

Договор найма помещения

Г. Сочи

"__" _____ 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «Легенда», именуемое в дальнейшем "Наймодатель", в лице Директора Жилина Константина Сергеевича, действующего на основании Устава _____ и _____ гражданин _____ в дальнейшем именуемый (ая) "Наниматель", совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное пользование для проживания на срок, установленный настоящим договором, помещение №_____, находящееся в жилом доме по адресу: г. Сочи, ул. Крымская, д. 79/1 (далее в настоящем договоре - помещение), а также находящееся в ней движимое имущество.
- 1.2. Плата за наем помещения указана в п. 4.1. настоящего договора и подлежит внесению Нанимателем в соответствии и с тарифами, указанными в п. 4 настоящего Договора.
- 1.3. Наймодатель заявляет и подтверждает, что:
 - 1.3.1. Он имеет право подписывать договор найма на основании документов, указанных в п.1.1 настоящего Договора;
 - 1.3.2. Помещение в настоящее время не сдано в аренду и не передано в пользование третьим лицам и не состоит под арестом.
- 1.4. Предоставляемое по настоящему Договору помещение находится в пригодном для проживания состоянии.
- 1.5. Совместно с Нанимателем в помещении вправе проживать следующие лица:
 1. _____

(фамилия, имя, отчество; паспортные данные);
 2. _____

(фамилия, имя, отчество; паспортные данные);
 3. _____

(фамилия, имя, отчество; паспортные данные);

Лица, указанные в настоящем пункте, проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию помещением.

Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, совместно проживающих с ним, за нарушение условий настоящего Договора.

Иные граждане, помимо указанных в настоящем пункте, не вправе проживать и временно находиться в помещении более 14 часов подряд без согласия Наймодателя.

Иные граждане, помимо указанных в настоящем пункте, не вправе проживать и временно находиться в помещении в период с 23.00 до 09.00 без согласия Наймодателя.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Наниматель имеет право:

- 2.1.1. проживать в помещении и пользоваться находящимся в помещении движимым имуществом Наймодателя, не причиняя ущерба и вреда помещению и указанному имуществу, до прекращения настоящего договора;
- 2.1.2. пользоваться общим имуществом в доме, в котором находится помещение, не причиняя ущерба и вреда этому имуществу, не загрязняя и не засоряя его;
- 2.1.3. вселить на условиях, установленных настоящим Договором, в помещение лиц, указанных в п. 1.5 настоящего Договора;
- 2.1.4. производить действия, связанные с художественным оформлением помещения только в виде установки дополнительных декоративных элементов, приборов, оборудования и механизмов, без крепления их к стенам, мебели, полу и потолку, при этом предварительно письменно согласовав такие действия с Наймодателем; при этом произведенные Нанимателем отдельные улучшения являются его собственностью.
- 2.1.5. с согласия других граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, указанных в п. 1.5 настоящего Договора, в любое время расторгнуть договор найма с письменным предупреждением Наймодателя не позже чем до 12.00 дня, предшествующего дню расторжения договора;
- 2.1.6. требовать расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором;
- 2.1.7. осуществлять другие права, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

- 2.2.1. принять от Наймодателя помещение и находящееся в ней движимое имущество Наймодателя по Акту приема-передачи помещения и находящегося в ней движимого имущества, оформленному в соответствии с Приложением №1 к Настоящему договору, и являющемуся неотъемлемой его частью, в момент заселения и при подписании настоящего договора;
- 2.2.2. использовать помещение в соответствии с его назначением и исключительно в целях, указанных в п. 2.1 настоящего Договора, не причинять вреда помещению, находящемуся в ней движимому имуществу, а также общему имуществу дома, в котором находится помещение;
- 2.2.3. бережно пользоваться находящимся в доме и помещении движимым имуществом Наймодателя, не причиняя ущерба и вреда помещению и указанному имуществу, до прекращения настоящего договора и после;
- 2.2.4. сообщать Наймодателю о произошедших в помещении фактах: поломки сантехнического и электрического инженерного оборудования, бытовых приборов, затопления помещения, возгорания в помещении, срабатывания детектора дыма, использования огнетушителя, сразу после обнаружения данных фактов;
- 2.2.5. не производить переустройство и (или) перепланировку помещения;
- 2.2.6. своевременно и в полном объеме вносить плату за помещение, указанную в п.1.2

