

Договор срочного найма жилого помещения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Место для ввода текста. | от | Место для ввода текста. |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наймодатель** |  | **Наниматель** |
| Краткое наименование |  | Ф.И.О. |
| ГлавУпДК при МИД России |  | Место для ввода текста. |

далее именуемые «Стороны»

(Полное наименование, реквизиты и информация о представителях Сторон приведены в Разделе 17.

1. Предмет Договора

Наймодатель сдает, а Наниматель принимает во временное пользование в г. Москва Объект/Объекты, адрес / адреса и площадь/ площади и которого/которых указаны в Приложении № 1.

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

Объект используется для проживания Нанимателя и постоянно проживающих с ним членов его семьи, указанных в Акте на сдачу в наем Объекта.

Запрещается использование Объекта не для проживания, для организации гостиниц, хостелов, общежитий, мест временного пребывания и размещения и т.п

1. Срок действия Договора

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| С | Место для ввода текста. | по | Место для ввода текста. |

Договор считается заключенным с момента его подписания.

В силу статьи 425 Гражданского кодекса РоссийскойФеде*р*ации Стороны пришли к соглашению, что условия Договора найма применяются с даты начала срока действия Договора.

Объект должен быть освобожден по истечении срока окончания действия Договора, кроме случаев, когда с Нанимателем заключен договор найма в отношении Объекта на новый срок.

1. Порядок сдачи в наем и возврата Объекта

Передача Объекта производится по Акту на сдачу в наем Объекта, который подписывается Нанимателем и уполномоченным представителем Наймодателя.

Датой начала пользования Объектом считается дата подписания Акта на сдачу в наем Объекта.

В случае первичной передачи[[1]](#footnote-2) каждого Объекта в Акте на сдачу в наем Объекта указывается техническое состояние Объекта, наличие вспомогательного оборудования, марка и модель установленных газовых приборов (при наличии), коммуникаций, показания приборов учета коммунальных услуг и иная информация, характеризующая Объект на момент сдачи в наем.

В разделе «Примечания» Акта на сдачу в наем Объекта делается запись о наличии/отсутствии претензий Нанимателя к техническому состоянию Объекта и установленного оборудования.

Перечень мебели, бытовой техники и другого имущества, предоставленных Нанимателю, указывается в Описи (Сохранной расписке), являющейся неотъемлемой частью Акта на сдачу в наем Объекта. Наниматель подтверждает, что ему известен порядок пользования мебелью, бытовой техникой и другим имуществом, указанным в Описи (Сохранной расписке).

* 1. Датой окончания пользования Объектом считается дата подписания Акта на возврат из найма Объекта. В Акте на возврат из найма Объекта фиксируется техническое состояние Объекта, наличие вспомогательного оборудования, марка и модель установленных газовых приборов (при наличии), коммуникаций, показания приборов учета коммунальных услуг и иная информация, характеризующая Объект на момент возврата.

Договор составляется и подписывается в 2 экземплярах, один из которых хранится у Нанимателя, второй - у Наймодателя. Плата за наем, коммунальные и иные услуги

* 1. Цена договора

Годовая плата за нанимаемый по Договору Объект определяется в российских рублях в следующих размерах:

| Год | Сумма *(НДС не облагается)* |
| --- | --- |
| Место для ввода текста. | Место для ввода текста. |
| Место для ввода текста. | Место для ввода текста. |

В случае изменения ставки НДС Наймодатель автоматически включает в расчет суммы, подлежащей оплате, налоговую ставку НДС в соответствии с законодательством, действующим в оплачиваемый период.

Наймодатель не дает согласие на применение освобождения от уплаты сумм налогов, в том числе НДС, до получения Наймодателем от Нанимателя подтверждения действительного налогового освобождения. В случае если какой-либо налог, в том числе НДС, в дальнейшем будет признан налоговым органом подлежащим уплате в бюджет, Наниматель перечисляет Наймодателю сумму подлежащего уплате в бюджет налога.

В плату за наем включены все коммунальные услуги, кроме тех, порядок оплаты которых отдельно определен Договором.

* 1. Порядок начисления платы за наем, коммунальные и иные услуги

Плата за наем начинает начисляться с даты подписания Акта на сдачу в наем Объекта и рассчитывается, исходя из общей суммы платы в год.

За любой неполный месяц плата за наем вносится пропорционально фактическому количеству дней найма в месяце.

Отчетным периодом по Договору считается месяц оказания услуг.

