



ДОГОВОР № _____

срочного найма (аренды) жилых помещений

гор. Москва, _____

года

Федеральное государственное унитарное предприятие «Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при Министерстве иностранных дел Российской Федерации», зарегистрированное Московской регистрационной Палатой 15.08.1994 года в реестре за № 033.595, в Единый государственный реестр юридических лиц Управлением МНС России по г. Москве 23 октября 2002 года внесена запись за основным государственным регистрационным номером 1027700347840, именуемое в дальнейшем **НАЙМОДАТЕЛЬ**, в лице _____

действующего на основании _____, с одной стороны, и

ФИО (дата рождения - _____), зарегистрированный(ая) и постоянно проживающий(ая) по адресу: страна, п.индекс, город/ обл., улица, дом, квартира № согласно паспорту № _____, выдан (кем), выдан (когда)

именуемый(ая) в дальнейшем **НАНИМАТЕЛЬ** с другой стороны, заключили между собой настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **НАЙМОДАТЕЛЬ** сдает, а **НАНИМАТЕЛЬ** принимает во временное пользование в г. Москве жилое(ые) помещение(я) (далее по тексту – помещение), адреса и площади которых указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Состав, технические характеристики и иные сведения о передаваемых в наем помещениях указываются в Приложении № 1 и соответствуют учетно-технической документации БТИ.

1.2. Помещение используется для проживания **НАНИМАТЕЛЯ**, являющегося(ейся) гражданином(кой) _____ (страна) и постоянно проживающих с ним(ней) членов его(ее) семьи.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается в соответствии с документацией об аукционе(ах).

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания.

В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора найма применяются с даты начала срока действия настоящего Договора, указанной в пункте 2.1.

2.3. По истечении указанного в пункте 2.1. срока окончания действия настоящего Договора помещение должно быть освобождено, если до этого не заключен новый договор или соответствующее дополнительное соглашение о продлении срока его действия в соответствии с действующим законодательством.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Передача помещения производится по Акту на сдачу в наем жилого помещения, который подписывается **НАЙМОДАТЕЛЕМ** и **НАНИМАТЕЛЕМ**. Датой начала пользования помещением является дата подписания двустороннего Акта на сдачу в наем жилого помещения.

При этом в случае первичной передачи помещения **НАНИМАТЕЛЮ** в Акте на сдачу в наем жилого помещения указывается техническое состояние помещения, наличие вспомогательного оборудования, коммуникаций и иная информация, характеризующая помещение на момент сдачи в наем.

3.2. Акт сдачи-приемки может подписываться представителями Сторон.

3.3. При продлении срока действия настоящего Договора дополнительным соглашением к нему Акт на сдачу в наем жилого помещения не оформляется.

3.4. Все условия настоящего Договора распространяются на каждое включенное в Приложение № 1 помещение.

3.5. Перечень мебели, бытовой техники и другого имущества, предоставленных **НАЙМОДАТЕЛЕМ** **НАНИМАТЕЛЮ** в момент передачи помещения или в дальнейшем, указывается в Описи (Сохранной расписке), являющейся неотъемлемой частью Акта сдачи-приемки помещения. **НАНИМАТЕЛЬ** подтверждает, что ему известен порядок пользования мебелью, бытовой техникой и другим имуществом, указанным в Описи (Сохранной расписке).

3.6. Датой окончания пользования помещением является дата подписания двустороннего Акта на сдачу в наем жилого помещения, фиксирующего состояние помещения на момент возврата.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

4.1. Годовая арендная плата за арендуемое(ые) по настоящему Договору помещения определяется в российских рублях в первый год аренды (до 01.01.2015 г.) на основании результатов аукциона, на последующие годы – в соответствии с пунктом 2.15. аукционной документации в следующих размерах:

Плата за жилые(ое) помещения(е) начинает начисляться с даты подписания Акта на сдачу в наем жилого помещения и рассчитывается, исходя из общей суммы платы за жилые(ое) помещения(е) в год. При этом за любой неполный месяц плата за жилые(ое) помещения(е) вносится пропорционально фактическому количеству дней найма в месяце.

Сверх платы за жилые(ое) помещения(е) НАНИМАТЕЛЬ оплачивает поставщикам услуг электроэнергию, услуги операторов связи и телевидения (за исключением аналоговых ТВ каналов, транслируемых оборудованием НАЙМОДАТЕЛЯ), услуги по размещению телекоммуникационного оборудования приема дополнительных программ цифрового телевидения на основании отдельных договоров и выставляемых счетов.

Оплата электроэнергии производится НАНИМАТЕЛЕМ самостоятельно в соответствии с показаниями счетчиков согласно заполненному Извещению ОАО «Мосэнергосбыт». При необходимости образцы Извещений НАНИМАТЕЛЬ может получить в местном отделении данной организации или распечатать с сайта ОАО «Мосэнергосбыт» (www.mosenergosbyt.ru).

НАНИМАТЕЛЬ оплачивает предоставляемые ему коммунальные услуги.

