



## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ срочного найма жилых помещений

ДАТА \_\_\_\_\_

гор. Москва, \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_

1. действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

ФИО (код клиента) дата рождения, паспорт № \_\_\_\_\_, выдан (когда), выдан (кем), зарегистрированный(ая) по адресу: город/ обл., улица, дом, квартира № \_\_\_\_\_

2.

### 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

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

1.2. Помещение(е) используются для проживания НАНИМАТЕЛЯ, являющегося(ейся) гражданином(кой) РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ и постоянно проживающих с ним(ней) членов его(ее) семьи. Лица, постоянно проживающие в помещении(ях), указываются в Акте на сдачу в наем жилого помещения.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок найма жилого(ых) помещения(ний), адреса и площади которых указаны в Приложении №1 устанавливается

с \_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_ года

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 помещения(е) должно быть освобождено, если до этого не заключен новый договор.

### 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Передача помещений(я) производится по Акту на сдачу в наем жилых(ого) помещений(я), который подписывается НАЙМОДАТЕЛЕМ и НАНИМАТЕЛЕМ. Датой начала пользования помещениями(ем) является дата подписания двустороннего Акта на сдачу в наем жилых(ого) помещений(я).

При этом в случае первичной передачи помещения НАНИМАТЕЛЮ в Акте на сдачу в наем жилого помещения указывается техническое состояние помещения, наличие вспомогательного оборудования, марка и модель установленных газовых приборов (при наличии), коммуникаций и иная информация, характеризующая помещение на момент сдачи в наем. В разделе «Примечания» Акта на сдачу в наем жилых(ого) помещений(я) делается запись о наличии/отсутствии претензий НАНИМАТЕЛЯ к техническому состоянию помещений и установленного оборудования.

3.2. Акт на сдачу в наем жилых(ого) помещений(я) подписывается НАНИМАТЕЛЕМ и уполномоченным представителем НАЙМОДАТЕЛЯ.

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

3.4. Перечень мебели, бытовой техники и другого имущества, предоставленных НАЙМОДАТЕЛЕМ НАНИМАТЕЛЮ в момент передачи помещений(я) или в дальнейшем, указывается в Описи (Сохранной расписке), являющейся неотъемлемой частью Акта на сдачу в наем жилых(ого) помещений(я). НАНИМАТЕЛЬ подтверждает, что ему известен порядок пользования мебелью, бытовой техникой и другим имуществом, указанным в Описи (Сохранной расписке).

3.5. Датой окончания пользования помещением является дата подписания двустороннего Акта на возврат из найма жилого помещения, фиксирующего техническое состояние помещения, наличие вспомогательного оборудования, марку и модель установленных газовых приборов (при наличии), коммуникаций, показания электросчетчиков и иную информацию, характеризующую помещение на момент возврата.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

4.1. Годовая плата за нанимаемые(ое) по настоящему Договору жилые(ое) помещения(е) определяется в российских рублях в следующих размерах:

*Примечание: для договоров, заключаемых по результатам Аукциона, плата по договору за первый год найма устанавливается на основании результатов Аукциона, на последующие годы - в соответствии с п.2.15 Документации об аукционе(ах).*

ЗА 20__ ГОД	0.00
НДС не облагается	
ЗА 20__ ГОД	0.00
НДС не облагается	

Плата за жилые(ое) помещения(е) начинает начисляться с даты подписания Акта сдачу в наем жилых(ого) помещений(я) 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 цифровых ТВ каналов, транслируемых оборудованием НАЙМОДАТЕЛЯ), услуги по размещению телекоммуникационного оборудования, приему дополнительных программ цифрового телевидения на основании отдельных договоров и выставяемых счетов.

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

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

В случае неполучения НАНИМАТЕЛЕМ счетов НАЙМОДАТЕЛЯ, выставяемых для оплаты найма, НАНИМАТЕЛЬ самостоятельно в срок до 10-го (десятого) числа оплачиваемого месяца обязан перечислить на расчётный счёт НАЙМОДАТЕЛЯ 1/12 часть годовой 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 найма НАЙМОДАТЕЛЬ имеет право в одностороннем внесудебном порядке осуществить вывод помещения из найма путём составления Акта на односторонний вывод жилого помещения из найма и прекратить доступ НАНИМАТЕЛЯ в занимаемое им помещение.