Сверх платы за Объект Наниматель на основании и в порядке отдельно заключенных договоров с Наймодателем или поставщиками оплачивает следующие услуги:

* телекоммуникационные услуги;
* оформление электронных карт доступа (пропусков) на Объект для Нанимателя;
* иные согласованные Сторонами услуги.

Услуги по электроснабжению оплачиваются Нанимателем Объекта напрямую поставщику услуг, АО «Мосэнергосбыт».

Оплата за потребленную электроэнергию подтверждается предоставлением не позднее 10 числа каждого месяца копии платежного документа за предыдущий месяц представителю управляющей организации, обслуживающей здание, в котором расположен Объект.

Извещение на оплату Наниматель может распечатать и оплатить через личный кабинет на сайте АО «Мосэнергосбыт» (www.mosenergosbyt.ru) или получить у представителя управляющей организации.*.*

* 1. Порядок внесения платы за наем

Наниматель вносит плату за наем ежемесячно в размере 1/12 части годовой платы до 10 числа текущего месяца.

Первый платеж производится Нанимателем в течение 10 дней с даты подписания Акта на сдачу в наем Объекта.

Оплата производится в российских рублях на расчетный счет Наймодателя.

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

Оплата считается произведенной в день поступления платежа на расчетный счет Наймодателя.

Невыставление по каким-либо причинам Наймодателем счета Нанимателю за Объект не освобождает последнего от обязанности по перечислению на расчетный счет Наймодателя денежных средств за наем Объекта за текущий (оплачиваемый) период в размере и сроки, определенные в Договоре.

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

Стороны договорились, что Наймодатель направляет Нанимателю счета одним из следующих способов связи:

* в личном кабинете пользователя на сайте Наймодателя;
* по электронной почте;
* по почте с уведомлением о вручении;
* с нарочным.

Стороны договорились, что приоритетным способом направления счетов Нанимателю является личный кабинет пользователя на сайте Наймодателя. Наниматель может обратиться к Наймодателю за предоставлением дубликатов счетов для оплаты найма по Договору.

Наниматель обязан при оплате Объекта в платежных документах ссылаться на номер Договора и оплачиваемый период.

Наймодатель вправе использовать текущие платежи Нанимателя для погашения имеющейся задолженности по Договору.

* 1. Задаток

Наниматель в течение 5 рабочих дней с момента заключения Договора перечисляет задаток в российских рублях на расчетный счет Наймодателя в размере:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Размер задатка |  |  |  |  |
| Место для ввода текста. | | |  |  |
|  |  |  |  |  |

Задаток может быть засчитан в качестве платы за последний месяц действия Договора либо возвращен Нанимателю в течение 30 банковских дней с даты возврата Объекта из найма на основании письменного обращения Нанимателя.

Задаток не является платой за Объект. Уплата задатка не освобождает Нанимателя от обязанности внесения платы за наем Объекта.

Проценты на сумму задатка не начисляются.

В случаях нарушения Нанимателем условий Договора Наймодатель имеет право удержать необходимую сумму из задатка на оплату причитающейся Наймодателю платы за наем и на покрытие понесенных убытков, вызванных неисполнением Нанимателем своих обязательств. При этом уплата задатка не освобождает Нанимателя от возмещения ущерба, причиненного неисполнением обязательств по Договору, в сумме, не покрытой задатком.

В случае невнесения, внесения не в полном объеме Нанимателем задатка в порядке и сроки, установленные Договором, Наймодатель имеет право не передавать Объект по двустороннему Акту на сдачу в наем Объекта.

Если по окончании срока действия 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.

1. Ремонт Объекта
   1. Текущий ремонт
      1. Наниматель обязан нести все расходы по текущему ремонту Объекта и оборудования в период действия Договора, начиная с даты начала пользования Объектом. При этом на период ремонта Наниматель не освобождается от обязательства внесения платы за наем.

Текущий ремонт Объекта производится по мере необходимости исходя из фактического состояния Объекта в согласованные Сторонами сроки. Ремонт может производиться силами Наймодателя или привлекаемой Нанимателем организации, согласованной с Наймодателем, при условии ее членства в саморегулируемой организации в случаях, предусмотренных законодательством. Контроль за ведением ремонтных работ осуществляют специалисты Наймодателя.

Перепланировки Объекта, в том числе с помощью нестационарных перегородок, без письменного согласования Наймодателя запрещены.