4.2. Платежи по настоящему Договору производятся НАНИМАТЕЛЕМ на основании Договора и/или счетов НАЙМОДАТЕЛЯ, выставляемых один раз в квартал до начала оплачиваемого периода, путем перевода 1/12 части годовой арендной платы по настоящему Договору на банковский счет НАЙМОДАТЕЛЯ, указанный в Договоре и/или выставленных счетах, ежемесячно до 10 (десятого) числа текущего месяца. Первый платеж производится НАНИМАТЕЛЕМ в десятидневный срок с даты подписания двустороннего Акта на сдачу в наем помещения, указанного в п.3.1. настоящего Договора.

В случае неполучения НАНИМАТЕЛЕМ счетов НАЙМОДАТЕЛЯ, выставляемых для оплаты найма, АРЕНДАТОР самостоятельно в срок до 10-го (десятого) числа оплачиваемого месяца обязан перечислить на расчётный счёт НАЙМОДАТЕЛЯ 1/12 часть годовой арендной платы по настоящему Договору.

Стороны договорились, что при непоступлении или поступлении не в полном объёме от НАНИМАТЕЛЯ в срок до 30-го (тридцатого) числа оплачиваемого месяца на расчётный счёт НАЙМОДАТЕЛЯ денежных средств в счёт оплаты Договора аренды НАЙМОДАТЕЛЬ имеет право в одностороннем внесудебном порядке осуществить вывод помещения из аренды путём составления Акта на односторонний вывод помещения из аренды и прекратить доступ НАНИМАТЕЛЯ в занимаемое им помещение.

НАНИМАТЕЛЬ вносит плату за жилые(ое) помещения(е) в полном объеме без каких-либо вычетов. Обязательство вносить плату за жилые(ое) помещения(е) не зависит от других положений, содержащихся в настоящем Договоре, и прекращается только полным его исполнением, даже в случае прекращения действия Договора по любым основаниям, в том числе досрочно.

Оплата производится в российских рублях с текущих рублевых счетов НАНИМАТЕЛЯ, открытых в уполномоченных банках Российской Федерации или любым иным способом, не запрещенным законодательством Российской Федерации.

Оплата считается произведенной в день поступления платежа на счет НАЙМОДАТЕЛЯ.

В случае невнесения НАНИМАТЕЛЕМ платы за жилые(ое) помещения(е) в срок, указанный в первом абзаце настоящего пункта, НАЙМОДАТЕЛЬ направляет НАНИМАТЕЛЮ письменное уведомление о необходимости исполнения им обязательства в течение 15 дней с указанием санкций, которые могут быть к нему применены в соответствии с п. 9.4. Кроме того, это может стать основанием для расторжения настоящего Договора в соответствии с п. 11.2.1.

В случае необходимости НАНИМАТЕЛЬ может обратиться к НАНИМАТЕЛЮ за предоставлением дубликатов счетов на оплату аренды по настоящему Договору.

Стороны пришли к соглашению о том, что невыставление по каким-либо причинам НАЙМОДАТЕЛЕМ счёта НАНИМАТЕЛЮ за арендуемое помещение не освобождает последнего от обязанности по перечислению на расчётный счёт НАЙМОДАТЕЛЮ денежных средств за аренду помещения за текущий (оплачиваемый) период в размере и сроки, определённые в настоящем Договоре.

Стороны признают надлежащей формой выставления счетов НАЙМОДАТЕЛЕМ и получения счетов НАНИМАТЕЛЕМ одним из следующих способов связи: по почте с уведомлением о вручении, с нарочным, по электронной почте, посредством факсимильной связи (адреса электронной почты, номера факсов указаны в последнем разделе настоящего Договора).

При изменении номеров телефонов, факса, изменении адреса электронной почты НАНИМАТЕЛЬ обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с даты такого изменения письменно известить об этом НАЙМОДАТЕЛЯ официальным письмом.

Стороны несут риск неблагоприятных последствий в случае сообщения неточных, недостоверных данных, которые могут использоваться при отправке, получении счетов и иных документов.

4.3. В целях обеспечения исполнения НАНИМАТЕЛЕМ своих обязательств по настоящему Договору НАНИМАТЕЛЬ в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания Договора обеими Сторонами перечисляет в российских рублях на расчётный счет НАЙМОДАТЕЛЯ задаток в размере _____ руб.

В случае надлежащего исполнения НАНИМАТЕЛЕМ своих обязательств по настоящему Договору задаток может быть засчитан в качестве платы за последний месяц действия Договора либо возвращен НАНИМАТЕЛЮ в

течение 15 (пятнадцати) банковских дней с момента возврата помещения НАНИМАТЕЛЕМ по Акту на возврат из найма.

Задаток не является платой за жилые(ое) помещения(е). Уплата задатка не освобождает НАНИМАТЕЛЯ от обязательств внесения платы за жилые(ое) помещения(е) и оплаты других услуг в соответствии с условиями пунктов 4.1. и 4.2. настоящего Договора.

Проценты на сумму задатка не начисляются.

В случаях нарушения НАНИМАТЕЛЕМ условий настоящего Договора, повлекших досрочное расторжение Договора по основаниям, изложенным в пункте 11.2., НАЙМОДАТЕЛЬ имеет право удержать необходимую сумму из задатка или полностью задаток на покрытие понесенных убытков, вызванных неисполнением НАНИМАТЕЛЕМ своих обязательств.

