

ДОГОВОР АРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ

№ _____

Арендодатель: _____ в лице _____, действующего
на основании Устава

Арендатор: _____ в лице _____, действующего
на основании Устава

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель обязуется передать в аренду, а Арендатор принять во временное владение и пользование Жилое помещение для проживания:

- Комната, общая площадь: _____;
- Кадастровый номер: _____;
- Адрес: _____;
- Максимальная вместимость Жилого помещения: _____

(далее – Жилое помещение), а Арендатор обязуется своевременно вносить Арендную плату за пользование Жилым помещением, а также выполнить иные условия Договора.

1.1 Арендодатель имеет право сдавать Жилое помещение в аренду, что подтверждается следующим документом: _____.

1.2 Жилое помещение передается Арендатору в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию, укомплектованное в следующем порядке: без Имущества Арендодателя. При необходимости Стороны производят фотографирование в целях фиксации фактического состояния Жилого помещения и/или Имущества на момент их передачи и возврата.

1.3 Арендодатель подтверждает, что на момент подписания Договора Жилое помещение и Имущество, находящееся в Жилом помещении, никому не отчуждены, не являются предметом судебного разбирательства, в доверительное управление и/или в аренду третьим лицам не переданы, не являются предметом залога.

1.4 Срок аренды Жилого помещения: _____.

1.5 Если Договор, в силу требования законодательства РФ, подлежит государственной регистрации, то Стороны, в срок не позднее, чем 5 (Пять) рабочих дней с момента его подписания, обязаны предпринять все юридически значимые действия для подачи соответствующего заявления и документов в органы регистрации, при этом расходы на государственную регистрацию Договора несет Арендатор.

1.6 Арендодатель обязан передать Арендатору Жилое помещение при подписании Договора, который одновременно является Актом приема-передачи помещения. С момента подписания Договора, Стороны подтверждают, что помещение передано Арендатору в надлежащем состоянии, соответствующем условиям договора, и Арендатор не имеет претензий к состоянию помещения.

1.7 Арендатор обязан передать Жилое помещение в сроки, согласованные в Договоре.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1 Арендатор обязуется за владение и пользование Жилым помещением выплачивать Арендодателю:

- (а) Арендную плату в размере _____ за 1 (Один) календарный месяц.
- (б) Коммунальные услуги оплачиваются Арендатором отдельно от Арендной платы.

- (с) Обеспечительный платеж в размере _____.
- 2.2 Все суммы платежей по Договору указаны в российских рублях, с учетом ставки НДС, действующей в соответствии с законодательством РФ в период аренды применительно к сторонам Договора. В случае, если Арендодатель освобожден от уплаты НДС или является плательщиком НДС, он предоставляет Арендатору подтверждающие документы, а также немедленно уведомляет Арендатора о смене системы налогообложения.
- 2.3 Первый платеж по Арендной плате уплачивается Арендатором не позднее, чем _____
- 2.4 Последующие платежи по Арендной плате уплачиваются Арендатором: ежемесячными авансовыми платежами, не позднее 10 (Десятого) числа месяца.
- 2.5 Арендная плата и Коммунальные услуги оплачиваются Арендатором независимо от фактического использования Жилого помещения, в том числе в случаях, когда оно не использовалось по обстоятельствам, не зависящим от Арендодателя.
- 2.6 При неполном месяце аренды размер Арендной платы и Коммунальных услуг рассчитываются исходя из фактического количества дней пользования Жилым помещением в оплачиваемом месяце.
- 2.7 Арендная плата и Коммунальные услуги по Договору начисляются Арендатору с даты подписания Договора и до фактической даты возврата Жилого помещения от Арендатора Арендодателю.
- 2.8 Оплата всех платежей производится наличными денежными средствами, Арендодатель предоставляет Арендатору подтверждающий документ с указанием ФИО плательщика, суммы и даты платежа.
- 2.9 Основанием для оплаты Арендной платы является Договор. Арендодатель вправе выставлять счета на оплату на каждую очередную выплату платежей, предусмотренных Договором, не выставление и/или несвоевременное выставление Арендодателем счетов не является основанием для не осуществления и/или несвоевременного осуществления Арендатором платежей в сроки, установленные в Договоре.
- 2.10 Коммунальные услуги – расходы, связанные техническим обслуживанием и эксплуатацией Жилого помещения, включают в себя стоимость услуг, потребляемых в Жилом помещении и местах общего пользования: на вывоз твердых бытовых отходов, охрану, диспетчеризацию, потребление электрической энергии, тепловой энергии, холодной и горячей воды, водоотведения, канализации, содержания лифтов, в том числе определяющихся по показаниям приборов учёта, установленных в Жилом помещении и местах общего пользования, в счетах, выставляемых управляющей компанией или другой уполномоченной организацией:
- (а) Оплата Коммунальных услуг, не включенных в Арендную плату, рассчитывается на основании счетов, выставляемых управляющей компанией, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками за фактически потребленные услуги. Арендодатель ежемесячно предоставляет Арендатору счета и/или акты сверки с указанием фактических объемов потребления коммунальных услуг и сумм, подлежащих оплате Арендатором.
- (б) В случае, если Коммунальные услуги не включены в сумму Арендной платы. Арендатор обязуется оплачивать Коммунальные услуги, согласно счетам, в течение 5 (Пяти) дней с даты их получения, если иная дата не указана в счете.
- 2.11 Обеспечительный платеж – форма обеспечения исполнения обязательств Арендатора перед Арендодателем для покрытия убытков, причиненных в результате ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по Договору.
- (а) Обеспечительный платеж применяется для покрытия любого ущерба, нанесенного Жилому помещению и имуществу Арендодателя и/или третьих лиц, погашения задолженности по Арендной плате, Коммунальным услугам и/или для компенсации других издержек.

