

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ С ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦОМ		
№ от «___» _____ 20__ г.	г. [город]	
СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ		
<p>Договор найма жилого помещения с физическим лицом (далее – «Договор») состоит из Специальных условий, Общих условий и приложений к Договору и заключается между юридическим лицом, указанным в пункте 1 Специальных условий (далее – «Наймодатель»), и физическим лицом, указанным в пункте 2 Специальных условий (далее – «Наниматель»). Наймодатель и Наниматель по отдельности именуется «Сторона», а совместно – «Стороны». Полные наименования, адреса и реквизиты Сторон указаны в пунктах 1 и 2 Специальных условий. Термины, не определенные в Специальных условиях и используемые с заглавной буквы, имеют значение, присвоенное им в Общих условиях.</p>		
1. Наймодатель	2. Наниматель	
<p>Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами», действующее в качестве доверительного управляющего (Д.У.) Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ДОМ.РФ» на основании Правил доверительного управления ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ», зарегистрированных Банком России 03.06.2016 за № 3164, в действующей редакции.</p> <p>Место нахождения / Адрес для корреспонденции: Россия, 125009, Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, помещение XI, комната № 177 Эл. почта: info@domrf-am.ru Тел. +7 (499) 681-06-62 ИНН 7704366195 КПП 770401001 ОГРН 1167746708733 Банковские реквизиты: р/с № 40701 810 4 0090 0007021 в АО «Банк ДОМ.РФ», г. Москва к/с № 30101810345250000266 БИК 044525266</p>	ФИО	
	Дата и место рождения	
	Паспортные данные	Паспорт гражданина [гражданство]: серия _____, номер _____, выдан _____, дата выдачи __.__.__, код подразделения [●]
	Адрес регистрации	
	Эл. почта	
	Телефон	
	Банковские реквизиты:	
	Получатель	
	Наименование банка счета	
	Счет №	
Корр. счет №		
Банк-корреспондент		
БИК		
3. Предмет найма и срок найма		

Предметом найма по Договору является следующее жилое помещение с принадлежностями, расположенное в подъезде [●] корпуса [●] Арендного дома [●], расположенного по адресу: [<i>адрес и номер дома</i>] (далее – « Помещение » и « Принадлежности » соответственно):			[Дата вступления в силу (ДД.ММ.ГГГГ): [указать календарную дату]
Квартира №		Общая площадь:	Дата окончания (ДД.ММ.ГГГГ): [указать календарную дату]
Кадастровый номер:			
Этаж:		Тип квартиры:	
4. Плата за Помещение			
Плата за Помещение в месяц, НДС не облагается, в руб.		Сроки оплаты	
(далее – « Фиксированная плата »)		<p>За первый месяц: 2 (два) Рабочих дня с [Даты подписания /Даты вступления Договора в силу – <i>для договоров с отложенной датой вступления в силу</i>]</p> <p>За второй месяц, если [Дата подписания /Дата вступления Договора в силу – <i>для договоров с отложенной датой вступления в силу</i>] наступает после 25-го числа месяца: одновременно с платежом за первый месяц</p> <p>За каждый последующий месяц (включая второй месяц): авансом, с 15-го числа предшествующего месяца, но не позднее 25-го числа предшествующего месяца</p>	
Переменная плата		Определяется ежемесячно на основании показаний Индивидуальных приборов учета и тарифов, установленных РСО, в соответствии с Общими условиями	
5. Депозит			
Размер Депозита, НДС не облагается, в рублях		Сроки оплаты	
		<p>[Без рассрочки Депозита:] 2 (два) Рабочих дня с [Даты подписания /Даты вступления Договора в силу – <i>для договоров с отложенной датой вступления в силу</i>]</p> <p>[При рассрочке Депозита: Равными частями (1/3 Размера Депозита) ежемесячно, не позднее числа, совпадающего с [Датой подписания /Датой вступления Договора в силу – <i>для договоров с отложенной датой вступления в силу</i>].</p> <p>Первый платеж производится в течение 2 (двух) Рабочих дней с [Даты подписания/ Даты вступления Договора в силу – <i>для договоров с отложенной датой вступления в силу</i>].</p> <p>В случае отсутствия в месяце числа, совпадающего с [Датой подписания/ Датой вступления Договора в силу – <i>для договоров с отложенной датой вступления в силу</i>], срок платежа переносится на ближайший к такому числу предыдущий день. (<i>заполняется, если применимо</i>)</p> <p>Пополнение: в соответствии с разделом 6 Общих условий</p>	

6. Жильцы

Список лиц, имеющих право проживания в Помещении:

1. ФИО: _____
Дата и место рождения: _____
Паспорт _____: серия _____ номер _____
Выдан _____
Дата выдачи: _____ Код подразделения: _____
Эл. почта: _____ Телефон: _____
Отношение к Нанимателю (опционально): _____