- и 4.1. настоящего Договора;
- 2.2.7. осуществлять ремонт помещения, движимого имущества и бытовых приборов в полном объеме в случае их повреждения или причинения ущерба.
- 2.2.8. при прекращении настоящего договора освободить помещение в сроки, установленные настоящим договором, и сдать Наймодателю по Акту приема - передачи помещения и находящегося в ней движимого имущества, оформленному в соответствии с Приложением 2 к Настоящему договору, и являющемуся неотъемлемой его частью, в исправном состоянии помещение и находящееся в нем движимое имущество Наймодателя. Сдать и освободить помещение до истечения периода пользования помещением, указанного в п. 4.1.;
- 2.2.9. беспрепятственно допускать в помещение Наймодателя и (или) уполномоченных им лиц (Администратора дома и других):
- 2.2.9.1. в любое время для ликвидации аварий и неисправностей инженерной инфраструктуры;
- 2.2.9.2. в любое время по предварительному уведомлению Нанимателя для осмотра проверки технического и санитарного состояния помещения и находящегося в нем движимого имущества, а также для проверки наличия в помещении посторонних лиц.
- 2.2.10. получить письменное согласие Наймодателя на любые действия, связанные с художественным оформлением помещения, установкой дополнительных декоративных элементов, приборов, оборудования и механизмов;
- 2.2.11. соблюдать правила проживания в многоквартирных домах;
- 2.2.12. соблюдать меры техники безопасности жизнедеятельности; правила эксплуатации движимого имущества помещения и дома; правила эксплуатации бытовой техники; бережно относиться к своим жизни и здоровью, к жизни и здоровью лиц совместно проживающих с Нанимателем и других лиц, находящихся в доме.
- 2.2.13. не шуметь и не производить шумных работ с 22.00 до 10.00 и с 12 до 14, а так же в праздничные и выходные дни.
- 2.2.14. предупредить Наймодателя о дате и времени своего выселения не позже чем до 12.00 дня, предшествующего дню выселения.
- 2.2.15. передать Администратору дома (Наймодателю) ключ от помещения при выселении и при краткосрочном убытии из дома.
- 2.2.16. Самостоятельно обращаться в миграционные органы в предусмотренных случаях;
- 2.2.17. нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

2.3. Наймодатель имеет право:

- 2.3.1. требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за помещение, указанной в п. 4.1. настоящего Договора.
- 2.3.2. требовать от Нанимателя своевременной оплаты всех расходов на содержание помещения (восстановление состояния до нанесения ущерба) в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства;
- 2.3.3. беспрепятственно посещать помещение самостоятельно и (или) совместно с уполномоченными им лицами
- 2.3.3.1. в любое время для ликвидации аварий и неисправностей инженерной инфраструктуры;
- 2.3.3.2. в любое время по предварительному уведомлению Нанимателя для,

осмотра проверки технического и санитарного состояния помещения и находящегося в ней движимого имущества, а также для проверки наличия в помещении посторонних лиц.

- 2.3.4. 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;
- 2.3.5. требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, настоящим Договором, а так же в случаях нарушения статей настоящего договора;
- 2.3.6. расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях причинения вреда имуществу и/или состоянию помещения, отсутствия оплаты по договору, нарушения порядка, правил проживания в домах и т.п., нарушения условий договора со стороны Нанимателя. Выселение может быть произведено сразу после обнаружения указанных выше фактов.
- 2.3.7. осуществлять другие права, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

2.4. Наймодатель обязан:

- 2.4.1. передать Нанимателю по Акту приема - передачи помещения и находящегося в ней движимого имущества в момент подписания настоящего договора, свободное от проживания и прав иных лиц, пригодное для постоянного проживания помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- 2.4.2. осуществлять надлежащую эксплуатацию дома, в котором находится сдаваемое внаем помещение, обеспечивать проведение ремонта общего имущества дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в помещении;
- 2.4.3. осуществлять по необходимости капитальный ремонт сдаваемого внаем помещения;
- 2.4.4. принять помещение в момент выселения Нанимателя по Акту сдачи-приемки помещения и находящегося в ней движимого имущества после прекращения настоящего договора. В случае отсутствия Нанимателя в помещении в момент окончания периода пользования помещением (п. 4.1.), осмотр и прием помещения осуществляется без присутствия Нанимателя;
- 2.4.5. нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