- (b) Удержания из Обеспечительного платежа производятся в одностороннем порядке с обязательным уведомлением Арендатора о размере и основании удержания.
 - (c) Арендатор обязуется оплатить сумму Обеспечительного платежа единовременно в срок не позднее, чем подписание Сторонами Договора. Арендатор обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней доплатить сумму, на которую Обеспечительный платеж был уменьшен удержанием Арендодателя.
 - (d) При расторжении Договора остаток Обеспечительного платежа возвращается Арендатору при условии, что все обязательства по Договору выполнены надлежащим образом, в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента фактической передачи помещения (возврата) Арендодателю. Допускается Зачет Обеспечительного платежа в счет Арендной платы по письменному соглашению сторон.
- 2.12 Пересмотр размера и порядка оплаты Арендной платы может осуществляться путем подписания сторонами дополнительного соглашения к Договору.
- 2.13 Арендодатель имеет право инициировать пересмотр размера Арендной платы в случае существенного изменения рыночных условий, не чаще, чем 1 (Один) раз в год. В таком случае Арендодатель обязан уведомить Арендатора за _____ до предполагаемой даты изменения Арендной платы.
- 2.14 Арендатор вправе отказаться от предложенного изменения Арендной платы, уведомив об этом Арендодателя в срок, не позднее чем _____ с момента получения уведомления, в таком случае Договор считается расторгнутым в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения отказа Арендатора или на иных условиях, согласованных в письменном соглашении Сторон.

3. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор несет следующие обязанности (их надлежащее выполнение является существенным условием Договора):

- 3.1 Надлежащим образом соблюдать все Правила использования Жилого помещения, установленные соответствующим Приложением к Договору.
- 3.2 Содержать арендуемое Жилое помещение в соответствии с действующими санитарными и противопожарными правилами, правилами охраны труда и электробезопасности, обеспечивать сохранность и комплектность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, смонтированных в Жилом помещении.
- 3.3 Своевременно передавать показания приборов учета в установленном порядке, следить за своевременностью поверки приборов учета, предоставлять доступ для снятия показаний, сверки и замены.
- 3.4 Не производить перепланировок и переоборудования, сверления, неотделимых улучшений арендуемого Жилого помещения без письменного согласия Арендодателя.
- 3.5 При прекращении Договора передать Арендодателю все произведенные в Жилом помещении неотделимые улучшения, если иное не было согласовано в дополнительных соглашениях к Договору.
- 3.6 Арендодатель извещает Арендатора о предстоящем осмотре Жилого помещения за 5 (Пять) дней до запланированной даты осмотра. Арендодатель имеет право находиться в Жилом помещении без согласования Арендатора лишь для устранения аварий, возникающих в отсутствие Арендатора, во избежание ущерба Жилому помещению, а также зданию и третьим лицам.
- 3.7 Возвратить Арендодателю Жилое помещение по истечению срока аренды в состоянии, как на момент заключения Договора с учетом естественного износа.
- 3.8 Компенсировать ущерб, причиненный Жилому помещению и имуществу Арендодателя, имуществу третьих лиц, прилагать усилия для недопущения убытков у Арендодателя по вине Арендатора.