2. ФИО: _____
Дата и место рождения: _____
Паспорт _____: серия _____ номер _____
Выдан _____
Дата выдачи: _____ Код подразделения: _____
Эл. почта: _____ Телефон: _____
Отношение к Нанимателю (опционально): _____

3. ФИО: _____
Дата и место рождения: _____
Паспорт _____: серия _____ номер _____
Выдан _____
Дата выдачи: _____ Код подразделения: _____
Эл. почта: _____ Телефон: _____
Отношение к Нанимателю (опционально): _____

4. ФИО: _____
Дата и место рождения: _____
Паспорт _____: серия _____ номер _____
Выдан _____
Дата выдачи: _____ Код подразделения: _____
Эл. почта: _____ Телефон: _____
Отношение к Нанимателю (опционально): _____

7. Наличие у Жильцов домашних животных (при наличии указать вид и породу)**8. Договор как единое целое**

Неотъемлемыми частями Договора являются:

- 1) Специальные условия;
- 2) Общие условия;
- 3) Приложение 1 – Правила проживания и Правила пользования подземным паркингом;
- 4) Приложение 2 – Форма Акта приема-передачи Предмета найма;
- 5) Приложение 3 – Форма Перечня передаваемых Принадлежностей;
- 6) Приложение 4 – Форма Двустороннего Акта возврата Предмета найма;
- 7) Приложение 5 – Форма Одностороннего Акта возврата Предмета найма;
- 8) Приложение 6 – Форма Акта о нарушении.

Подписывая Договор, Наниматель подтверждает, что ознакомился с ним и понял его содержание, уполномочен на его подписание, а также дает согласие на обработку своих персональных данных и обеспечит получение согласий персональных данных Жильцов.

9. Подписи Сторон

<p>Наймодатель ООО «ДОМ.РФ Управление активами» Д.У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» ФИО Действующий (ая) на основании доверенности № _____ от ____. ____ . ____] Подпись: Печать Дата: «__» _____ 20__г.</p>	<p>Наниматель ФИО: [ФИО: Действующий (ая) на основании доверенности № _____ от ____. ____. ____] Подпись: Дата: «__» _____ 20__г.</p>
--	---

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1. Термины и определения

В Договоре термины и определения, используемые с заглавной буквы, имеют следующие значения, независимо от их употребления в единственном или множественном числе:

«**Авансовый платеж**» означает денежную сумму, которую Наниматель передаёт Наймодателю в исполнение своего обязательства до начала исполнения встречного обязательства и/или переплату по Договору, которая может возникнуть при проведении Нанимателем платежей, сумма которых больше чем начисленные обязательства.

«**Агент**» означает любое выбранное Наймодателем юридическое лицо, которое осуществляет прием денежных средств, поступающих от Нанимателя, в счет оплаты любых платежей, в том числе Платы за Помещение, Депозита, оплаты задолженностей, пени, неустоек, штрафов с целью зачисления их на банковский счет Наймодателя.

«**Акт возврата**» означает акт возврата Предмета найма, составленный по форме Приложения 4 или по форме Приложения 5 к Договору. Подписание Акта возврата не требуется, в случае продления срока действия Договора путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору или передачи Предмета найма Нанимателю по новому договору найма. Наймодатель вправе изменить формы Акта возврата в одностороннем порядке. Наниматель может в любое время ознакомиться с действующей редакцией форм Акта возврата на сайте: аренда.дом.рф.

«**Акт о нарушении**» означает акт, составляемый по форме Приложения 6 к Договору.

«**Акт передачи**» означает акт приема-передачи Предмета найма, подписываемый между Сторонами по форме Приложения 2 к Договору.

«**Арендный дом**» означает отдельно стоящее здание или здание в составе Комплекса, Предмет найма в котором принадлежит по праву собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ДОМ.РФ», под доверительным управлением ООО «ДОМ.РФ Управление активами», и предназначен для предоставления Нанимателю во владение и пользование в соответствии с Разрешенным использованием по Договору.

«**Гости**» означает любых гостей Нанимателя и Жильцов, включая временных жильцов, личных гостей, обслуживающий персонал, врачей и курьеров.

[«Дата вступления Договора в силу» означает дату, в которую Договор вступает в силу, т.е. [XX.ММ.20__] - Опциональное условие. Включается только для договоров с отложенной датой вступления в силу, заключаемых с физическими и юридическими лицами. Здесь и далее: условия, помещенные в квадратные скобки, являются опциональными и должны быть удалены из обычных договоров (за исключением договоров с отложенной датой вступления в силу, заключаемых с физическими и юридическими лицами).]

«**Дата выезда**» означает дату фактического освобождения Помещения Нанимателем и Жильцами, которая должна состояться не позднее Даты окончания.

«**Дата окончания**» означает дату окончания срока найма по Договору, указанную в пункте 3 Специальных условий, или дату, в которую Договор считается расторгнутым или прекращенным в случае его досрочного расторжения или прекращения.