При этом уплата задатка не освобождает НАНИМАТЕЛЯ от возмещения ущерба, причиненного неисполнением обязательств по настоящему Договору, в сумме, не покрытой задатком.

В случае невнесения НАНИМАТЕЛЕМ задатка в срок, определенный настоящим Договором, Стороны признают настоящий Договор незаключенным. В случае если по окончании срока действия настоящего Договора, Сторонами будет достигнута договоренность о заключении договора на новый срок, неиспользованный задаток может быть зачтен в качестве обеспечения исполнения обязательств НАНИМАТЕЛЯ по новому договору с отражением в нем данного условия.

4.4 Оплата банковских расходов по переводам, включая комиссию банков-корреспондентов, осуществляется за счет НАНИМАТЕЛЯ.

4.5. НАНИМАТЕЛЬ обязан при оплате за нанимаемое помещение в платежных документах ссылаться на номер настоящего Договора и оплачиваемый период.

Отсутствие указанных ссылок, приведшее к выяснению назначения платежа и повлекшее издержки, оплаченные НАЙМОДАТЕЛЕМ, является основанием для их возмещения НАНИМАТЕЛЕМ.

В случае если обязательство по внесению платы за жилые(ое) помещения(е) исполняется третьим лицом, НАНИМАТЕЛЬ обязуется не позднее 15 (пятнадцати) дней до предстоящей даты каждого платежа в письменном виде уведомить об этом НАЙМОДАТЕЛЯ с указанием реквизитов плательщика. При невыполнении НАНИМАТЕЛЕМ данного условия НАЙМОДАТЕЛЬ вправе отказаться от принятия исполнения обязательства третьим лицом.

4.6. В случае изменения законодательства Российской Федерации, регулирующего отношения сторон по настоящему Договору, НАЙМОДАТЕЛЬ и НАНИМАТЕЛЬ заключают дополнительные соглашения, учитывающие такие изменения.

5. ПРАВА НАЙМОДАТЕЛЯ

5.1. НАЙМОДАТЕЛЬ имеет право:

5.1.1. Осуществлять проверку исполнения НАНИМАТЕЛЕМ условий настоящего Договора;

5.1.2. Осуществлять проверку технического и санитарного состояния, а также пожарной безопасности помещения, и принимать меры к поддержанию помещения в надлежащем состоянии за счет НАНИМАТЕЛЯ;

5.1.3. Предпринимать все законные меры и действия в целях исполнения НАНИМАТЕЛЕМ условий настоящего Договора;

5.1.4. Односторонне приостановить исполнение со своей стороны взятых на себя обязательств, при неисполнении либо ненадлежащем исполнении НАНИМАТЕЛЕМ взятых на себя обязательств, что не влечет за собой прекращение в целом Договора найма;

5.1.5. Использовать текущие платежи НАНИМАТЕЛЯ для погашения имеющейся задолженности по настоящему Договору;

5.1.6. Осуществлять плановую и текущую инвентаризацию помещения с привлечением представителей уполномоченных органов.

5.1.7. Досрочно прекратить договор в одностороннем порядке путем направления соответствующего уведомления в адрес НАНИМАТЕЛЯ при неисполнении им взятых на себя обязательств, в том числе задержки платежа по договору более чем на 15 (пятнадцати) дней.

6. ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

6.1. НАЙМОДАТЕЛЬ обязан:

6.1.1. Предоставить НАНИМАТЕЛЮ в наем помещение по Акту на сдачу в наем жилого помещения;

6.1.2. В случае аварий, произошедших в нанимаемом помещении, оказывать НАНИМАТЕЛЮ необходимое содействие по устранению их последствий за счет виновного в создании аварийной ситуации;

6.1.3. Возмещать НАНИМАТЕЛЮ ущерб, причиненный ему по вине НАЙМОДАТЕЛЯ;

6.1.4. Выдать НАНИМАТЕЛЮ инструкцию по правилам пользования газом и обеспечению безопасного содержания газового оборудования. Инструкция выдается, если помещение расположено в газифицированном здании.

6.2. НАЙМОДАТЕЛЬ обязан осуществлять пожарно-техническое обследование нанимаемых помещений один раз в три года, оказывать НАНИМАТЕЛЮ содействие в приобретении за счет НАНИМАТЕЛЯ огнетушителей, пожарного оборудования и технического обслуживания противопожарных систем, необходимого по действующим нормам. По результатам обследования вносить НАНИМАТЕЛЮ обязательные для исполнения предложения по улучшению пожарной безопасности помещения.

Время посещения помещения в указанных целях сотрудниками НАЙМОДАТЕЛЯ устанавливается по соглашению Сторон за исключением экстренных случаев (пожаров) и аварийных ситуаций.