- 3.9 Предоставлять Арендодателю и/или Управляющей компании личные контакты (адрес электронной почты, номера телефонов), а также контакты своих представителей (совместно проживающих лиц, гостей, субарендаторов), либо назначить лицо (лиц), ответственное за взаимодействие с Арендодателем, в день подписания Договора.
- 3.10 В течение срока аренды Арендатор не вправе передавать Жилое помещение полностью или частично в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.
- 3.11 Не использовать Жилое помещение:
- (a) в противоречии с их целевым назначением, установленных законодательством РФ и Договором;
 - (b) способом, который представляет потенциальную опасность или может причинить ущерб Арендодателю или третьим лицам;
 - (c) в нарушение каких-либо законодательных актов, приказов, правил или иных правовых документов, включая все правила или постановления любых местных органов власти или иных органов управления, которые регулируют условия эксплуатации, управления, распоряжения и использования Жилого помещения. Арендатор гарантирует Арендодателю возмещение любых штрафов и пеней, а также убытков, расходов или издержек (включая расходы на представителей), связанных с наложением ареста или конфискацией имущества Арендодателя;
 - (d) способом или в целях, не соответствующих требованиям законодательства.
 - (e) иметь необходимый пакет разрешительной документации для законного пребывания на территории Российской Федерации, строго соблюдать миграционное законодательство РФ.

4. ПРАВА АРЕНДАТОРА

Арендатору предоставляются следующие права:

- 4.1 Без согласия Арендодателя устанавливать, монтировать, содержать и использовать в Жилом помещении собственное Имущество, необходимое оборудование, мебель, элементы интерьера, любые приспособления, необходимые для использования Жилого помещения по их назначению, системы и оборудование для охраны. Такое оборудование Жилого помещения не должно нарушать целостность помещения, его отделку, конструктивные элементы и Имущество, находящееся в Жилом помещении.
- 4.2 При наличии технической возможности самостоятельно заключить договор с оператором (провайдером) телекоммуникационных услуг по своему усмотрению, на свое имя, без дополнительного согласования с Арендодателем.

5. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

- 5.1 Арендодатель обязуется исполнять следующие обязанности (их надлежащее исполнение Арендодателем является существенным условием Договора аренды):
- (a) В случае аварий, пожаров, затопления, взрывов и других подобных чрезвычайных событий немедленно принимать все необходимые меры к устранению причин и последствий этих событий. Если чрезвычайные события произошли по вине Арендатора, то обязанность по устранению причин и последствий указанных событий лежит на Арендаторе.
 - (b) В случае необходимости производить капитальный ремонт Жилого помещения, в периоды выполнения таких работ Арендодатель обеспечивает альтернативный доступ в Жилое помещение Арендатора и делает все возможное, чтобы эти работы не оказывали существенного влияния на Арендатора. Перечень работ, объем, сроки, стоимость ремонтных работ, зачет стоимости ремонтных работ, предоставление «арендных каникул» на время ремонта согласовывается Сторонами путем подписания Дополнительного соглашения.

5.2 Обеспечить, в пределах своих возможностей, бесперебойное предоставление Арендатору коммунальных услуг. Арендодатель не несет ответственность за качество предоставленных коммунальных услуг и перебои в их предоставлении, возникшие планово или по вине ресурсоснабжающих компаний, поставщиков услуг, управляющей компании и действий третьих лиц.

5.3 По требованию Арендатора предоставить копии правоустанавливающих документов на Жилое помещение, подтверждающие право собственности Арендодателя.

6. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1 В присутствии Арендатора осматривать Жилое помещение, проверять исправность и комплектность Жилого помещения.

6.2 Осуществлять контроль технического состояния Жилого помещения и его использования по целевому назначению.

6.3 Требовать от Арендатора (его членов семьи, гостей, субарендаторов) надлежащего соблюдения всех условий Договора.

7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1 Арендодатель, в случае нарушения существенных условий Договора Арендатором, имеет право в одностороннем (внесудебном) порядке отказаться от исполнения Договора (вследствие чего Договор будет считаться прекращенным) путем направления соответствующего письменного уведомления Арендатору (при этом Договор аренды считается прекращенным в срок, не позднее, чем через _____ с даты направления Арендодателем Арендатору соответствующего уведомления, если иной срок не указан в таком уведомлении).

