	спичек, тряпок и других несоответствующие предметов, а также сливание любых жидкостей, используемых при ремонте, смыв строительных смесей с инструментов	нарушения - штраф 15000 рублей + стоимость восстановительного ремонта
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	В случае повторного нарушения - штраф 25000 рублей + стоимость восстановительного ремонта В случае нарушения более двух раз - расторжение Договора
10	Развешивание веревок, установка сушилок для белья или других подобных устройств для вывешивания каких-либо предметов за пределами лоджий и балконов	В случае однократного нарушения – штраф 15000 рублей+ стоимость устранения
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	В случае повторного нарушения - штраф 15000 рублей + стоимость устранения В случае нарушения более двух раз - 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	Расторжение Договора

15. Наниматель обязан оплатить сумму штрафа в течение 5 (Пяти) календарных дней путем перечисления денежных средств на расчетный счет Наймодателя. с момента получения уведомления о нарушении и выставления суммы штрафа. Нарушения фиксируется в Акте нарушений правил пользования жилым помещением (Приложение №7 к настоящему Договору).

С Правилами ознакомлены:

1. \_\_\_\_\_  
(ФИО, подпись, год рождения)

2. \_\_\_\_\_  
(ФИО, подпись, год рождения)

Приложение №4  
к Договору № \_\_\_\_\_  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Дополнительное соглашение**  
к договору найма жилого помещения № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. г. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава \_\_\_\_\_, с одной стороны и гр. \_\_\_\_\_ (документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_, серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., зарегистрированный по адресу \_\_\_\_\_, именуем в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, (совместно именуемые – Стороны) заключили настоящий договор найма жилого помещения (далее – Договор, Договор найма) о нижеследующем:

1. Стоимость арендной платы устанавливается в размере \_\_\_\_\_ рублей в месяц.
2. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью Договора найма жилого помещения № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.
3. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

<b>Наймодатель</b>	<b>Наниматель</b>
ООО « _____ » Юридический адрес: Тел.раб.: Тел.моб.: Факс E-mail: Официальный сайт ИНН КПП ОГРН р/с _____ в БИК к/с  _____/_____/_____ М.П.	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.:  _____/_____/_____ М.П.

Приложение №5  
к Договору № \_\_\_\_\_  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 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, Ямало-Ненецкий автономный округ \_\_\_\_\_

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 зарегистрированы в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации)		

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. \_\_\_\_\_ .

Приложение № 6  
к Договору № \_\_\_\_\_  
от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### 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 \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_

Контактный телефон \_\_\_\_\_

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).

Я разрешаю ООО «Арендное жилье» получать обо мне информацию из любых бюро кредитных историй (одного или нескольких), содержащуюся в основной части моей (наших) кредитной истории, в целях проверки моей благонадежности, а также в случае ненадлежащего исполнения договора найма жилого помещения заключенного между мной и ООО «Арендное жилье» предоставлять информацию обо мне в любые бюро кредитных историй (одно или несколько) в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях».

При обработке персональных данных ООО «Арендное жилье» не ограничено в применении способов их обработки.

Настоящим я признаю и подтверждаю, что в случае необходимости ООО «Арендное жилье» 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)

Приложение №7  
к Договору № \_\_\_\_\_  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Акт нарушений правил пользования жилым помещением  
расположенного по адресу:**

Комиссия в составе:

1. \_\_\_\_\_ ;
2. \_\_\_\_\_ ;
3. \_\_\_\_\_ ;
4. \_\_\_\_\_ ;
5. \_\_\_\_\_ .

Провела обследование жилого помещения, расположенного по адресу: Россия, Ямало-  
Ненецкий автономный округ \_\_\_\_\_

принадлежащего на праве собственности: \_\_\_\_\_

При обследовании установлены следующие нарушения правил пользования жилым помещением (жилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., состоящее из \_\_\_\_\_ комнат, коридора, кухни, туалета, ванной комнаты (совмещенного санузла), расположено на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ этажного \_\_\_\_\_ жилого дома.):

1. \_\_\_\_\_ ;
2. \_\_\_\_\_ .

Подписи членов комиссии:

1. \_\_\_\_\_ ;
2. \_\_\_\_\_ ;
3. \_\_\_\_\_ ;
4. \_\_\_\_\_ ;
5. \_\_\_\_\_ .

Наймодатель:

\_\_\_\_\_  
(подпись) / \_\_\_\_\_ /  
(ФИО)

Наниматель:

\_\_\_\_\_  
(подпись) / \_\_\_\_\_ /  
(ФИО)