«**Дата передачи**» означает дату, в которую Наймодатель передает, а Наниматель принимает Предмет найма и ключи от Помещения, и Стороны подписывают Акт передачи.

«**Дата подписания**» означает дату, в которую Договор подписан обеими Сторонами, а именно последнюю из дат, указанных в пункте 9 Специальных условий, независимо от того, какая из Сторон подписала Договор в последнюю очередь.

«**Депозит**» означает обеспечительный платеж, уплачиваемый Нанимателем Наймодателю в соответствии с пунктом 5 Специальных условий и пунктом 6.4 Общих условий, в размере, установленном пунктом 5 Специальных условий, или в повышенном размере, определяемом в соответствии с пунктом 6.4 Общих условий, пополняемый в соответствии с пунктом 6.6 Общих условий. Депозит является обеспечительным платежом по смыслу ст. 381.1 ГК РФ и уплачивается Наймодателю в качестве обеспечения исполнения Нанимателем всех своих обязательств по Договору, в том числе (а) обязательств по соблюдению минимально необходимого для целей досрочного расторжения договора по инициативе Нанимателя непрерывного срока проживания в Арендных домах в соответствии с пунктом 8.6.1 Общих условий, (б) обязательств по возмещению

Наймодателю ущерба, причиненного Предмету найма или МОП, (в) обязательств по возмещению Наймодателю любой неполученной суммы в случае любого полного или частичного неисполнения либо несвоевременного исполнения любого денежного обязательства Нанимателя по Договору.

«**Договор**» означает договор найма жилого помещения, включая все его неотъемлемые части, перечисленные в пункте 8 Специальных условий.

«**Договор бронирования**» означает договор бронирования Помещения, заключенный между Нанимателем и Наймодателем до [Даты подписания] / [Даты вступления Договора в силу – **для договоров с отложенной датой вступления в силу**], в том числе в случае бронирования Помещения в сети Интернет или через Мобильное приложение.

«**Индивидуальные приборы учета**» означают либо приборы учета коммунальных услуг, установленные Наймодателем в Помещении, которые не являются приборами учета РСО, но соединены с центральными приборами учета коммунальных услуг, установленными РСО на Объекте/в Комплексе, либо приборы учета коммунальных услуг, установленные Сервисной компанией в Помещении и соединенные с центральными приборами учета коммунальных услуг, установленными РСО на Объекте/в Комплексе, которые автоматически фиксируют потребление коммунальных услуг в Помещении для расчета и начисления Переменной платы.

«**Жилец**» означает физических лиц, проживающих и/или временно пребывающих в квартире Арендного дома «[•]» на основании Договора.

«**Закон 115-ФЗ**» означает Федеральный закон №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 г.

«**ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ»**» означает Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ДОМ.РФ» под управлением ООО «ДОМ.РФ Управление активами» (регистрационный номер №3164 от 03.06.2016).

«**Коммунальные услуги**» означает оказываемые РСО услуги по обеспечению предоставления горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, отопления, водоотведения, электроэнергии. Оплата Коммунальных услуг является Переменной платой. Наймодатель выставляет счета на Коммунальные услуги в соответствии с объемом фактически потребленных услуг. Учет количества фактически потребленных Коммунальных услуг осуществляется по показаниям Индивидуальных приборов учета.

«**Комплекс**» означает все здания, строения, сооружения и территорию, входящие в комплекс зданий, сооружений и территории «_____», расположенный по адресу: _____, включая Объект.

«**Личный кабинет**» означает электронный сервис, доступный на сайте аренда.дом.рф и/или в Мобильном приложении, с помощью которого Наниматель может осуществлять любые платежи по Договору и взаимодействовать с Наймодателем.

«**Мобильное приложение**» означает электронную программу, устанавливаемую на мобильные телефоны, планшеты или персональные компьютеры, с помощью которой Наниматель может осуществлять платежи и взаимодействовать с Наймодателем или Сервисной компанией.

«**МОП**» означает места общего пользования, расположенные в зданиях, строениях, сооружениях и на территории, входящих в Комплекс.

«**Наймодатель**» имеет значение, указанное в пункте 1 Специальных условий.

«**Наниматель**» имеет значение, указанное в пункте 2 Специальных условий.

«**Общие условия**» означает общие условия Договора, являющиеся его неотъемлемой частью.

«**Объект**» означает _____, являющийся частью Комплекса, в котором расположено Помещение.

«**Переменная плата**» означает все платежи за Коммунальные услуги.

«**Плата за Помещение**» означает в совокупности Фиксированную плату и Переменную плату.

«**Помещение**» имеет значение, указанное в пункте 3 Специальных условий.