Оплата по Договору найма производится в российских рублях с текущих рублёвых счетов 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 НАЙМОДАТЕЛЮ за предоставлением дубликатов счетов на оплату найма по настоящему Договору.

Стороны пришли к соглашению о том, что невыставление по каким-либо причинам НАЙМОДАТЕЛЕМ счёта НАНИМАТЕЛЮ за нанимаемое помещение не освобождает последнего от обязанности по перечислению на расчётный счёт НАЙМОДАТЕЛЮ денежных средств за найм жилого 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 электронной связи (адрес, адрес электронной почты указаны в разделе 15 настоящего Договора).

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 5 (пяти) банковских дней с момента подписания Договора обеими Сторонами перечисляет в российских рублях на расчётный счет НАЙМОДАТЕЛЯ задаток в размере \_\_\_\_\_ руб.

При этом НАЙМОДАТЕЛЬ и НАНИМАТЕЛЬ пришли к соглашению учесть Задаток для участия в аукционе в сумме \_\_\_ рублей, внесённый НАНИМАТЕЛЕМ « » \_\_\_\_ 20\_\_ г. на счёт НАЙМОДАТЕЛЯ на

основании Извещения о проведении аукциона № \_\_\_\_\_, размещённого на официальном сайте торгов « » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., в качестве задатка, полученного НАЙМОДАТЕЛЕМ от НАНИМАТЕЛЯ по настоящему Договору.

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 на основании письменного обращения в течение 30 (тридцати) банковских дней с момента возврата помещения НАНИМАТЕЛЕМ на возврат из найма жилого помещения.

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 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.** НАЙМОДАТЕЛЬ 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.

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

**4.7.** НАНИМАТЕЛЬ вносит плату за найм жилого помещения по настоящему Договору в полном объеме без каких-либо вычетов. Обязательство вносить плату за найм жилого помещения не зависит от других положений, содержащихся в настоящем Договоре, в том числе от факта оплаты по договору поднайма, заключенного НАНИМАТЕЛЕМ, и прекращается только полным его исполнением, даже в случае прекращения действия настоящего Договора по любым основаниям, в том числе досрочно.

## **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, соблюдения НАНИМАТЕЛЕМ обязательных требований норм и правил пожарной безопасности и принимать меры к поддержанию помещения в надлежащем состоянии;

**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 действие настоящего Договора при неисполнении НАНИМАТЕЛЕМ взятых на себя обязательств.

**5.1.8.** Прекратить доступ НАНИМАТЕЛЯ в помещение в случае неоплаты или частичной неоплаты НАНИМАТЕЛЕМ за найм жилого помещения, в сроки установленные настоящим Договором.

## **6. ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ**

**6.1.** НАЙМОДАТЕЛЬ обязан:

**6.1.1.** Предоставить НАНИМАТЕЛЮ в наем помещения(е) по Акту на сдачу в наем жилых(ого) помещений(я);

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

**6.2.** Осуществлять проведение работ по электротехническим замерам сопротивления изоляции электропроводки и проверке аппаратов защиты с периодичностью один раз в 3 года и один 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 помещения, первичных средств пожаротушения, другого инженерного оборудования в жилом помещении, находящегося на балансе НАЙМОДАТЕЛЯ.

Обслуживание, замену и ремонт действующего газового оборудования, находящегося на балансе НАЙМОДАТЕЛЯ, проверку и прочистку вентканалов в помещениях с установленными газовыми приборами.

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 действие настоящего Договора при неисполнении НАЙМОДАТЕЛЕМ взятых на себя обязательств;

**7.1.3.** 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;

**7.1.4.** На проведение строительных и ремонтных работ, направленных на улучшение нанимаемых(ого) помещений(я) при условии получения на это письменного согласия НАЙМОДАТЕЛЯ в установленном законом порядке.