7.2 Вне зависимости от других прав и средств правовой защиты, предоставленных Арендодателю Договором или по законодательству РФ, в случае прекращения Договора аренды Арендатор обязан выплатить Арендную плату до даты фактического возврата Жилого помещения.

7.3 Арендатор, в случае нарушения существенных условий Арендодателем, имеет право в одностороннем (внесудебном) порядке отказаться от исполнения Договора аренды (вследствие чего Договор будет считаться прекращенным) путем направления соответствующего письменного уведомления Арендодателю (при этом Договор считается прекращенным в срок, не позднее, чем через _____ с даты направления Арендатором Арендодателю соответствующего уведомления, если иной срок не указан в таком уведомлении).

7.4 В случае досрочного расторжения Договора Арендодатель возвращает Арендатору уплаченные авансовые платежи, за вычетом причитающихся Арендодателю сумм (оплата аренды за истекшие периоды, неустойка, убытки, иные платежи) в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты расторжения Договора путем перечисления денежных средств на счет Арендатора, указанный в Договоре.

7.5 Договор автоматически продлевается на новый срок, равный первоначальному сроку аренды, на тех же условиях, если ни одна из сторон не уведомит другую сторону о намерении прекратить действие Договора не менее чем за 30 (Тридцати) дней до истечения текущего срока аренды. Уведомление о намерении прекратить действие Договора должно быть сделано в письменной форме и направлено другой стороне.

8. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА

8.1 Каждая из Сторон освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору аренды, если такое неисполнение было вызвано Обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения Договора аренды. Подобное освобождение от ответственности относится только к обязательствам, надлежащее исполнение которых оказалось невозможным вследствие таких Обстоятельств непреодолимой силы, и только на период существования Обстоятельств непреодолимой силы.

- 8.2 Сторона, ссылающаяся на Обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно после возникновения подобных обстоятельств уведомить о них другую Сторону в письменном виде.
- 8.3 В случае, если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более чем 3 (Три) месяца, или если имеются достаточные основания полагать, что Обстоятельства непреодолимой силы будут продолжаться более чем 3 (Три) месяца, а также в том случае, если Обстоятельствами непреодолимой силы является издание нормативно-правового акта или акта применения права, Стороны обязуются вступить в переговоры и внести такие изменения в Договор, которые являются необходимыми для того, чтобы Стороны могли продолжить исполнение своих обязательств по Договору аренды таким образом, который является наиболее близким к первоначальным намерениям Сторон.

9. УВЕДОМЛЕНИЯ

- 9.1 В случае если у Стороны изменяется адрес для корреспонденции, она должна незамедлительно уведомить об этом другую Сторону.
- 9.2 Любые сообщения действительны со дня доставки по соответствующему адресу для корреспонденции. Сообщение, направленное почтой и/или курьерской службой, будет считаться полученным также в случаях, если его вручение оказалось невозможным в связи с отсутствием получателя по указанному адресу, либо адрес оказался неверным, вымышленным либо несуществующим.
- 9.3 Любые уведомления, одобрения, согласия, разрешения или иные сообщения в связи с Договором аренды должны быть составлены в письменной форме и направлены заказным письмом с уведомлением о вручении или доставлены курьером по адресу Стороны, указанному в Договоре аренды.
- 9.4 По требованию одной из Сторон другая Сторона обязана в течение 5 (Пяти) рабочих дней подписать и вернуть Акт оказанных услуг и/или Акт сверки взаиморасчетов. В случае, если другая Сторона уклонилась от подписания направленного Акта, не заявила мотивированные возражения в разумный срок, Акт оказанных услуг и/или Акт сверки взаиморасчетов считаются принятыми без замечаний и подписанными в одностороннем порядке.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 10.1 В случае нарушения Арендатором обязательств по внесению любых платежей по Договору, уклонения от освобождения Жилого помещения, более чем, на 5 (Пяти) рабочих дней, Арендодатель обладает безусловным правом по ограничению доступа в Жилое помещение, по ограничению подключения к коммунальным услугам, а также на вывоз своими силами и за счет Арендатора имущества, оборудования и личных вещей Арендатора из Жилого помещения и передачу их на хранение специализированной организации.
- 10.2 В случае нарушения Арендатором обязательств по оплате, Арендодатель вправе потребовать оплаты неустойки в размере ____ от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки платежа. Оплата неустойки осуществляется Арендатором в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения требования Арендодателя о ее оплате.
- 10.3 Ремонт Жилого помещения и (или) находящегося в них имущества, повреждение которого произошло по вине Арендатора или иных лиц, за которых он отвечает, оплачивается в течение с 5 (Пяти) рабочих дней даты предъявления Арендодателем соответствующего требования. Стоимость ремонта определяется по соглашению сторон, а в случае отсутствия соглашения - исходя из результатов экспертизы, с включением в нее всех расходов по восстановлению Жилого помещения и прочих убытков, расходов, связанных с проведением экспертизы.
- 10.4 В случае возврата Жилого помещения и (или) находящегося в них имущества Арендодателю с уровнем износа, превышающим естественный, Арендатор возмещает Арендодателю все расходы по восстановлению Жилого помещения и имущества в надлежащее состояние.