7. ПРАВА НАНИМАТЕЛЯ

7.1. НАНИМАТЕЛЬ имеет право:

7.1.1. Требовать от **НАЙМОДАТЕЛЯ** исполнения им взятых на себя обязательств;

7.1.2. Досрочно прекратить договор при неисполнении **НАЙМОДАТЕЛЕМ** взятых на себя обязательств;

7.1.3. Отказаться от пользования нанимаемым помещением, включенным в Приложение № 1 к настоящему Договору до истечения срока действия настоящего Договора, письменно уведомив об этом **НАЙМОДАТЕЛЯ** за 3 (три) месяца (по дате регистрации уведомления у **НАЙМОДАТЕЛЯ**) до предполагаемого срока окончания пользования помещением. Плата за жилые(ое) помещения(е) в таком случае должна быть уплачена только до даты фактического окончания пользования помещением(ями) включительно. При непредъявлении **НАНИМАТЕЛЕМ** помещения для возврата **НАЙМОДАТЕЛЮ** к дате, указанной в уведомлении, данное уведомление теряет силу.

7.1.4. На возврат излишне уплаченной по Договору суммы оплаты при досрочном прекращении Договора по письменному требованию **НАНИМАТЕЛЯ** и оформлении дополнительных документов, необходимых для предъявления в банк;

7.1.5. На проведение строительных и ремонтных работ, направленных на улучшение нанимаемого помещения при условии получения на это письменного согласия **НАЙМОДАТЕЛЯ** в установленном законом порядке.

7.1.6. В целях соблюдения требований миграционного законодательства (порядка регистрации иностранных граждан по месту жительства или их учета по месту пребывания) использовать указанный в Приложении №1 к настоящему договору адрес помещения для регистрации по месту жительства или учета по месту пребывания **НАНИМАТЕЛЯ** и проживающих с ним членов его семьи.

8. ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

8.1. НАНИМАТЕЛЬ обязан:

8.1.1. Использовать помещение исключительно по назначению, определенному настоящим Договором.

8.1.2. Своевременно вносить плату за жилые(ое) помещения(е) в установленные настоящим Договором сроки, а также оплачивать телекоммуникационные и иные услуги в порядке и на условиях отдельных договоров, заключенных с поставщиками этих услуг или **НАЙМОДАТЕЛЕМ**.

8.1.3. Соблюдать установленные на территории Российской Федерации требования пожарной безопасности. Иметь в нанимаемом помещении противопожарное оборудование согласно требованиям норм и правил пожарной безопасности.

8.2. Все применяемые электроприборы и аппараты электрической защиты, если они установлены **НАНИМАТЕЛЕМ**, должны иметь паспорта (сертификаты) предприятий-изготовителей, по которым при периодических электрических замерах должна производиться оценка правильности применения электрических приборов. Электроприборы должны эксплуатироваться согласно «Правилам технической эксплуатации электроустановок потребителей».

8.3. Обеспечить доступ специалистам **НАЙМОДАТЕЛЯ** для проведения работ по электротехническим замерам сопротивления изоляции электропроводки и проверке регулировки электрических аппаратов защиты, по техническому обслуживанию систем пожарной сигнализации.

8.4. В случае досрочного расторжения Договора содействовать осмотру помещения лицами, желающими принять участие в конкурсе на право заключения договора найма (время осмотра устанавливается по предварительной договоренности Сторон).

8.5. По окончании действия Договора, а также при досрочном его прекращении **НАНИМАТЕЛЬ** до подписания Акта на возврат помещения из найма оплачивает счета за телекоммуникационные и другие услуги, не входящие в плату по договору, предъявляет **НАЙМОДАТЕЛЮ** документ, подтверждающий оплату электроэнергии по показаниям счетчика, установленного в квартире, на день выезда из помещений и возвращает помещение и движимое имущество **НАЙМОДАТЕЛЮ** в исправном состоянии, свободным от имущества **НАНИМАТЕЛЯ**, а также передает безвозмездно все произведенные в помещении перестройки, переделки и улучшения, составляющие неотъемлемую часть помещения и неотделимые без вреда для его конструкций.

8.6. В период действия Договора **НАНИМАТЕЛЬ** обязан нести все расходы по текущему ремонту помещения и оборудования.

8.7. **НАНИМАТЕЛЬ** обязуется соблюдать требования действующего в Российской Федерации законодательства о регистрации российских и иностранных граждан по месту пребывания (жительства).

8.8. Выполнять инструкцию по правилам пользования газом и обеспечению безопасного содержания газового оборудования.

8.9. В случае обнаружения утраты или повреждения по вине **НАНИМАТЕЛЯ** принадлежащих **НАЙМОДАТЕЛЮ** материальных ценностей, **НАНИМАТЕЛЬ** обязан возместить **НАЙМОДАТЕЛЮ** весь связанный с этим ущерб.

8.10. Содействовать **НАЙМОДАТЕЛЮ** в осмотре помещения на предмет соблюдения условий Договора согласно п. 5.1.6., предоставлять **НАЙМОДАТЕЛЮ** возможность беспрепятственного осуществления им плановой и текущей инвентаризации помещения.

8.11. Выполнять установленный порядок допуска, как в помещение, так и в здание, в котором расположено помещение, а также на территорию здания, соблюдать общественный порядок.

8.12. Согласовывать в письменной форме с **НАЙМОДАТЕЛЕМ** вопросы инженерно-технического и иного обеспечения, а также размещения телекоммуникационного оборудования и предоставления телекоммуникационных услуг.