**7.1.5.** 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 помещения(е) 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. Оплата за потребленную электроэнергию подтверждается предоставлением не позднее 10-го числа каждого месяца копии платежного документа за предыдущий месяц в управляющую организацию ГлавУпДК при МИД России, обслуживающую здание.

**8.1.3.** Соблюдать установленные на территории Российской Федерации требования пожарной безопасности. Иметь в нанимаемых(ом) помещениях(и) 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, 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.

**8.4.** В случае досрочного расторжения Договора содействовать осмотру помещений(я) 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 жилых(ого) помещений(я) из найма оплачивает счета за телекоммуникационные и другие услуги, не входящие в плату по Договору, предъявляет НАЙМОДАТЕЛЮ документ, подтверждающий оплату электроэнергии по показаниям счетчиков(а), установленных(ого) в квартирах(е), на день выезда из помещений(я) и возвращает помещения(е) и движимое имущество НАЙМОДАТЕЛЮ в исправном состоянии, свободным от имущества НАНИМАТЕЛЯ, а также передает безвозмездно все произведенные в помещениях(ии) перестройки, переделки и улучшения, составляющие неотъемлемую часть помещений(я) и неотделимые без вреда для его конструкций.

**8.6.** В период действия настоящего Договора НАНИМАТЕЛЬ обязан нести все расходы по текущему ремонту помещений(я) 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.

Полностью компенсировать НАЙМОДАТЕЛЮ расходы по устранению повреждений помещения и неразрывно связанных с ним инженерных систем, причиненных по вине НАНИМАТЕЛЯ, в соответствии с Актом обследования помещений и расчетом стоимости восстановительных работ в порядке и в сроки, указанные в письменном обращении НАЙМОДАТЕЛЯ.

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

**8.11.** Выполнять установленный порядок допуска, как в помещения(е), так и в здание, в котором расположено помещения(е), 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(я) 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.

**8.20.** Обеспечить беспрепятственный доступ во все помещения объекта, передаваемого в наем, представителей НАЙМОДАТЕЛЯ для проведения проверки соблюдения НАНИМАТЕЛЕМ условий настоящего Договора (использование помещений 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.

**8.21.** НАНИМАТЕЛЬ обязан в случае изменения своих паспортных данных, а также реквизитов, указанных в последнем разделе настоящего Договора, в течение 5 (пяти) календарных дней с даты такого изменения письменно известить об этом 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 помещений(я), занимаемых(ого) НАНИМАТЕЛЕМ, последний полностью возмещает НАЙМОДАТЕЛЮ понесенные им убытки. Возмещение убытков не освобождает НАНИМАТЕЛЯ от устранения замечаний и исполнения предписаний.

**9.4.** В случае невнесения НАНИМАТЕЛЕМ платы за найм жилого помещения в срок, указанный в п. 4.2. настоящего Договора, или внесении платы за найм жилого помещения не в полном объеме, НАНИМАТЕЛЬ обязан уплатить НАЙМОДАТЕЛЮ на основании письменного требования НАЙМОДАТЕЛЯ штраф в размере 20% от не перечисленной в срок суммы платы за найм. Уплата штрафа не освобождает НАНИМАТЕЛЯ от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

**9.5.** В случае если НАНИМАТЕЛЬ не освободит помещения(е) по истечении срока действия настоящего Договора или на следующий календарный день после даты его досрочного расторжения по основаниям, установленным настоящим Договором, НАЙМОДАТЕЛЬ вправе потребовать оплаты неустойки из расчета удвоенного размера платы за найм жилого помещения 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 для регистрации по месту жительства или учета по месту пребывания НАНИМАТЕЛЯ и членов его семьи. В случае нарушения указанного условия, НАЙМОДАТЕЛЬ вправе предъявить НАНИМАТЕЛЮ штраф в размере 25% годовой платы за найм жилого помещения. 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 помещениям(ю) и зданию, в котором расположено помещения(е), а также имуществу НАЙМОДАТЕЛЯ пожаром, произошедшим в нанимаемых(ом) помещениях(и) по вине НАНИМАТЕЛЯ, возмещается последним в полном объеме, включая упущенную выгоду. В случае гибели или травмирования людей при пожаре в нанимаемых(ом) помещениях(и), произошедшем по вине НАНИМАТЕЛЯ, НАНИМАТЕЛЬ несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

НАНИМАТЕЛЬ несет ответственность за исправное состояние используемых в нанимаемых(ом) помещениях(и) электроприборов, за сохранность и целостность приборов учета электроэнергии, измерительных трансформаторов тока к ним (в случае размещения их непосредственно в жилом помещении), а также пломб и(или) знаков визуального контроля, снятие и хранение их показаний).