- 10.5 В случае полной утраты или повреждения Жилого помещения и (или) находящегося на них имущества по вине Арендатора до состояния, не позволяющего дальнейшее их использование, Договор расторгается, и Арендатор обязан полностью возместить Арендодателю стоимость аналогичного Жилого помещения, включая все расходы, связанные с приобретением, ремонтом, меблировкой, доставкой и пр.
- 10.6 Арендодатель несет ответственность за неисполнение своих обязательств по Договору при наличии вины и не несет ответственности перед Арендатором за косвенные убытки или упущенную выгоду.
- 10.7 Стороны обязуются должным образом соблюдать требования российского Законодательства о налогах и сборах, гарантируют, что они
- (а) зарегистрированы в ЕГРЮЛ надлежащим образом;
 - (б) в составе руководства нет дисквалифицированных лиц;
 - (с) ведут деятельность по месту регистрации;
 - (д) уплачивают налоги и сдает отчетность;
 - (е) отражают все хозяйственные операции в первичной документации;
 - (ф) выдают все первичные документы, в надлежащем виде, том числе счет-фактуру, акты выполненных работ, УПД, не позднее срока, установленного настоящим Договором и налоговым законодательством РФ.
- 10.8 Стороны обязуются оградить друг друга от ответственности в отношении любых претензий налоговых органов, которые могут возникнуть в связи с нарушением вышеуказанных гарантий и/или российского законодательства о налогах и сборах, ошибочным исчислением, неуплатой или ненадлежащей уплатой налогов и сборов, включая налог на прибыль и налог на добавленную стоимость, и, в соответствии со статьями ст. 406.1 и 431.2 Гражданского кодекса РФ, компенсируют все убытки, причиненные такими обстоятельствами в течение 10 (Десяти) дней с даты получения соответствующего требования, при этом Стороны договорились, что Арендодатель имеет право удержать из суммы Обеспечительного платежа сумму в счет возмещения убытков и имущественных потерь, указанных в настоящем пункте.

11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 11.1 Все споры, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, в том числе связанные с заключением, недействительностью, изменением или прекращением Договора, разрешаются путем переговоров. При невозможности разрешения спора путем переговоров, он подлежит рассмотрению в суде, в соответствии с законодательством РФ.
- 11.2 Досудебный порядок рассмотрения споров обязателен, срок ответа на претензию – 5 (Пяти) рабочих дней с момента доставки претензии по адресу, указанному в Договоре.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 12.1 Срок действия Договора начинается с даты подписания и заканчивается в дату исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.
- 12.2 При толковании Договора аренды необходимо принимать во внимание, что:
- (а) любое обязательство Арендатора не совершать какого-либо действия включает обязательство не допускать совершения этого действия;
 - (б) в случае, если требуется получение одобрения или согласия Арендодателя, то они считаются действительными только в случае, если они даны в письменной форме;
 - (с) ссылки на действия Арендатора или нарушение обязательств Арендатором включают действия (или бездействие) или нарушение обязательств или недобросовестное исполнение обязательств субарендатором или любым лицом с разрешения (или допущения) Арендатора или субарендатора;