2.5. Нанимателю запрещено:

- 2.5.1. Курить в помещении и в доме;
- 2.5.2. Нарушать тишину и выполнять шумные работы (действия) с 12.00 до 14.00 и 22.00 до 10.00, а так же в выходные и праздничные дни;
- 2.5.3. Причинять ущерб и вред помещению и имуществу внутри помещения;
- 2.5.4. Причинять ущерб и вред общему имуществу в доме, загрязнять и засорять его;
- 2.5.5. Вселять в помещение лиц не указанных в Договоре;
- 2.5.6. Производить действия, связанные с художественным оформлением помещения в виде установки дополнительных декоративных элементов, приборов, оборудования

- и механизмов, с креплением их к стенам, полу и потолку;
- 2.5.7. Проживать с животными;
- 2.5.8. С 23.00 до 9.00 принимать в арендованном помещении людей, не указанных в Договоре, как «совместно проживающие»;
- 2.5.9. В помещении приводить себя в состояние алкогольного отравления и\или находиться в помещении в состоянии алкогольного опьянения с последующим нарушением общественного порядка;
- 2.5.10. Использовать ароматизаторы, влияющие на запах в помещении и\или его изменяющие.
- 2.5.11. Пользоваться в помещении пластилином, красками, фейерверками;
- 2.5.12. Развешивать и сушить вещи на торшерах и других, не предназначенных для этого предметах. Разрешается сушить вещи только на бельевой сушилке, расположенной на балконе (ванной комнате) и на полотенцесушителе в ванной комнате;
- 2.5.13. Без постельного белья спать на диванах и\или без постельного белья использовать подушки, одеяла, декоративные подушки к диванам;
- 2.5.14. Оставлять включенную в работу бытовую технику (включая кондиционер и телевизоры), в то время когда в помещении отсутствуют совершеннолетние;
- 2.5.15. Использовать банное и лицевое полотенца кроме как для высушивания тела и лица после мытья. Не использовать как пляжное. Не использовать для мытья полов и посуды;
- 2.6. В случае если обнаружено что Наниматель нарушил пункты 2.5 настоящего Договора – на усмотрение наймодателя, Договор может быть расторгнут и взят штраф в размере 4000руб.

3. Порядок передачи помещения и находящегося в ней движимого имущества

- 3.1.1. При вселении Нанимателя в помещение с даты вступления в силу настоящего договора Наймодатель передает, а Наниматель принимает помещение и находящееся в ней движимое имущество Наймодателя по Акту приема - передачи помещения и находящегося в ней движимого имущества, оформленному в соответствии с **Приложением 1** к Настоящему договору, и являющемуся неотъемлемой его частью.
- 3.1.2. Во время подписания сторонами Акта приема - передачи помещения и находящегося в ней движимого имущества Наймодатель передает Нанимателю ключ от входной двери в помещение. После чего обязательства сторон по передаче и приемке помещения и находящегося в ней движимого имущества Наймодателя считаются исполненными полностью.
- 3.1.3. При выселении Нанимателя из помещения Наниматель передает, а Наймодатель принимает помещение и находящееся в ней движимое имущество Наймодателя по Акту приема - передачи помещения и находящегося в ней движимого имущества, оформленному в соответствии с **Приложением 2** к Настоящему договору, и являющемуся неотъемлемой его частью.
- 3.1.4. Наниматель обязан передать помещение и находящееся в ней движимое имущество Наймодателя в исправном и целом состоянии, в котором Наниматель принял помещение и указанное имущество, с учетом нормального износа.
- 3.1.5. В момент подписания сторонами Акта приема - передачи помещения и находящегося в ней движимого имущества, оформленному в соответствии с **Приложением 2** к Настоящему договору, и являющемуся неотъемлемой его

частью, Наниматель передает Наймодателю ключ от входной двери в помещение. После чего обязательства сторон по передаче и приемке помещения и находящегося в ней движимого имущества от Нанимателя к Наймодателю считаются исполненными полностью.

4. Финансовые условия и порядок расчетов

- 4.1. Период пользования помещением с ____ . ____ «__» _____ 2021г. по 12.00 «__» _____ 2021г. Плата за время пользование помещением составляет _____ (_____) рублей.
- 4.2. Указанная в п. 4.1 сумма подлежит уплате Нанимателем Наймодателю в полном объеме за оговоренное в договоре время пользования помещением. Осуществляется 100% оплата в момент заселения.