**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 занимаемых(ого) им помещений(я) 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.

## **10. РЕМОНТ И ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

**10.1.** Текущий ремонт нанимаемых(ого) помещений(я) 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(я) и оборудования НАЙМОДАТЕЛЬ имеет право осмотра нанимаемых(ого) помещений(я) (время осмотра устанавливается по соглашению Сторон).

**10.3.** Перечень работ по текущему ремонту помещений(я) 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 помещениях(ии), 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 помещений(я). Все вещные права на произведенные в помещениях(ии) 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 помещений(я) произведена НАНИМАТЕЛЕМ без письменного согласия НАЙМОДАТЕЛЯ, НАЙМОДАТЕЛЬ вправе потребовать от НАНИМАТЕЛЯ

приведения помещений(я) в первоначальное состояние за счет НАНИМАТЕЛЯ или возмещения НАЙМОДАТЕЛЮ соответствующих расходов.

**10.5.** Переоборудование и другие работы, которые НАЙМОДАТЕЛЬ обязан выполнять в сданных(ом) им в наем помещениях(ии) 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 нанимаемых(ого) помещений(я), а также производству других работ (не обеспечен доступ в помещениях(е) 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 находятся(ится) помещения(е), 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 жилых(ое) помещений(е) и пени в размере 0,1% от годовой платы за жилые(ое) помещения(е) за каждый день с момента обнаружения нарушения до даты его устранения.

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

**11.1.** Договор 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 занимаемых(ого) помещений(я) в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий настоящего Договора:

**11.2.1.** При однократной неуплате или внесении не в полном объеме НАНИМАТЕЛЕМ задатка в порядке и сроки, установленные в пункте 4.3. настоящего Договора, платы за наем жилого помещения в срок, установленный в пункте 4.2. настоящего Договора, а также при несвоевременной и/или неполной оплате услуг, предусмотренных п.4.1. настоящего Договора;

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

**11.2.3.** При умышленном или неосторожном ухудшении НАНИМАТЕЛЕМ состояния помещений(я), инженерного оборудования и прилегающих территорий;

**11.2.4.** При нарушении НАНИМАТЕЛЕМ условий проведения ремонтных работ, перепланировки и переоборудования помещений(я), предусмотренных положениями пунктов 10.4., 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.

**11.2.7.** При невнесении, внесении не в полном объеме НАНИМАТЕЛЕМ задатка в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

**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, 11.2.4, 11.2.5, 11.2.6., 11.2.7 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 11.2.5. 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:

- при возникновении обстоятельств, указанных в пунктах 11.2.1., 11.2.2., 11.2.3., 11.2.4., 11.2.6., 11.2.7. настоящего Договора;
- после направления НАЙМОДАТЕЛЕМ НАНИМАТЕЛЮ двух и более уведомлений о возникновении обстоятельств, указанных в пункте 11.2.5. настоящего Договора.

Во всех вышеперечисленных случаях настоящий Договор будет считаться Сторонами расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке с даты, которая наступит по истечении 20 (двадцати) календарных дней с даты направления НАЙМОДАТЕЛЕМ в адрес НАНИМАТЕЛЯ извещения о расторжении договора найма жилого помещения в одностороннем внесудебном порядке.

В случае расторжения настоящего Договора во внесудебном порядке НАЙМОДАТЕЛЕМ при отсутствии НАНИМАТЕЛЯ в нанимаемом помещении НАЙМОДАТЕЛЬ вправе принимать меры по прекращению доступа НАНИМАТЕЛЯ в помещения(е), а также удерживать находящееся в помещениях(и) имущество НАНИМАТЕЛЯ до полного исполнения им своих обязательств.