«**Правила проживания**» означают правила проживания в Комплексе и Объекте для Нанимателя, Жильцов и иных пользователей, принимаемые Сервисной компанией и/или Наймодателем в одностороннем порядке, которые приводятся в Приложении 1 к Договору, с действующей редакцией которых Наниматель может в любое время ознакомиться в сети

Интернет, на сайте аренда.дом.рф, на стойке ресепшн Комплекса, в Личном кабинете или Мобильном приложении.

«Правила пользования подземным паркингом» означают правила пользования подземным паркингом в Комплексе для Нанимателя и иных пользователей, принимаемые Наймодателем в одностороннем порядке, с действующей редакцией которых Наниматель, Жильцы и иные пользователи могут в любое время ознакомиться в сети Интернет, на сайте аренда.дом.рф, на стойке ресепшн Комплекса, в Личном кабинете или Мобильном приложении.

«Предмет найма» означает Помещение вместе с Принадлежностями.

«Прейскурант» означает документ, принимаемый Наймодателем в одностороннем порядке, содержащий стоимость различных услуг и/или Принадлежностей, предоставляемых в Комплексе. Наниматель может в любое время ознакомиться с актуальным Прейскурантом в сети Интернет на сайте аренда.дом.рф, на стойке ресепшн Комплекса или в Мобильном приложении.

«Принадлежности» означает все движимое имущество, передаваемое Нанимателю вместе с Помещением и перечисленное в перечне передаваемых принадлежностей по форме Приложения 3 к Договору.

«Провайдер» означает компанию, являющуюся поставщиком телекоммуникационных услуг (телефония, интернет, спутниковое, цифровое и кабельное телевидение) на территории Объекта, к оборудованию и сетям которой подключен Объект.

«Рабочий день» означает любой день, за исключением выходных и нерабочих праздничных дней, объявляемых таковыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

«Разрешенное использование» означает использование Предмета найма в соответствии с его назначением исключительно как место временного пребывания Нанимателя и Жильцов.

«РСО» означает ресурсоснабжающую организацию.

«Сервисный период» означает период в который проводится комплекс работ по техническому обследованию, выявлению отказов и дефектов, техническому обслуживанию, регламентированному ремонту и ремонту по техническому состоянию, а также контроль за техническим состоянием Помещения и Принадлежностей.

«Сервисная компания» означает _____

_____, ОГРН _____, ИНН _____, осуществляющее сервисное обслуживание Комплекса и Объекта, с которым Наймодатель заключил соответствующий договор, а также любое иное юридическое лицо, с которым Наймодатель может заключить такой договор в будущем.

«Соглашение о расторжении» означает соглашение о досрочном прекращении Договора, предусматривающее специальные условия его прекращения, заключаемое в случаях, предусмотренных в Договоре.

«Эксплуатационная компания» означает _____

_____, ОГРН _____, ИНН _____, осуществляющее эксплуатацию Комплекса и Объекта, с которым Наймодатель заключил соответствующий договор, а также любое иное юридическое лицо, с которым Наймодатель может заключить такой договор в будущем.

«Смета по восстановительному ремонту/Смета по ущербу» означает документ, в котором указывается стоимость, перечень необходимых работ и материалов для устранения обнаруженных дефектов Помещения и/или Принадлежностей.

«Специальные условия» означает специальные условия Договора, являющиеся его неотъемлемой частью.

«Сторона» означает сторону по Договору.

«Спор» имеет значение, указанное в пункте 13.2 Общих условий Договора.

«Фиксированная плата» означает плату за пользование Помещением и Принадлежностями, указанную в пункте 4 Специальных условий.

2. Предмет Договора

2.1. Наймодатель обязуется передать Нанимателю Помещение и Принадлежности в Дату передачи по Акту передачи, а Наниматель обязуется принять Помещение и Принадлежности

в Дату передачи, подписать Акт передачи и уплачивать Плату за Помещение и иные платежи в соответствии с условиями Договора.

- 2.2. Дата передачи наступает после оплаты Нанимателем платежей, предусмотренных пунктом 6.1 Общих условий. Оплата Нанимателем данных платежей может быть подтверждена информацией в Личном кабинете (при оплате через Личный кабинет), или поступлением денежных средств на расчетный счет Наймодателя (при оплате через банк).
- 2.3. Стороны соглашаются, что в случае обнаружения дефектов Помещения и Принадлежностей во время осмотра Помещения при подписании Акта передачи Стороны отражают такие дефекты в Акте передачи, и Наймодатель обязуется устранить указанные дефекты за свой счет в течение разумного срока или оставить все без изменений и указать их в Акте передачи при подписании обеими Сторонами. Наниматель обязуется предоставить доступ в Помещение для устранения гарантийных дефектов в течение 3 (трех) Рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления от Наймодателя.
- 2.4. Предмет найма передается Нанимателю исключительно для использования Нанимателем и Жильцом в соответствии с Разрешенным использованием. Наниматель не вправе использовать Предмет найма для целей, не предусмотренных Разрешенным использованием и Договором, а также в нарушение законодательства Российской Федерации.
- 2.5. При необходимости заселить Жильцов, не указанных в пункте 6 Специальных условий, Наниматель уведомляет об этом Наймодателя и предоставляет в отношении новых Жильцов документы, перечисленные в пунктах 4.1.16, 4.1.23 Общих условий, а также, если применимо, иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Наймодатель имеет право отказать Нанимателю в заселении новых Жильцов, в том числе в случае непредоставления Наймодателю Жильцом, который является иностранным гражданином, документов, необходимых для постановки Жильца на учет по месту пребывания в соответствии с законодательством Российской Федерации. В течение 3 (трех) Рабочих дней с даты получения такого уведомления Наймодатель вправе отказать Нанимателю в заселении новых Жильцов.