5. Срок действия договора.

- 5.1. Срок действия настоящего Договора составляет период пользования помещением, согласно п. 4.1. настоящего договора.
- 5.2. Истечение срока действия настоящего Договора не освобождает Наймодателя и Нанимателя от исполнения тех своих обязательств по договору, которые не были исполнены или были исполнены ими не полностью в течение срока действия настоящего договора (к примеру, возмещение нанесенного ущерба). Наймодатель и Наниматель в таких случаях вправе требовать от другой стороны полного исполнения ею не исполненных полностью или частично обязательств по настоящему Договору.

6. Основания прекращения договора. Порядок изменения и расторжения договора. Отказ от договора

- 6.1. Настоящий договор прекращается в связи с истечением срока действия договора, в связи с расторжением договора по инициативе любой из сторон, или по решению суда.
- 6.2. Наймодатель имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях несогласия Нанимателя с условиями договора и в связи с отказом от подписания договора, причинения вреда имуществу и/или состоянию помещения, отсутствия оплаты по договору, нарушения общественного порядка, правил проживания в домах и т.п. Выселение может быть произведено сразу после обнаружения указанных выше фактов.
- 6.3. Настоящий Договор может быть изменен только на основании письменного соглашения Сторон и в любое время. В таких случаях сторона настоящего договора, заинтересованная в изменении или расторжении договора, не позднее, чем за одни сутки до предполагаемой даты изменения или расторжения договора должна письменно уведомить другую сторону об изменении или расторжении договора. Изменения, внесенные в печатную форму договора и не имеющие подписи всех сторон в месте их внесения – являются недействительными.
- 6.4. В случае расторжения настоящего Договора с Нанимателем, другие граждане, проживающие совместно с Нанимателем в помещении к моменту расторжения договора, так же подлежат выселению из жилого помещения.
- 6.5. В случае расторжения договора по инициативе Нанимателя (болезнь, отозван из отпуска и т.п.), на усмотрение Наймодателя может быть осуществлён возврат части оплаченных

денежных средств за период в котором Наниматель не будет проживать, поскольку данная ситуация не может считаться основанием для расторжения договора по вине Наймодателя.

- 6.6. Форс-мажорные ситуации не могут считаться основанием для расторжения договора по вине Наймодателя, поскольку являются следствием непреодолимых сил и действий третьих лиц.

7. Ответственность сторон

- 7.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение обязательств, вытекающих из настоящего Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 7.2. Наниматель несет полную имущественную ответственность перед Наймодателем за вред, причиненный помещению и находящемуся в ней движимому имуществу Наймодателя действиями (бездействием) Нанимателя, а также действиями (бездействием) граждан, указанных в п. 1.5 настоящего Договора, и третьих лиц, находящихся или находившихся в помещении с ведома Нанимателя с согласия или без согласия Наймодателя. Наниматель обязан возместить Наймодателю причиненный вред в полном объеме. Наниматель должен произвести возмещение вреда в день нанесения ущерба, но не позже даты окончания найма помещения по настоящему Договору.
- 7.3. Наймодатель не несет ответственность за действия третьих лиц, указанных в п.1.5 настоящего Договора, препятствующих, мешающих или не позволяющих Нанимателю использовать помещение.
- 7.4. Наймодатель не несет ответственности за действия третьих лиц, являющихся ресурсоснабжающими организациями, повлекшие приостановление снабжения дома соответствующими коммунальными ресурсами. Случай не поставки коммунального ресурса приравнивается к форс-мажору и не является со стороны Наймодателя нарушением условий договора.

8. Порядок разрешения споров

- 8.1. 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.
- 8.2. При невозможности достижения согласия между сторонами в результате переговоров, а равно при отсутствии желания любой из сторон проводить переговоры, возникшие споры разрешаются в суде общей юрисдикции города Сочи в соответствии с действующим законодательством.

9. Заключительные положения

- 9.1. Настоящий договор не подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента его подписания Сторонами
- 9.2. Стороны подтверждают, что они обладают полной гражданской дееспособностью, под опекой и попечительством не находятся, на учете в психоневрологических и наркологических учреждениях не состоят и заключают договор на добровольной основе.
- 9.3. К отношениям Сторон, не урегулированным настоящим договором, применяется действующее законодательство Российской Федерации.