- (d) заголовки статей и Приложений Договора аренды приведены исключительно для удобства прочтения и не должны использоваться для толкования содержания Договора;
- 12.3 Если иное не указано в тексте Договора, каждая Сторона выполняет возложенные на нее обязанности за свой счет.
- 12.4 Если какое-либо условие или положение Договора будет признано недействительным, это не влечет недействительности остальных условий и положений настоящего Договора.
- 12.5 Стороны обязуются соблюдать действующее законодательство о защите персональных данных, включая Федеральный закон РФ «О персональных данных» № 152–ФЗ, самостоятельно получать согласия на обработку персональных данных физических лиц в предусмотренных законом случаях до их передачи по Договору. Каждая из Сторон обязуется обрабатывать персональные данные, предоставленные другой Стороной исключительно в целях исполнения настоящего Договора.
- 12.6 Если Стороны изменяют свой адрес (место нахождения, указанное в учредительных документах), банковские и иные реквизиты, то они обязаны информировать об этом друг друга в письменной форме (в том числе по факсимильной связи или электронной почте) не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента фактического изменения. Все риски и убытки Сторон, связанные с неисполнением указанного обязательства, возлагаются на сторону, не исполнившую обязательство.
- 12.7 Договор подписан в двух идентичных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 12.8 Все Приложения, подписанные обеими сторонами, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение «Правила пользования Жилым помещением».

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Реквизиты Арендодателя:

Адрес места нахождения: _____

Адрес для корреспонденции: _____

ОГРН _____

ИНН _____

КПП _____

р/с _____

в _____

к/с _____

БИК _____

Телефон: _____

Электронная почта: _____

Реквизиты Арендатора:

Адрес места нахождения: _____

Адрес для корреспонденции: _____

ОГРН _____

ИНН _____

КПП _____

р/с _____ в _____

к/с _____

БИК _____

Телефон: _____

Электронная почта: _____

15. ПОДПИСИ СТОРОН

От имени Арендодателя

От имени Арендатора

ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

«Правила использования Жилого помещения» (далее – **Правила**) – документ(ы) и/или приложение к Договору, разработанные и утвержденные Арендодателем и/или Управляющей компанией, в которых определяется порядок пользования Жилым помещением, а также парковочным местом, местами общего пользования Здания, прилегающей территорией (если применимо). Правила обязательны для соблюдения Арендатором, его сотрудниками, гостями, членами семьи и иными лицами, привлеченными Арендатором.

Стороны согласовали:

1. К ЕСТЕСТВЕННОМУ ИЗНОСУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ИМУЩЕСТВА ОТНОСЯТСЯ СЛЕДУЮЩИЕ ПОВРЕЖДЕНИЯ:

- (a) Стены: повреждения структуры обоев, загрязнения, отслоение обоев от поверхности стен, выцветание обоев и краски.
- (b) Поверхность пола: потертости, потеря цвета полового покрытия, царапины по длине не более 200 мм и глубиной не более 2 мм, вздутие поверхности покрытия.
- (c) Дверные полотна: потертости поверхности дверей и фурнитуры, потеря красящего слоя, выцветание краски, царапины длиной до 100 мм и глубиной до 1 мм, отслоение фанеровки, трещины и сколы, площадью не более 5 кв. см., глубиной не более 1 мм.
- (d) Подоконники, окна: царапины длиной до 100 мм и глубиной до 1 мм, потертость фурнитуры.
- (e) Потолок: загрязнения потолочного полотна, диффузоров, светильников, приборов систем пожарной безопасности.
- (f) Имущество, находящееся в помещении Жилого помещения: незначительные царапины на технике, не препятствующие использованию имущества по его целевому назначению, незначительные потертости поверхностей мебели: дивана, кровати.

2. К ЕСТЕСТВЕННОМУ ИЗНОСУ НЕ ОТНОСЯТСЯ ПОВРЕЖДЕНИЯ:

- (a) Повреждения обоев, такие, как: пятна от краски, кофе, чая, крови, отверстия от сверления, нарушение целостности.
- (b) Повреждения полового покрытия в виде трещин, сколов, разрывов, разбухания покрытия, плинтусов, подложки, порогов.
- (c) Повреждения дверного полотна и откосов в виде царапин длиной более 100 мм и глубиной более 1 мм, трещин и сколов площадью более 5 кв. см. и глубиной более 1 мм.
- (d) Повреждения стекла, зеркал, окон, откосов, подоконников в виде царапин длиной более 100 мм и глубиной более 1 мм, трещин, сколов; повреждения потолочного полотна в виде порезов, разрывов.
- (e) Механические повреждения приборов систем охранной и пожарной безопасности, сантехники, отопления, освещения, повреждение мебели в виде порезов, дефектов фурнитуры, дефекты, препятствующие дальнейшему использованию мебели по ее назначению.