Наймодатель имеет право проводить осмотр Объекта для определения состава и объема ремонтных работ в соответствии с нормами и правилами технической эксплуатации Объекта. Время осмотра устанавливается по соглашению Сторон.

Перечень работ по текущему ремонту Объекта предусмотрен в Приложении № 2. После завершения этих работ между Наймодателем и Нанимателем составляется двусторонний акт об их выполнении.

* 1. Ремонт, выполняемый по инициативе Нанимателя

Все ремонтные работы, переоборудование в Объекте, которые Наниматель пожелает осуществить за свой счет дополнительно, могут быть произведены за счет Нанимателя только с предварительного письменного согласия Наймодателя. Наниматель в письменном виде обязан предоставить Наймодателю проект на переоборудование Объекта и/или перечень проводимых ремонтных работ.

Все вещные права на произведенные в Объекте изменения, равно как и на установленное стационарное оборудование, переходят безвозмездно Наймодателю.

Контроль за ведением ремонтных работ осуществляют специалисты Наймодателя.

В случае проведения переоборудования или ремонта без предварительного согласования с Наймодателем, работы на Объекте будут приостановлены до получения необходимого согласования.

Объект опечатывается до принятия окончательного решения о проведении восстановительных работ или возмещении нанесенного ущерба.

В случае нарушений условий настоящего пункта Наймодатель вправе требовать от Нанимателя выплаты единовременного штрафа в размере 10 % от годовой платы за наем и 0.1% от годовой платы за наем за каждый день с момента обнаружения нарушения до даты его устранения.

Наниматель не имеет права без письменного согласования с Наймодателем предпринимать какие-либо действия, приводящие к изменению внешнего вида здания, в котором находится Объект. В частности, запрещается осуществлять следующие действия:

* работы по остеклению балконов и лоджий;
* установка знаков или лозунгов в окнах, на дверях или балконах;
* 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.

В случае нарушений условий настоящего пункта Наниматель выплачивает Наймодателю на основании письменного требования Наймодателя единовременный штраф в размере 10 % от годовой платы за наем и 0.1% от годовой платы за наем за каждый день с момента обнаружения нарушения до даты его устранения.

* 1. Ремонт, выполняемый Наймодателем

Переоборудование и другие работы, которые Наймодатель обязан выполнять в Объекте в соответствии с действующими нормами и правилами технической эксплуатации, производятся за счет Наймодателя с предварительным уведомлением о том Нанимателя.

Если по вине Нанимателя создавались препятствия по переоборудованию Объекта, а также производству других работ (не обеспечен доступ в Объект в установленные соглашением сроки и т.п.), Наниматель компенсирует Наймодателю связанный с этим ущерб в размере понесенных Наймодателем убытков.

Ремонт и регламентное техническое обслуживание установленных Наймодателем мебели, аксессуаров и бытовой техники, предусмотренные правилами их эксплуатации, осуществляются силами и за счет Наймодателя.

1. Страхование
   1. Страхование Объекта осуществляется Наймодателем за счет собственных средств в страховых компаниях Российской Федерации.
   2. Наниматель вправе по своему усмотрению и за свой счет застраховать свое движимое имущество, находящееся внутри Объекта, на случай технических аварий, пожаров, залива водой и иного ущерба.

Наймодатель не несет ответственности за имущество Нанимателя в случае его утраты или повреждения в результате технических аварий, пожара, залива водой и иных случаях.

1. Соблюдение требований безопасности и обслуживание Объекта

Наймодатель вправе осуществлять проверку технического и санитарного состояния, а также пожарной безопасности Объекта, и принимать меры к поддержанию его в надлежащем состоянии.

В случае аварий на Объекте Наймодатель обязан устранить аварийную ситуацию и составить акт с указанием причины аварии.

Наймодатель осуществляет проведение работ по электротехническим замерам сопротивления изоляции электропроводки и проверке аппаратов защиты с периодичностью 1 раз в 3 года и 1 раз в год сопротивление изоляции электроплиты в нагретом состоянии (при ее наличии), диагностика и устранение неисправностей систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, периодическое техническое обслуживание систем приточно-вытяжной вентиляции, газоснабжения, электроснабжения, техническое обслуживание и ремонт технических систем противопожарной защиты Объекта, первичных средств пожаротушения, другого инженерного оборудования в Объекте, находящегося на балансе Наймодателя.

Наймодатель осуществляет обслуживание, замену и ремонт действующего газового оборудования, находящегося на балансе Наймодателя, проверку и прочистку вентканалов в Объектах с установленными газовыми приборами.