8.13. Использовать мебель, аксессуары и бытовую технику в соответствии с назначением и правилами эксплуатации мебели, аксессуаров и бытовой техники, устанавливаемыми производителями этой мебели, аксессуаров и бытовой техники.

8.14. Поддерживать мебель, аксессуары и бытовую технику в надлежащем состоянии и нести ответственность за ущерб, нанесенный мебели, аксессуарам и бытовой технике, в случае, если ущерб нанесен по вине НАНИМАТЕЛЯ, либо в связи с нарушением правил эксплуатации.

8.15. Ремонт и регламентное техническое обслуживание мебели, аксессуаров и бытовой техники, предусмотренные правилами эксплуатации этой мебели, аксессуаров и бытовой техники осуществляется силами НАЙМОДАТЕЛЯ и за его счет, за исключением случаев, когда ущерб нанесен по вине НАНИМАТЕЛЯ, либо связан с нарушениями правил эксплуатации.

8.16. НАНИМАТЕЛЬ не несет ответственности за ущерб, нанесенный мебели, аксессуарам и бытовой технике, если он вызван дефектами, образовавшимися по вине производителя, либо возникшими в процессе нормальной эксплуатации и связанные с нормальным износом, естественным старением, воздействием окружающей среды.

8.17. В случае нанесения мебели, аксессуарам и бытовой технике ущерба по вине НАНИМАТЕЛЯ, последний возмещает стоимость ремонта либо замещения на новые, идентичные поврежденному имуществу по характеристикам и стоимости. В случае, если поврежденные элементы ремонту не подлежат, стоимость мебели, аксессуаров и бытовой техники компенсируется НАНИМАТЕЛЕМ по текущим рыночным ценам производителей этого, либо аналогичного оборудования, либо по ценам сервисных предприятий.

8.18. При возврате помещений НАНИМАТЕЛЬ за свой счет производит комплекс работ по реставрации, ремонту, химчистке мебели, аксессуаров и бытовой техники в объеме и сроки, согласованные с НАЙМОДАТЕЛЕМ.

8.19. При наличии дверей, перекрывающих доступ в межквартирные отсеки, в которых находятся слаботочные шкафы, по требованию НАЙМОДАТЕЛЯ обеспечивать доступ сотрудников обслуживающих организаций для проведения плановых и аварийных работ под контролем представителей НАЙМОДАТЕЛЯ.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Каждая из сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору ущерб другой Стороне, обязана полностью возместить другой Стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду. НАНИМАТЕЛЬ несет гражданско-правовую ответственность за ущерб, причиненный по его вине имуществу третьих лиц.

9.3. В случае если к НАЙМОДАТЕЛЮ будут применены административные санкции за правонарушения в области охраны окружающей природной среды и природопользования, нарушение требований пожарной безопасности и охраны труда, санитарно-эпидемиологических требований, прочих предписаний в отношении помещения, занимаемого НАНИМАТЕЛЕМ, последний полностью возмещает НАЙМОДАТЕЛЮ понесенные им убытки. Возмещение убытков не освобождает НАНИМАТЕЛЯ от устранения замечаний и исполнения предписаний.

9.4. При не перечислении платы по договору в срок, указанный в п. 4.2., НАНИМАТЕЛЬ по письменному требованию НАЙМОДАТЕЛЯ обязан выплатить НАЙМОДАТЕЛЮ пени в размере 0,01 процентов просроченной суммы за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает НАНИМАТЕЛЯ от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

9.5. В случае если НАНИМАТЕЛЬ не освободит помещение по истечении срока действия Договора найма, а также после его досрочного расторжения по основаниям, установленным настоящим Договором, НАЙМОДАТЕЛЬ вправе потребовать оплаты неустойки из расчета удвоенного размера платы по договору за весь период неправомерного пользования помещением. НАНИМАТЕЛЬ уплачивает неустойку по письменному требованию НАЙМОДАТЕЛЯ.

9.6. НАНИМАТЕЛЮ запрещается использование нанимаемого помещения и оборудования не по назначению, изменение функционального назначения нанимаемых площадей, передача помещения в поднаем, а также использование без согласия НАЙМОДАТЕЛЯ адреса нанимаемого помещения в качестве официального адреса местонахождения при регистрации. В случае нарушения указанного условия, НАЙМОДАТЕЛЬ вправе предъявить НАНИМАТЕЛЮ штраф в размере 25% годовой платы за жилое помещение. Требование о предъявлении штрафа оформляется в письменной форме. НАНИМАТЕЛЬ уплачивает штраф в недельный срок с даты получения официального уведомления от НАЙМОДАТЕЛЯ. Уплата НАНИМАТЕЛЕМ штрафа не освобождает его от устранения допущенных нарушений.

9.7. Причины возникновения пожара устанавливаются Противопожарной службой НАЙМОДАТЕЛЯ с привлечением Государственной противопожарной службы и Испытательной пожарной лаборатории г. Москвы.

Ущерб, причиненный помещению и зданию, в котором расположено помещение, а также имуществу НАЙМОДАТЕЛЯ пожаром, произошедшим в нанимаемом помещении по вине НАНИМАТЕЛЯ, возмещается последним в полном объеме, включая упущенную выгоду. В случае гибели или травмирования людей при пожаре в нанимаемом помещении, произошедшем по вине НАНИМАТЕЛЯ, НАНИМАТЕЛЬ несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

НАНИМАТЕЛЬ несет ответственность за исправное состояние используемых в нанимаемом помещении электроприборов.