3. Права и обязанности Наймодателя

- 3.1. Наймодатель обязуется:
 - 3.1.1. передать Нанимателю Предмет найма в состоянии, пригодном для проживания и использования, в Дату передачи;
 - 3.1.2. передать Нанимателю комплекты ключей от Помещения и/или электронные карты доступа в соответствии с количеством проживающих в Помещении в Дату передачи, но не более [●] комплектов;
 - 3.1.3. обеспечивать надлежащую эксплуатацию Комплекса, беспрепятственное предоставление от РСО Нанимателю необходимых Коммунальных услуг, проведение ремонта МОП и прилегающей территории
 - 3.1.4. при наличии возможности оповещать Нанимателя не менее чем за 3 (три) Рабочих дня о предстоящем плановом отключении Коммунальных услуг для проведения РСО, Эксплуатационной компанией или Сервисной компанией плановых работ по ремонту оборудования или подключению новых потребителей. Для устранения аварийных ситуаций отключение Коммунальных услуг в Помещении, Объекте, Комплексе производится без предупреждения. Наймодатель также не предупреждает Нанимателя об отключении Коммунальных услуг в Помещении, если это происходит по независящим от Наймодателя причинам.
- 3.2. Наймодатель вправе:
 - 3.2.1. посещать Помещение в следующих случаях:
 - а. для проведения уборки и/или текущего ремонта – в любое время по согласованию с Нанимателем или любым совершеннолетним Жильцом;

- b. в экстренных случаях, когда существует угроза причинения повреждений Предмету найма (в том числе в случае пожара, затопления, разрушения Помещения) – в любое время без согласования с Нанимателем и Жильцами;
 - c. для осуществления планового капитального и текущего ремонта Помещения и инженерных систем в Помещении – в любое время с 9:00 до 21:00 при условии уведомления Нанимателя или любого из Жильцов за 3 (три) Рабочих дня до даты посещения;
 - d. для проведения планового осмотра, снятия показаний Индивидуальных приборов учёта или инвентаризации Помещения и инженерных систем в Помещении – не чаще 1 (одного) раза в месяц с 9:00 до 21:00 при условии уведомления Нанимателя или любого совершеннолетнего Жильца за 1 (один) Рабочий день до даты посещения;
 - e. для показа Помещения потенциальным новым Нанимателям в течение последних 30 (тридцати) Рабочих дней срока действия найма по Договору – в любое время с 9:00 до 21:00 при условии уведомления Жильцов за 1 (один) Рабочий день до даты посещения.
- 3.2.2. хранить у себя комплект ключей от Помещения для целей, указанных в пункте 3.2.1 Общих условий;
- 3.2.3. привлекать Сервисную компанию и иных третьих лиц для осуществления своих прав, и обязательств по Договору;
- 3.2.4. ограничить доступ Нанимателя, Жильцов и Гостей в Помещение и Комплекс в случае, предусмотренном пунктом 9.5 Общих условий, а также в случае нарушения Нанимателем обязанностей, предусмотренных пунктом 4.1 Договора и Правилами проживания;
- 3.2.5. в одностороннем порядке изменять Правила проживания и Прейскурант;
- 3.2.6. ограничить или приостановить подачу одного или нескольких видов Коммунальных услуг в Помещение при наличии у Нанимателя задолженности по оплате потребленных Коммунальных услуг, начиная с 21 (двадцать первого) календарного дня, следующего после даты выставления счета на оплату Коммунальных услуг; указанное ограничение или приостановка снимается Наймодателем в течение 1 (одного) Рабочего дня с даты полного погашения задолженности и оплаты расходов по введению и снятию указанного ограничения или приостановки;
- 3.2.7. осуществлять любые иные права в соответствии с Договором.