Время посещения Объекта в указанных целях работниками Наймодателя согласуется с Нанимателем за исключением экстренных случаев (пожаров) и аварийных ситуаций.

Все применяемые электроприборы и аппараты электрической защиты, если они установлены Нанимателем, должны иметь паспорта (сертификаты) предприятий-изготовителей, по которым должна производиться оценка правильности применения электрических приборов. Электроприборы должны эксплуатироваться согласно «Правилам технической эксплуатации электроустановок потребителей». Помещения Объекта должны быть оборудованы согласно требованиям пожарной безопасности.

Наймодатель вправе осуществлять плановую и текущую инвентаризацию Объекта с привлечением представителей уполномоченных органов.

Наниматель обязан обеспечить доступ в Объект в следующих ситуациях:

* специалистам Наймодателя – для проведения работ по электротехническим замерам сопротивления изоляции электропроводки и по проверке регулировки электрических аппаратов защиты, по техническому обслуживанию систем пожарной сигнализации, абонентских устройств домофонов, техническому обслуживанию, диагностике и замене газового оборудования, ремонту и замене газопроводов, проверке, прочистки и ремонту вентканалов, работе в слаботочных шкафах, находящихся за закрытыми дверями межквартирных отсеков, а также по профилактическим работам сантехнического и электромонтажного оборудования;
* специалистам Наймодателя или привлеченных им организаций – для проведения работ по обследованию технического состояния Объекта и для выполнения ремонтных работ;
* сотрудникам обслуживающих организаций – для проведения плановых и аварийных работ под контролем представителей Наймодателя в межквартирные отсеки, в которых находятся слаботочные шкафы;
* представителям Наймодателя – для проведения проверки соблюдения Нанимателем условий Договора (использование по назначению, правил проживания, паспортно-визового и регистрационного режимов), а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

В случае выявления нарушений, относящихся к предмету проверки, представители Наймодателя имеют право осуществить их видео-, фото- и аудиофиксацию.

Наймодатель обязан выдать Нанимателю, а Наниматель исполнять инструкцию по правилам пользования газом и обеспечению безопасного содержания газового оборудования, если Объект газифицирован.

При возврате Объекта Наниматель за свой счет производит комплекс работ по уборке Объекта, реставрации, ремонту, химчистке мебели, аксессуаров и бытовой техники в объеме и сроки, согласованные с Наймодателем, а также оплачивает стоимость испорченного и (или) пришедшего в негодность оборудования и мебели, за исключением случаев их естественного износа, и конструктивных элементов Объекта.

Наниматель обязан согласовывать в письменной форме с Наймодателем вопросы инженерно-технического и иного обеспечения, а также размещения телекоммуникационного оборудования и предоставления телекоммуникационных услуг.

Мебель, аксессуары и бытовая техника должна использоваться Нанимателем в соответствии с назначением и правилами эксплуатации мебели, аксессуаров и бытовой техники, устанавливаемыми производителями этой мебели, аксессуаров и бытовой техники. Наниматель обеспечивает техническое обслуживание и ремонт принадлежащих ему газовых приборов и использует газовое оборудование в соответствии с инструкциями предприятий-изготовителей.

Наниматель обязан 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.

Наниматель обязан соблюдать общественный порядок, а также установленный порядок допуска как в Объект, так и в здание, в котором расположен Объект, а также на территорию здания, в котором расположен Объект.

Наниматель обязан соблюдать нормы содержания домашних животных, установленные законодательством Российской Федерации, поддерживать санитарное состояние Объекта, здания, в котором расположен Объект, и прилегающей территории. Домашних животных разрешается содержать при соблюдении условий, исключающих беспокойство других лиц.

1. Порядок изменения, прекращения и заключения Договора на новый срок
   1. Прекращение Договора

Договор найма прекращает свое действие по следующим основаниям:

* по истечении срока, на который он заключен;
* по соглашению Сторон;
* при одностороннем отказе от Договора по основаниям, предусмотренным Договором.
  + 1. Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в полном объеме.
    2. Прекращение действия Договора по соглашению Сторон до истечения срока, на который он заключен, производится путем подписания соглашения о его расторжении. В указанном случае Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в соглашении о его расторжении.

Наниматель обязан в случае досрочного расторжения Договора содействовать осмотру Объекта лицами, желающими арендовать (заключить договор найма) данный Объект (время осмотра устанавливается по предварительной договоренности Сторон).