9.8. Возмещение убытков не освобождает виновную сторону от исполнения обязательств по настоящему Договору.

9.9. Неисполнение НАНИМАТЕЛЕМ условий Договора является основанием для досрочного расторжения Договора и выселения НАНИМАТЕЛЯ из занимаемого им помещения в соответствии с п. 11.2. настоящего Договора.

9.10 В случае невывоза НАНИМАТЕЛЕМ из помещений здания или с территории, относящейся к зданию, имущества (в т.ч. транспортных средств, контейнеров и т.п.) в течение 1 (одного) календарного месяца с момента направления НАНИМАТЕЛЮ соответствующего письменного уведомления, НАЙМОДАТЕЛЬ имеет право

распорядиться имуществом НАНИМАТЕЛЯ по своему усмотрению, включая его утилизацию без возмещения НАНИМАТЕЛЮ стоимости вышеуказанного имущества.

При этом НАЙМОДАТЕЛЬ оставляет за собой право требовать от НАНИМАТЕЛЯ возмещения произведенных затрат (понесенных убытков) по хранению, вывозу (реализации, утилизации) вышеуказанного имущества.

9.11. НАНИМАТЕЛЬ и НАЙМОДАТЕЛЬ пришли к соглашению, что по денежным обязательствам Сторон по договору аренды в сроки, установленные договором аренды, проценты за пользование денежными средствами, предусмотренные статьей 317.1. Гражданского кодекса Российской Федерации, не начисляются.

10. РЕМОНТ И ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

10.1. Текущий ремонт нанимаемых помещений производится в согласованные Сторонами сроки за счет средств НАНИМАТЕЛЯ силами НАЙМОДАТЕЛЯ или другой организации, привлекаемой НАНИМАТЕЛЕМ, в порядке, согласовываемом с НАЙМОДАТЕЛЕМ, и при наличии у этой организации соответствующей лицензии на право проведения ремонтно-строительных работ. Технический надзор за ведением ремонтных работ осуществляют специалисты НАЙМОДАТЕЛЯ.

10.2. Для определения содержания и объемов ремонтных работ в соответствии с действующими нормами эксплуатации помещений и оборудования НАЙМОДАТЕЛЬ имеет право осмотра нанимаемого помещения (время осмотра устанавливается по соглашению Сторон).

10.3. Перечень работ по текущему ремонту помещения предусмотрен в Приложении № 2 к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

После завершения этих работ между НАЙМОДАТЕЛЕМ и НАНИМАТЕЛЕМ составляется двусторонний акт об их выполнении.

10.4. Все ремонтные работы, перепланировки, переоборудование в помещении, которые НАНИМАТЕЛЬ пожелает осуществить за свой счет дополнительно, могут быть произведены не иначе, как с предварительного письменного согласия НАЙМОДАТЕЛЯ, при этом НАНИМАТЕЛЬ обязан предоставить НАЙМОДАТЕЛЮ проект на перепланировку и переоборудование помещения. Все вещные права на произведенные в помещении изменения, равно как и на установленное стационарное оборудование, переходят безвозмездно НАЙМОДАТЕЛЮ. Технический надзор за ведением ремонтных работ осуществляют специалисты НАЙМОДАТЕЛЯ.

В случаях, когда перепланировка или переоборудование помещения произведена НАНИМАТЕЛЕМ без письменного согласия НАЙМОДАТЕЛЯ, НАЙМОДАТЕЛЬ вправе потребовать от НАНИМАТЕЛЯ приведения помещения в первоначальное состояние за счет НАНИМАТЕЛЯ или возмещения НАЙМОДАТЕЛЮ соответствующих расходов.

10.5. Переоборудование и другие работы, которые НАЙМОДАТЕЛЬ обязан выполнять в сданном им в наем помещении в соответствии с действующими нормами и правилами технической эксплуатации, производятся за счет НАЙМОДАТЕЛЯ с предварительным уведомлением о том НАНИМАТЕЛЯ.

При этом если по вине НАНИМАТЕЛЯ создавались препятствия по переоборудованию нанимаемого помещения, а также производству других работ (не обеспечен доступ в помещение в установленные соглашением сроки и т.п.), НАНИМАТЕЛЬ компенсирует НАЙМОДАТЕЛЮ связанный с этим ущерб в размере понесенных НАЙМОДАТЕЛЕМ убытков.

10.6. НАНИМАТЕЛЬ не имеет права предпринимать какие-либо действия, которые, приводят к изменению внешнего вида здания, в котором находится помещение, включая, но, не ограничиваясь нижеперечисленным: работы по остеклению балконов и лоджий, установление знаков или лозунгов в окнах, на дверях или балконах. Категорически запрещается установка приемных и приемо-передающих антенн на фасадах, балконах и лоджиях зданий, прокладка кабелей связи и телевидения по фасадам зданий. Размещение НАНИМАТЕЛЕМ любого рода именных табличек, рекламы или других объявлений не допускается.