4. Права и обязанности Нанимателя

- 4.1. Наниматель обязуется и, где применимо, обязуется обеспечить исполнение Жильцами следующих обязанностей:
- 4.1.1. оплатить Депозит в сроки и в порядке, установленные пунктом 5 Специальных условий и пунктом 6.1 Общих условий, своевременно вносить повышенный Депозит и пополнять Депозит в случаях, предусмотренных пунктами 6.4 и 6.6 Общих условий;
 - 4.1.2. принять Помещение и Принадлежности в Дату передачи и подписать Акт передачи в соответствии с пунктом 2.1 Общих условий;
 - 4.1.3. обеспечивать сохранность Помещения и переданных Принадлежностей и поддерживать их в надлежащем состоянии;
 - 4.1.4. своевременно оплачивать Плату за Помещение в соответствии с разделом 6 Общих условий;
 - 4.1.5. согласиться с условиями оферты Сервисной компании при заказе услуг, заключить с Провайдером необходимые договоры на обслуживание и своевременно за свой

- счет оплачивать Сервисной компании и Провайдеру все услуги в порядке и в сроки, установленные в договорах Нанимателя, Сервисной компании и Провайдера;
- 4.1.6. своевременно оплачивать все фактически потребленные Коммунальные услуги в соответствии с показаниями Индивидуальных приборов учета на основании официальных тарифов и методик, утвержденных [региональный акт субъекта РФ] и РСО; Наниматель обязуется оплачивать Коммунальные услуги на основании расчета суммы, который Наймодатель направляет Нанимателю через Личный кабинет, в течение 5 (пяти) календарных дней с даты формирования такого расчета в Личном кабинете. Наниматель подтверждает свое согласие использовать Индивидуальные приборы учета для расчета Переменной платы;
- 4.1.7. использовать Помещение в соответствии с Разрешенным использованием, не использовать Помещение в качестве офиса, коммерческих и иных целей;
- 4.1.8. соблюдать Правила проживания и Правила пользования подземным паркингом и обеспечивать соблюдение Правил проживания и Правил пользования подземным паркингом всеми Жильцами и Гостями. Наниматель подтверждает, что на [Дату подписания] / [Дату вступления Договора в силу – **для договоров с отложенной датой вступления в силу**] Наниматель и Жильцы ознакомились с Правилами проживания и Правилами пользования подземным паркингом;
- 4.1.9. не производить неотделимых улучшений, не осуществлять переустройство, реконструкцию, перепланировку Помещения и какой-либо ремонт в Помещении и МОП без согласия Наймодателя;
- 4.1.10. самостоятельно не заменять запорные механизмы в Помещении;
- 4.1.11. не передавать Предмет найма третьим лицам, в том числе по договорам найма, поднайма, договорам аренды, субаренды;
- 4.1.12. не размещать самостоятельно или через посредников в сети Интернет, в каких-либо СМИ и/или на любых иных ресурсах объявления о сдаче Помещения в аренду/субаренду/поднаём/наём от своего имени, от имени посредников или от имени Наймодателя;
- 4.1.13. не размещать и не хранить никакое имущество в МОП;
- 4.1.14. без предварительного письменного согласия Наймодателя не устанавливать и не использовать в Помещении встраиваемые предметы мебели, предметы интерьера и оборудование или иные предметы мебели, предметы интерьера и оборудование, установка и/или использование которых влечет перепланировку Помещения или внесение изменений в конструктивные параметры Помещения и/или архитектурно-планировочные решения;
- 4.1.15. возместить в полном объеме все документально подтвержденные суммы штрафов/убытков или иных санкций, предъявленных Наймодателю вследствие действий и/или бездействия Нанимателя и/или Жильцов, повлекших последствия для Наймодателя, вследствие нарушения Нанимателем и/или Жильцами законодательства РФ, Разрешенного использования, Правил проживания, Правил пользования подземным паркингом, проживания Нанимателя без регистрации, а также за нарушение правил регистрации Жильцов и иных физических лиц, постоянно проживающих с Нанимателем в Помещении, в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты формирования такого счета в Личном кабинете и/или письменного требования Наймодателя;
- 4.1.16. не позднее [Даты подписания] / [Даты вступления Договора в силу – **для договоров с отложенной датой вступления в силу**] (если иной срок не предусмотрен пунктом 4.1.23 Общих условий) передать Наймодателю:
- а. анкету Нанимателя, копии паспортов Нанимателя и его Жильцов, копии ветеринарных паспортов животных (при наличии животных);

- b. согласия Нанимателя и каждого Жильца на обработку персональных данных по форме, утвержденной Наймодателем, которые не могут быть отозваны до Даты окончания;
- c. документы, предусмотренные пунктом 4.1.23 Общих условий (если применимо). В случае непредоставления документов, указанных в настоящем пункте, Наймодатель вправе отказать Жильцу и/или Нанимателю в заселении в Помещение до их предоставления.