По окончании действия Договора, а также при досрочном его прекращении Наниматель до подписания Акта на возврат из найма Объекта следующие действия:

* оплачивает счета за услуги, не входящие в оплату за наем по Договору;
* возвращает Объект и движимое имущество Наймодателю в исправном состоянии, свободным от имущества Нанимателя и бытового мусора;
* передает безвозмездно все произведенные неотделимые улучшения Объекта.
  1. Прекращение Договора Наймодателем

Наймодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора и выселить Нанимателя из Объекта при следующих существенных нарушениях условий Договора:

* неуплата или внесение не в полном объеме Нанимателем задатка, платы за наем Объекта в срок, установленный Договором, а также при несвоевременной и/или неполной оплате услуг, предусмотренных Договором;
* использование без надлежащего разрешения Нанимателя Объекта в целом или частично не в соответствии с целями, определенными Договором, и/или при изменении функционального назначения Объекта;
* умышленное или неосторожное ухудшение Нанимателем состояния Объекта, инженерного оборудования и прилегающих территорий;
* нарушение Нанимателем условий проведения ремонтных работ и переоборудования Объекта, предусмотренных Договором;
* неоднократное (два и более раз) нарушение пропускного режима, общественного порядка, норм содержания домашних животных, невыполнение законных требований сотрудников охраны Нанимателем и постоянно проживающими с ним членами его семьи на территории Объекта;
* неоднократное (два и более раз) невыполнение Нанимателем условий Договора и требований действующего в Российской Федерации законодательства о регистрации российских и иностранных граждан по месту пребывания (жительства);
* использование Нанимателем или с его согласия адреса Объекта в качестве адреса места нахождения юридического лица;
* невыполнение в сроки, согласованные с Нанимателем или указанные в предписаниях Государственного пожарного надзора, требований норм и правил пожарной безопасности, невыполнение которых может привести к возникновению пожара или иным тяжким последствиям, предусмотренным ст. 219 УК РФ.

Наймодатель в письменной форме информирует Нанимателя о необходимости устранения допущенных нарушений с указанием срока устранения нарушенного обязательства.

Во всех вышеперечисленных случаях Договор прекращает действие с даты, которая наступит по истечении 20 дней с даты направления Наймодателем в адрес Нанимателя извещения об отказе от Договора в одностороннем внесудебном порядке.

В случае отказа Наймодателя от Договора во внесудебном порядке Наймодатель вправе при отсутствии Нанимателя в Объекте принимать меры по прекращению доступа Нанимателя в Объект и удерживать находящееся на Объекте имущество Нанимателя до полного исполнения им своих обязательств.

* 1. Прекращение Договора Нанимателем

Наниматель имеет право отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив Наймодателя в срок не позднее, чем за 1 месяц до даты предполагаемого прекращения действия Договора.

Датой прекращения действия Договора является дата подписания двустороннего Акта на возврат из найма Объекта, подписываемого уполномоченными представителями Сторон.

Плата за наем в данном случае уплачивается по дате фактического окончания пользования Объектом включительно.

При непредъявлении Нанимателем Объекта для возврата Наймодателю к дате, указанной в уведомлении, данное уведомление теряет силу, а Договор продолжает свое действие.

Наниматель имеет право 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

* 1. Заключение Договора на новый срок

Наниматель обязан письменно уведомить Наймодателя о желании заключить договор найма на новый срок не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока действия Договора.

При невозможности заключения договора найма на новый срок либо продления Договора Наймодатель письменно уведомляет об этом Нанимателя, но не позднее чем за 2 месяца до истечения срока действия Договора. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы указанный срок может быть сокращен.

Наниматель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока настоящего Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора найма на новый срок с соблюдением положений части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

* 1. Изменение Договора

Все вносимые в Договор изменения оформляются дополнительными соглашениями к нему.

1. Последствия досрочного расторжения Договора

В случае досрочного расторжения Договора Наниматель обязуется содействовать осмотру Объекта лицами, желающими по согласованию с Наймодателем заключить договор найма/аренды Объекта (время осмотра устанавливается по предварительной договоренности Сторон).

Наниматель при досрочном прекращении действия Договора имеет право на возврат излишне уплаченной по Договору суммы платы за наем. Возврат осуществляется на основании письменного уведомления Нанимателя и при условии оформлении дополнительных документов, необходимых для предъявления в банк.