В случае нарушений условий настоящего пункта НАНИМАТЕЛЬ выплачивает НАЙМОДАТЕЛЮ единовременный штраф в размере 10 % от годовой платы за жилое помещение и 0.1% от годовой платы за жилое помещение за каждый день с момента обнаружения нарушения до даты его устранения.

11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА НА НОВЫЙ СРОК

11.1. Договор найма прекращает свое действие:

- по истечении срока, на который он заключен;
- по соглашению Сторон;
- при расторжении в одностороннем порядке НАЙМОДАТЕЛЕМ или НАНИМАТЕЛЕМ по основаниям, предусмотренным пунктами 11.2. и 11.4. настоящего Договора;
- по требованию одной из Сторон в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

11.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут НАЙМОДАТЕЛЕМ в одностороннем внесудебном порядке, а НАНИМАТЕЛЬ выселен из занимаемого помещения в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий настоящего Договора:

11.2.1. При неуплате или внесении не в полном объеме НАНИМАТЕЛЕМ платы за жилое помещение в срок, установленный в пункте 4.2. настоящего Договора;

11.2.2. При использовании без надлежащего разрешения НАЙМОДАТЕЛЯ помещения в целом или частично не в соответствии с целями, определенными в пункте 1.2. настоящего Договора, при изменении функционального назначения помещений;

11.2.3. При умышленном или неосторожном ухудшении НАНИМАТЕЛЕМ состояния помещения, инженерного оборудования и прилегающих территорий;

11.2.4. При нарушении НАНИМАТЕЛЕМ условий проведения ремонтных работ, перепланировки и переоборудования помещений, предусмотренных положениями пункта 10.5. настоящего Договора.

11.2.5. При неоднократном (более двух раз) нарушении пропускного режима, общественного порядка, невыполнении законных требований сотрудников охраны представителями НАНИМАТЕЛЯ на территории объекта;

11.2.6. При невыполнении, в согласованные с НАЙМОДАТЕЛЕМ и указанные в предписаниях, актах и других документах Противопожарной службы сроки, требований норм и правил пожарной безопасности, невыполнение которых может привести к возникновению пожара или иным тяжким последствиям, предусмотренным ст. 219 Уголовного кодекса Российской Федерации.

11.3. Стороны соглашаются руководствоваться следующей процедурой расторжения Договора НАЙМОДАТЕЛЕМ в одностороннем внесудебном порядке:

11.3.1. При возникновении обстоятельств, указанных в пунктах 11.2.1., 11.2.2., 11.2.3, 11.2.5, 11.2.6. настоящего Договора НАЙМОДАТЕЛЬ в письменной форме информирует НАНИМАТЕЛЯ о необходимости устранения допущенных нарушений в пятнадцатидневный срок, исчисляемый с даты регистрации у НАЙМОДАТЕЛЯ соответствующего письменного уведомления НАНИМАТЕЛЮ.

При возникновении обстоятельств, указанных в пункте 11.2.6. настоящего Договора, НАЙМОДАТЕЛЬ в письменной форме информирует НАНИМАТЕЛЯ по каждому факту нарушения Договора НАНИМАТЕЛЕМ.

11.3.2. Договор расторгается НАЙМОДАТЕЛЕМ в одностороннем внесудебном порядке путем соответствующего письменного извещения (с обязательным указанием оснований расторжения договора), которое НАЙМОДАТЕЛЬ вправе направить НАНИМАТЕЛЮ в любое время:

- по истечении пятнадцатидневного срока с момента уведомления НАЙМОДАТЕЛЕМ НАНИМАТЕЛЯ в связи с возникновением обстоятельств, указанных в пунктах 11.2.1., 11.2.2., 11.2.3., 11.2.5. настоящего Договора, в случае если соответствующие нарушения не будут устранены НАНИМАТЕЛЕМ;

- после направления НАЙМОДАТЕЛЕМ НАНИМАТЕЛЮ двух уведомлений о возникновении обстоятельств, указанных в пункте 11.2.6. настоящего Договора.

Во всех вышеперечисленных случаях датой прекращения Договора является дата регистрации у НАЙМОДАТЕЛЯ соответствующего письменного извещения НАНИМАТЕЛЮ.

В случае расторжения настоящего Договора во внесудебном порядке НАЙМОДАТЕЛЕМ НАЙМОДАТЕЛЬ вправе принимать меры по прекращению доступа НАНИМАТЕЛЯ в помещение, а также удерживать находящееся в помещении имущество НАНИМАТЕЛЯ до полного исполнения им своих обязательств.

11.4. НАЙМОДАТЕЛЬ имеет право направить НАНИМАТЕЛЮ уведомление о досрочном расторжении Договора в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив НАЙМОДАТЕЛЯ в срок не позднее, чем за 3 (три) месяца до даты предполагаемого расторжения Договора. Датой прекращения действия настоящего Договора является дата подписания двустороннего Акта на возврат из найма помещений, подписываемого уполномоченными представителями Сторон. Арендная плата в данном случае уплачивается по дату фактического окончания пользования помещением включительно.

В случае отказа НАНИМАТЕЛЯ от одного или нескольких арендуемых помещений, он также письменно уведомляет НАЙМОДАТЕЛЯ в срок не позднее, чем за 3 (три) месяца до даты предполагаемого возврата помещения (-ий).