3. В ПЕРИОД АРЕНДЫ АРЕНДАТОР ОБЯЗАН

3.1 При заселении:

- (a) Передать список размещаемых лиц, членов гостей, сотрудников и т.п. Арендодателю в количестве не превышающем максимальную вместимость Жилого помещения.

- (b) Передать показания приборов учета и/или указать их в Акте приема–передачи, произвести фотосъемку показаний.
 - (c) Сообщить Арендодателю об обнаруженных недостатках, дефектах, поломках в Жилом помещении или Имуществе, находящемся в них.
- 3.2 Своими силами и за свой счет осуществлять уборку Жилого помещения, складировать все образуемые хозяйственно–бытовые отходы в специальную мусорную камеру/площадку, расположенную на специально выделенной для этого территории.
 - 3.3 Арендатору запрещается складировать строительный мусор в местах общего пользования Здания Жилого помещения, а также на прилегающей территории, которая не оборудована специальными мусорными контейнерами.
 - 3.4 Бережно относиться к имуществу и оборудованию Жилого помещения.
 - 3.5 Соблюдать чистоту и установленный порядок.
 - 3.6 В случае утраты или повреждения имущества Жилого помещения возмещать стоимость ущерба в соответствии с Описью.
 - 3.7 При обнаружении признаков залива, пожара, повреждения, аварийного состояния Жилого помещения, оборудования и инженерных сетей, немедленно, в течение 1 (Одного) дня с момента обнаружения сообщить об этом Арендодателю.
 - 3.8 Обеспечивать беспрепятственный доступ в Жилое помещение представителям Арендодателя с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий пользования, а также технического обслуживания инженерных коммуникаций и устранения возможных аварий.
 - 3.9 При выходе закрывать водоразборные краны, окна, выключать свет, телевизор, электроприборы, закрывать Жилое помещение на замки.
 - 3.10 Запрещается курить на всей территории комплекса или многоквартирного дома, в т. ч. в Жилом помещении, кроме зон отведенных для курения. В случае нарушения данного обязательства гость возмещает стоимость дополнительную профессиональной уборки, а также убытки в виде простоя из-за длительного проветривания, использования средств поглотителей запаха, стирки штор, текстиля).
 - 3.11 Нарушать покой проживающих с 23.00 до 9.00 и/или в иные временные перерывы, в соответствии с действующим законодательством РФ.
 - 3.12 Оставлять в Жилом помещении посторонних лиц, данные о которых не переданы Арендодателю, более, чем на 8 часов, а также передавать им ключ от Жилого помещения.
 - 3.13 Хранить громоздкие вещи, легковоспламеняющиеся материалы, оружие.
 - 3.14 Держать животных без письменного соглашения с Арендодателем.
 - 3.15 Арендодатель отвечает за утрату денег, валюты, ценных бумаг и других вещей Арендатора только при условии, если они были приняты на хранение. Арендатор, обнаруживший утрату, недостачу или повреждение своих вещей, обязан без промедления сообщить об этом Арендодателю.
 - 3.16 В случае обнаружения забытых вещей Арендодатель сообщает о них их владельцам. Забытые вещи хранятся не более 1 (Одного) месяца. Продукты питания, неиспользованные предметы индивидуального пользования, индивидуальные косметические средства хранению не подлежат.
 - 3.17 Проживающие должны соблюдать тишину и быть взаимно вежливы.
 - 3.18 При выезде из Жилого помещения:
 - (a) провести своими силами и за свой счет финальную генеральную уборку помещений: влажную и сухую уборку всех горизонтальных поверхностей, окон, балкона/лоджии, плинтусов, полов, дверей, сантехнических приборов, вынести

весь мусор, пакеты, упаковки, коробки, заменить неисправные лампочки либо оплатить стоимость такой уборки в адрес Арендодателя.

- (b) Передать показания приборов учета Арендодателю и произвести фотосъемку показаний.
- (c) передать все ключи от Жилого помещения и мест общего пользования Арендодателю.

ПОДПИСИ СТОРОН

От имени Арендодателя

От имени Арендатора