1. Форс-мажорные обстоятельства

Стороны не несут ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязанностей по Договору, если такое неисполнение явилось следствием наступления следующих независящих от воли Сторон обстоятельств:

* наводнение;
* пожар;
* землетрясение;
* другие стихийные бедствия;
* военные действия;
* забастовки;
* эпидемии;
* принятие актов органов местного самоуправления и Правительства Российской Федерации;
* принятие нормативных актов, препятствующих выполнению условий Договора.

Если любое из перечисленных обстоятельств непосредственно повлияло на исполнение обязательств Сторон, то срок исполнения обязательств соразмерно отодвигается на время действия соответствующего обстоятельства, но не более, чем на 3 месяца.

Стороны обязаны немедленно (не позднее 5 дней) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении форс-мажорных обстоятельств и предполагаемом сроке их действия и прекращения, подтвердив наступление указанных обстоятельств заключением ТПП.

1. Персональные данные

Наймодатель обрабатывает персональные данные Нанимателя в целях заключения и исполнения Договора.[[2]](#footnote-3)

Наймодатель имеет право в целях исполнения Договора в необходимом для этого объеме привлекать к обработке полученных персональных данных третьих лиц только при условии получения соответствующего согласия Нанимателя на обработку персональных данных третьим лицом.

Наймодатель информирует Нанимателя о том, что при необходимости в целях исполнения Договора обработки Наймодателем персональных данных постоянно проживающих с ним членов его семьи (например, оформление электронных карт доступа (пропусков) на Объект, регистрация в личном кабинете, др.) такая обработка осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством о защите персональных данных и локальными нормативными актами Наймодателя.

1. Требования миграционного законодательства

Наниматель вправе 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 Договору адрес Объекта для регистрации по месту жительства или учета по месту пребывания Нанимателя и проживающих с ним членов его семьи.

Стороны пришли к соглашению, что в целях осуществления миграционного учета Нанимателя и членов его семьи по месту пребывания принимающей стороной является Наймодатель.

Наниматель обязан возместить Наймодателю понесенные им убытки, если к Наймодателю будут применены административные санкции за правонарушения в области обеспечения режима пребывания Нанимателя и членов его семьи на территории Российской Федерации. Возмещение убытков не освобождает Нанимателя от устранения замечаний и исполнения предписаний органов миграционного учета.

1. Ответственность
   1. Общие положения

Наниматель обязан возместить Наймодателю в полном объеме убытки, возникшие по вине Нанимателя и вследствие применения к Наймодателю административных санкций за правонарушения в области охраны окружающей среды, нарушение требований технических регламентов, норм и правил пожарной безопасности и охраны труда, санитарно-эпидемиологических требований, прочих предписаний в отношении Объекта, занимаемого Нанимателем.

Возмещение убытков не освобождает Нанимателя от устранения замечаний и исполнения предписаний.

Если Наниматель не освободит Объект по истечении срока действия Договора или на следующий календарный день после даты досрочного расторжения Договора, Наймодатель вправе потребовать оплаты неустойки из расчета удвоенного размера платы за найм за весь период неправомерного пользования Объектом.

Наниматель уплачивает неустойку по письменному требованию Наймодателя.

Если по истечении 14 дней с даты прекращения действия Договора Наниматель не вывезет с Объекта свое имущество, Наймодатель вправе распорядиться имуществом Нанимателя по своему усмотрению, включая его утилизацию без возмещения Нанимателю стоимости вышеуказанного имущества.

Наймодатель оставляет за собой право требовать от Нанимателя возмещения произведенных затрат (понесенных убытков) по хранению и вывозу (реализации, утилизации) вышеуказанного имущества.

Наниматель обязан возместить Наймодателю ущерб, возникший в связи с утратой или повреждением по вине Нанимателя принадлежащих Наймодателю материальных ценностей.

* 1. Безопасность эксплуатации

Наниматель несет ответственность за исправное состояние, содержание и безопасную эксплуатацию на Объекте электроприборов, газопроводов и газового оборудования, за сохранность и целостность приборов учета электроэнергии, измерительных трансформаторов тока к ним (в случае размещения их непосредственно внутри Объекта), а также пломб и/или знаков визуального контроля, снятие и хранение их показаний.

Наниматель полностью компенсирует Наймодателю расходы по устранению повреждений Объекта и неразрывно связанных с ним инженерных систем, причиненных по вине Нанимателя, в соответствии с Актом обследования Объекта и расчетом стоимости восстановительных работ в порядке и в сроки, указанные в письменном обращении Наймодателя.