4.1.17. в Дату выезда:

- a. лично или через представителя по нотариальной доверенности подписать необходимый пакет документов, исполнить все денежные обязательства по Договору в полном объеме в любой Рабочий день с 9:00 до 17:00, но не позднее Даты окончания;
- b. освободить и передать Предмет найма Наймодателю по Акту возврата до 17:00 в Дату выезда;
- c. вывезти все свое имущество и личные вещи, а также отдельные улучшения до 17:00 в Дату выезда;
- d. вернуть все ключи и электронные карты доступа в Помещение, Комплекс и Объект до 17:00 в Дату выезда;

4.1.18. самостоятельно знакомить Жильцов с Правилами проживания, Правилами пользования подземным паркингом условиями Договора, дополнительными соглашениями к нему, а также самостоятельно и за свой счет нести все риски, связанные с неисполнением указанной обязанности. Наниматель подтверждает, что все Жильцы, указанные в пункте 6 Специальных условий, ознакомлены с Правилами проживания, Правилами пользования подземным паркингом и с условиями Договора до его подписания;

4.1.19. в целях обеспечения исполнения обязанностей Наймодателя согласно пункту 3.1.3 Договора, а также реализации прав Наймодателя согласно пунктам 3.2.1 и 2.3 Договора, Наниматель обязуется предоставить доступ в Помещение для проведения представителями Наймодателя плановых работ по обслуживанию инженерных систем, проведения планового осмотра, снятия показаний Индивидуальных приборов учёта, устранения гарантийных дефектов и проведения ежегодной инвентаризации Принадлежностей в рамках заявленного Сервисного периода, но не менее 1 (одного) раза за 3 (три) месяца, по предварительному уведомлению Наймодателя, которое направляется Нанимателю за 3 (три) Рабочих дня до проведения плановых работ.

4.1.20. в случае уклонения Нанимателя от предоставления доступа в Помещение по основаниям, предусмотренным в пункте 4.1.19 выше, Наниматель обязуется нести расходы за выезд специалиста и стоимость работ по обслуживанию инженерного оборудования, произведённого вне рамок заявленного Сервисного периода. Наниматель соглашается с тем, что в случае неоднократного (более 2 раз) необоснованного уклонения от предоставления доступа в Помещение для проведения работ по устранению Наймодателем гарантийных дефектов Помещения и Принадлежностей, которые должны быть устранены в течение гарантийного срока, действующего для Помещения и Принадлежностей, указанные дефекты не будут устраняться в течение срока найма и могут быть включены в Смету по восстановительному ремонту и/или Смету по ущербу. Указанные работы будут произведены за счет Нанимателя в соответствии с действующим Прейскурантом между Наймодателем и Сервисной компанией и/или на основании полученных Наймодателем коммерческих предложений поставщиков.

4.1.21. В случае, если Наниматель и/или Жилец является иностранным гражданином, каждый раз уведомлять Наймодателя за 2 (два) календарных дня о выезде Нанимателя и/или Жильца за пределы Российской Федерации и/или въезде на территорию Российской Федерации, а в случае отсутствия такого уведомления

возместить Наймодателю все штрафы, оплаченные Наймодателем из-за нарушения законодательства Российской Федерации, включая миграционное законодательство, в связи с непредоставлением Нанимателем и/или Жильцами соответствующей информации в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения письменного требования Наймодателя.

4.1.22. В случае, если Наниматель и/или Жилец является иностранным гражданином, каждый раз уведомлять Наймодателя за 2 (два) календарных дня о предстоящей постановке Нанимателя и/или Жильца на учет по новому месту пребывания/снятии с учета, а в случае отсутствия такого уведомления возместить Наймодателю все штрафы, оплаченные Наймодателем из-за нарушения Нанимателем законодательства Российской Федерации, включая миграционное законодательство, в связи с непредоставлением Нанимателем и/или Жильцами соответствующей информации в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения письменного требования Наймодателя.

4.1.23. В случае, если Наниматель и/или Жилец является иностранным гражданином, представить в течение 2 (двух) Рабочих дней с [Даты подписания] / [Даты вступления Договора в силу – **для договоров с отложенной датой вступления в силу**] или даты получения Наймодателем заявления от Нанимателя на добавление Жильца все документы, необходимые для постановки Нанимателя и/или Жильца для постановки на учет по месту пребывания в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а в случае непредоставления указанных документов

или их предоставления с нарушением установленного в настоящем пункте срока возместить Наймодателю штрафы, оплаченные Наймодателем в связи с непредоставлением Нанимателем и/или Жильцом таких документов в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения письменного требования Наймодателя.