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

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 помещений(я) из найма.

**11.6.** Прекращение действия Договора найма по обоюдному соглашению Сторон до истечения срока, на который он заключен, производится путем подписания двустороннего Акта на возврат из найма помещения, подписываемого НАНИМАТЕЛЕМ и уполномоченным представителем НАЙМОДАТЕЛЯ. Датой прекращения Договора является дата подписания двустороннего Акта на возврат из найма помещения.

**11.7.** НАНИМАТЕЛЬ обязан письменно уведомить НАЙМОДАТЕЛЯ о желании заключить договор найма жилого помещения на новый срок не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока действия настоящего Договора. Невыполнение этого условия является основанием для отказа НАЙМОДАТЕЛЯ от заключения договора найма жилого помещения на новый срок.

При невозможности продления найма жилого помещения НАЙМОДАТЕЛЬ письменно уведомляет об этом НАНИМАТЕЛЯ, но не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения срока действия настоящего Договора. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы указанный срок может быть сокращен.

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

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

**11.10.** 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.

## **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 страхует по своему усмотрению и за свой счет движимое имущество, принадлежащее НАНИМАТЕЛЮ, на случай технических аварий, пожара и залива водой в любой страховой компании Российской Федерации.

НАЙМОДАТЕЛЬ не несет ответственности за имущество НАНИМАТЕЛЯ в случае его утраты или повреждения в результате технических аварий, пожара и залива водой.

## **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 обстоятельств, 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 двух экземплярах, один из которых хранится у НАНИМАТЕЛЯ, другой - у НАЙМОДАТЕЛЯ.

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

**15.1. НАЙМОДАТЕЛЬ**

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

Банковские реквизиты /в рублях/

Банк ВТБ (публичное акционерное общество), г. МОСКВА, Р/СЧЕТ № 40502810900060000009, БИК 044525187,  
К/С 30101810700000000187

**15.2. НАНИМАТЕЛЬ**

**АДРЕС ДЛЯ КОРРЕСПОНДЕНЦИИ:**

№ телефона:

№ факса:

E-mail:

ИНН

М.П.

\_\_\_\_\_   
подпись НАЙМОДАТЕЛЯ

\_\_\_\_\_   
подпись НАНИМАТЕЛЯ

\_\_\_\_\_,   
действующий на основании   
доверенности № \_\_\_\_\_   
от \_\_\_\_\_ года

Ф.И.О.

**НАНИМАТЕЛЬ: Ф.И.О. (код клиента)**

**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.)	
						202_ г.	202_ г.
1		00,0	00,0		00,0	000 000,00	000 000,00
	<b>ИТОГО ПО ДОГОВОРУ:</b>	00,0	00,0		00,0	000 000,00	000 000,00

НАЙМОДАТЕЛЬ:  
Главное производственно-коммерческое  
управление по обслуживанию  
дипломатического корпуса при  
Министерстве иностранных дел  
Российской Федерации

НАНИМАТЕЛЬ:  
Ф.И.О.

М.П. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

\_\_\_\_\_, действующий на  
основании доверенности № \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ года

## ПЕРЕЧЕНЬ

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

1. Ремонт отдельных участков 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. Ремонт отдельных участков покрытий пола (паркет, плитка, ламинат).
6. Циклевка и покрытие лаком паркетных полов.
7. Ремонт отдельными участками керамической плитки на стенах.
8. Восстановление работоспособности неисправного сантехнического оборудования, электрических розеток, выключателей, светильников, не отслуживших нормативные сроки эксплуатации.
9. Восстановление неисправных слаботочных устройств и розеток, не отслуживших нормативные сроки эксплуатации.

М.П. \_\_\_\_\_  
подпись НАЙМОДАТЕЛЯ

\_\_\_\_\_  
подпись НАНИМАТЕЛЯ

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, действующий на  
основании доверенности № \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ года

Ф.И.О.