Причины возникновения пожара устанавливаются представителями органов дознания с привлечением сотрудников Наймодателя.

Ущерб, причиненный Объекту и зданию, в котором расположен Объект, а также имуществу Наймодателя пожаром, произошедшим в Объекте по вине Нанимателя, возмещается последним в полном объеме. В случае гибели или травмирования людей при пожаре в Объекте, произошедшем по вине Нанимателя, Наниматель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

* 1. Не согласованное Сторонами использование Объекта

Использование Объекта и оборудования не по назначению, изменение функционального назначения площадей, передача Объекта в поднаем, а также использование адреса Объекта в качестве официального адреса местонахождения при регистрации или перерегистрации юридического лица запрещаются. В случае нарушения этого условия Наймодатель вправе предъявить Нанимателю штраф в размере 25% годовой платы за наем.

Требование о предъявлении штрафа оформляется в письменной форме. Наниматель обязан уплатить штраф в недельный срок с даты получения официального уведомления от Наймодателя. Уплата Нанимателем штрафа не освобождает его от устранения допущенных нарушений.

* 1. Несоблюдение порядка внесения платы за наем

Наймодатель имеет право прекратить доступ Нанимателя на Объект в случае неоплаты или частичной неоплаты Нанимателем платы за наем в сроки, установленные Договором.

В случае невнесения Нанимателем платы за наем в срок, указанный в Договоре, или внесении платы за наем не в полном объеме, Наниматель на основании письменного требования Наймодателя обязан уплатить Наймодателю штраф в размере 20% от не перечисленной в срок суммы платы за наем. Уплата штрафа не освобождает Нанимателя от исполнения своих обязательств по Договору.

Наймодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке осуществить вывод Объекта из найма и прекратить доступ Нанимателя на Объект при непоступлении или поступлении не в полном объеме в срок до 30 числа оплачиваемого месяца на счет Наймодателя платы за наем. Вывод Объекта производится путем составления Акта на односторонний вывод Объекта из найма.

Наниматель при несоблюдении условий оплаты по Договору возмещает Наймодателю издержки и штрафы, оплаченные Наймодателем третьим лицам.

* 1. Эксплуатация мебели

Наниматель не несет ответственность 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.

В случае повреждения мебели, аксессуаров и бытовой техники Нанимателем, последний возмещает стоимость ремонта либо приобретения нового имущества, идентичного по характеристикам и стоимости поврежденному. Возмещение производится по ценам производителей поврежденного либо аналогичного имущества.

1. Коммуникации

Стороны договорились, что основными способами коммуникации являются личный кабинет пользователя на сайте Наймодателя и электронная почта.

При изменении паспортных данных, номеров телефонов, адреса электронной почты и иных реквизитов, указанных в Договоре, Наниматель обязан в течение 5 дней с даты такого изменения письменно известить об этом Наймодателя.

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

1. Разрешение споров

Все споры или разногласия, возникающие из Договора или в связи с ним, подлежат разрешению с соблюдением обязательного досудебного (претензионного) порядка.

Если Стороны не урегулировали споры и разногласия, вытекающие из Договора, в течение 20 дней со дня направления претензии, споры и разногласия могут быть переданы на разрешение в Хамовнический районный суд г. Москвы или мировым судьей Судебного участка № 363 Хамовнического судебного района г.Москвы в зависимости от их подсудности в соответствии с законодательством РФ.

1. Термины и определения

«**Акт на возврат из найма Объекта**» – документ, подтверждающий возврат Объекта Наймодателю из найма;

«**Акт на односторонний вывод Объекта из найма**» – документ, подтверждающий вывод Объекта из найма, осуществляемый Наймодателем в случае нарушения;

«**Акт обследования Объекта**» – документ, в котором фиксируется состояние Объекта на момент осмотра Наймодателем;

«**Акт на сдачу в наем Объекта**» – документ, подтверждающий исполнение Наймодателем своей обязанности по передаче Объекта, а Нанимателем – по его приему;

«**Договор**» – заключенный между Сторонами договор срочного найма жилого помещения, в котором определены все существенные условия;

«**Наймодатель**» - Федеральное государственное унитарное предприятие «Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при Министерстве иностранных дел Российской Федерации» (ГлавУпДК при МИД России).

«**Объект**» - жилое/ые помещение/-ия, передаваемое/ые по Договору и указанное/ые в Приложении № 1.

«**Опись (Сохранная расписка**)» - документ, подтверждающий факт приема-передачи Нанимателю мебели, бытовой техники и иного имущества на период действия Договора.