При непредъявлении НАНИМАТЕЛЕМ помещения (-ий) для возврата НАЙМОДАТЕЛЮ к дате, указанной в уведомлении, данное уведомление теряет силу.

11.5. Прекращение действия Договора найма по истечении срока его действия осуществляется путем подписания обеими Сторонами двустороннего Акта на возврат из найма помещения.

11.6. Прекращение действия Договора найма по обоюдному соглашению Сторон до истечения срока, на который он заключен, производится путем подписания Соглашения о его расторжении. Датой прекращения Договора является дата подписания двустороннего Акта на возврат из найма помещения, подписываемого уполномоченными представителями Сторон.

11.7. Все вносимые в настоящий Договор изменения оформляются дополнительными соглашениями к нему.

11.8. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в полном объеме.

12. СТРАХОВАНИЕ

12.1. Страхование объекта найма осуществляется НАЙМОДАТЕЛЕМ.

12.2. НАЙМОДАТЕЛЬ страхует за счет собственных средств, принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество в страховых компаниях Российской Федерации.

12.3. НАНИМАТЕЛЬ обязан застраховать по своему усмотрению и за свой счет движимое имущество, принадлежащее НАНИМАТЕЛЮ, на случай технических аварий. Страхование движимого имущества, принадлежащего НАНИМАТЕЛЮ, от пожара подлежит страхованию в обязательном порядке в любой страховой компании Российской Федерации.

13. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

13.1. Стороны не несут ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязанностей по настоящему Договору, если только это неисполнение явилось следствием наступления таких независимых от воли сторон обязательств, как наводнение, пожар, землетрясение, других стихийных бедствий, военных действий, забастовок, принятия законодательных актов, препятствующих выполнению условий настоящего Договора.

13.2. Если любое из перечисленных в п. 13.1. настоящего Договора обстоятельств непосредственно повлияло на исполнение обязательств Сторон, то срок исполнения обязательств соразмерно отодвигается на время действия соответствующего обстоятельства, но не более, чем на три месяца.

13.3. Стороны обязаны немедленно (не позднее пяти дней) в письменной форме уведомить другую сторону о наступлении форс-мажорных обстоятельств и предполагаемом сроке их действия и прекращения, подтвердив наступление указанных обстоятельств документально.

14. ПРИМЕНЯЕМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И АРБИТРАЖНАЯ ОГОВОРКА

14.1. Во всем остальном, что не вошло в текст настоящего Договора, действуют нормы российского законодательства.

14.2. Неурегулированные споры и разногласия Сторон по Договору или связанные с ним подлежат рассмотрению в Хамовническом районном суде г.Москвы или мировым судьей Судебного участка № 363 Хамовнического судебного района г.Москвы в зависимости от их подсудности в соответствии с законодательством РФ.

14.3. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, один из которых хранится у НАНИМАТЕЛЯ, два - у НАЙМОДАТЕЛЯ.

15. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, НОМЕРА ТЕЛЕФОНОВ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

15.1. НАЙМОДАТЕЛЬ

АДРЕС (МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ): 119034, г. Москва, ул. Пречистенка, д. 20.

№ тел. (495) 637-23-26

№ факса (495) 637-31-71

E-mail: INFO@UPDK.RU

ИНН – 7704010978

КПП – 775050001

15.2. НАНИМАТЕЛЬ

АДРЕС (МЕСТО ФАКТИЧЕСКОГО НАХОЖДЕНИЯ):

№ тел.:

№ факса:

E-mail:

ИНН -

15.3. При изменении места нахождения НАНИМАТЕЛЬ обязан в двухнедельный срок письменно известить об этом НАЙМОДАТЕЛЯ.

М.П.

подпись НАЙМОДАТЕЛЯ

подпись НАНИМАТЕЛЯ

НАНИМАТЕЛЬ: _____

СПИСОК ПЛОЩАДЕЙ,
нанимаемых у Федерального государственного унитарного предприятия
«Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического
корпуса при Министерстве иностранных дел Российской Федерации»

№ п/ п	Описание объекта найма				Расчет платы за жилое помещение			
	Адрес	Общая площадь (кв.м)	Жилая площадь (кв.м)	Кол- во комн.	Площадь с летними (кв.м)	Годовая сумма платы за жилое помещение (рос. руб.)		
						20__ г.	20__ г.	20__ г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1								
2								
	ИТОГО ПО ДОГОВОРУ							

НДС

ИТОГО К ОПЛАТЕ

М.П. _____

подпись НАЙМОДАТЕЛЯ

подпись НАНИМАТЕЛЯ

ПЕРЕЧЕНЬ

работ по текущему ремонту помещений, выполняемых за счет НАНИМАТЕЛЯ
после письменного уведомления НАЙМОДАТЕЛЯ.

1. Окраска потолков, стен, плинтусов, оконных и дверных заполнений, труб, радиаторов, ниш.
2. Смена обоев.
3. Циклевка и покрытие лаком паркетных полов.

М.П. _____
подпись НАЙМОДАТЕЛЯ

М.П. _____
подпись НАНИМАТЕЛЯ