1. Приложения

|  |  |
| --- | --- |
| № | Название |
| 1 | Приложение № 1. Список площадей, нанимаемых у Федерального государственного унитарного предприятия «Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при Министерстве иностранных дел Российской Федерации» |
| 2 | Приложение № 2. Перечень работ по текущему ремонту помещений, выполняемых за счет Нанимателя, после письменного уведомления Наймодателя |
|  |  |

1. Реквизиты

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наймодатель** |  | **Наниматель** |
| Полное наименование |  | ФИО |
| Федеральное государственное унитарное предприятие “Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при Министерстве иностранных дел Российской Федерации” |  | Место для ввода текста. |
| Паспортные данные |
| Место для ввода текста. |
| Адрес регистрации |  | Адрес регистрации |
| 119034, г. Москва, ул. Пречистенка, д.20 |  | Место для ввода текста. |
| ОГРН |  | ИНН |
| 1027700347840 |  | Место для ввода текста. |
| ИНН |  | E-mail |
| 7704010978 |  | Место для ввода текста. |
| E-mail |  | Номер телефона |
| info@updk.ru |  | Место для ввода текста. |
| Номер телефона |  | Адрес для корреспонденции (почтовый адрес) |
| (495) 637-23-26 |  | Место для ввода текста. |
| Лицо, уполномоченное на подписание Договора |  |
| Место для ввода текста. |  |
| Основание полномочий (устав, протокол, доверенность) |  |
| Место для ввода текста. |  |
| Расчетный счет |  |  |
| 40502810900060000009 |  |  |
| Банк |  |  |
| Банк ВТБ (Открытое акционерное общество), г. Москва |  |  |
| БИК |  |  |
| 044525187 |  | Подпись |
| Подпись, м.п. |  |  |
|  |  |  |
|  |  |

Приложение № 1

К Договору срочного найма жилых помещений

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Место для ввода текста. | от | Место для ввода текста. |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наймодатель** |  | **Наниматель** |
| Краткое наименование |  | ФИО |  |  |
| ГлавУпДК при МИД России |  | Место для ввода текста. |  | **Наймодатель** |

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 комнат | Площадь с летними (кв.м.) | Годовая сумма платы за жилое помещение,  не включая НДС  ( руб. ) | | |
| 2023 г. | 2024 г. |  |
| 1 | Место для ввода текста. | Место для ввода текста. | Место для ввода текста. | Место для ввода текста. | Место для ввода текста. | Место для ввода текста. | Место для ввода текста. | Место для ввода текста. |
|  | **ИТОГО ПО ДОГОВОРУ:** | Место для ввода текста. | Место для ввода текста. | Место для ввода текста. | Место для ввода текста. | Место для ввода текста. | Место для ввода текста. | Место для ввода текста. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наймодатель** |  | **Наниматель** |
| Подпись, м.п. |  | Подпись |
|  |  |  |

Приложение № 2

К Договору срочного найма жилых помещений

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Место для ввода текста. | от | Место для ввода текста. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наймодатель** | |  | **Наниматель** |
| Краткое наименование |  | | ФИО | |  |  |
| ГлавУпДК при МИД России |  | | Место для ввода текста. | |  | **Наймодатель** |

Перечень

работ по текущему ремонту помещений, выполняемых за счет Нанимателя,

после письменного уведомления Наймодателя

1. Ремонт штукатурки стен, потолков, откосов;
2. Окраска потолков, стен, плинтусов, оконных и дверных заполнений, труб, радиаторов, ниш;
3. Смена обоев;
4. Ремонт оконных и дверных заполнений, встроенных шкафов, фурнитуры.
5. Локальный ремонт покрытий пола (паркет, керамическая плитка, ламинат);
6. Циклевка и покрытие лаком паркетных полов;
7. Локальный ремонт керамической плитки на стенах;
8. Восстановление работоспособности неисправного сантехнического оборудования, электророзеток, выключателей, светильников;
9. Восстановление неисправных слаботочных устройств и розеток.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наймодатель** |  | **Наниматель** |
| Подпись, м.п. |  | Подпись, |
|  |  |  |

1. Под первичной передачей понимается ситуация, когда Объект впервые сдается данному Нанимателю. [↑](#footnote-ref-2)
2. пп. 5 п. 1 ст. 6 Федерального закона № 152-ФЗ «О персональных данных» [↑](#footnote-ref-3)