Наймодатель оставляет за собой право отказать в добавлении Жильца в список Жильцов до предоставления документов, необходимых для постановки Жильца на учет по месту пребывания в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.2. Наниматель вправе:

4.2.1. пользоваться Предметом найма и МОП при условии соблюдения Нанимателем и Жильцами Правил проживания;

4.2.2. при наличии письменного согласия Наймодателя производить отдельные улучшения в Помещении в присутствии представителя Наймодателя и Сервисной компании;

4.2.3. получить обратно Депозит на условиях, изложенных в пункте 7.13 Общих условий;

4.2.4. по общему согласию с Жильцами принимать в ПомещенииGuestы на срок не более 14 (четырнадцати) календарных дней при условии уведомления Наймодателя и оплаты Коммунальных услуг и телекоммуникационных услуг, которыми пользуются Гости. При проживании Guestы в Помещении в течение более длительного срока Наниматель обязуется согласовать с Наймодателем внесение Guestы в список Жильцов. При отказе Нанимателя вносить Guestы в список Жильцов, Наймодатель вправе составить Акт о нарушении. Наниматель несет ответственность за действия Жильцов и Guestы как за свои собственные. Наймодатель может запретить проживание Guestы при условии несоблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека. Гости не обладают самостоятельным правом пользования Помещением. Гости обязаны освободить Помещение по истечении согласованного с ними срока проживания, а если срок не согласован, не позднее 7 (семи) дней со дня предъявления соответствующего требования Нанимателем или Жильцом;

4.2.5. осуществлять любые иные права в соответствии с Договором.

- 4.3. Жильцы имеют равные с Нанимателем права по пользованию Помещением. Отношения между Нанимателем и Жильцами определяются законом.
- 4.4. Самостоятельно обеспечить регистрацию Нанимателя и Жильцов, являющихся гражданами РФ, по месту пребывания. Если регистрация не произведена в срок, установленный законом, Наниматель обязан возместить Наймодателю штрафы, которые могут быть наложены на Наймодателя за проживание граждан РФ без регистрации, а также за нарушение правил регистрации граждан РФ по месту пребывания.
- 4.5. Наймодатель дает свое согласие Нанимателю и Жильцам для самостоятельного осуществления временного регистрационного учета в Помещении на основании Договора на срок до Даты окончания.

5. Ремонт Помещения, Принадлежностей и МОП

- 5.1. Стороны договорились, что любой капитальный и текущий ремонт Предмета найма осуществляется исключительно Наймодателем и Сервисной компанией. Кроме случаев, указанных в пункте 5.4 Общих условий, Наймодатель вправе самостоятельно определять необходимость капитального и текущего ремонта и порядок его проведения.
- 5.2. Капитальный ремонт Помещения и МОП осуществляется Наймодателем за свой счет.
- 5.3. Любой текущий ремонт Помещения и Принадлежностей, включая ремонт по заявкам Нанимателя и совершеннолетних Жильцов, а также ремонт в соответствии с пунктом 5.4 Общих условий, осуществляется Наймодателем или Сервисной компанией за счет Нанимателя. Наниматель уполномочивает каждого из Жильцов подавать заявки. Стороны подтверждают, что полномочия, предоставленные Жильцам в соответствии с Договором, являются доверенностью, включенной в текст Договора согласно пункту 4 ст. 185 ГК РФ, которая сохраняет свое действие в течение всего срока действия Договора.
- 5.4. Разовый ремонт Предмета найма по заявкам Нанимателя, а также дополнительные услуги осуществляются Сервисной компанией в соответствии с условиями оферты на основании прейскуранта Сервисной компании.
- 5.5. Невзирая на пункт 5.4 Общих условий, Наймодатель вправе самостоятельно определять необходимость проведения внепланового капитального и текущего ремонта, если по обоснованному мнению Наймодателя Помещению нанесен или может быть нанесен ущерб, требующий оперативного устранения.

6. Порядок осуществления расчетов между Сторонами

- 6.1. В течение 2 (двух) Рабочих дней с [Даты подписания] / [Даты вступления Договора в силу – **для договоров с отложенной датой вступления в силу**] Наниматель уплачивает Наймодателю Депозит и Фиксированную плату за первый месяц найма. В случае, если оплата по Договору бронирования с Нанимателем была засчитана в счет Депозита по Договору, но Наниматель не оплатил Фиксированную плату за первый месяц найма в вышеуказанный срок, то Договор считается прекращенным в дату, указанную в пункте 8.1.1 Общих условий, а Наймодатель не возвращает Нанимателю Депозит/часть Депозита, который(-ая) в таком случае удерживается Наймодателем в полном объеме в качестве неустойки за нарушение нанимателем условий пункта 6.1 Общих условий.
- 6.2. Наниматель уплачивает Наймодателю Фиксированную плату ежемесячно авансом с 15-го числа предшествующего месяца, но не позднее 25-го числа каждого месяца, предшествующего соответствующему месяцу найма. Фиксированная плата за первый месяц найма начисляется за период с [Даты подписания] / [с Даты вступления Договора в силу – **для договоров с отложенной датой вступления в силу**] до последнего дня первого месяца найма и подлежит уплате Нанимателем в течение 2 (двух) Рабочих дней с [Даты подписания] / [с Даты вступления Договора в силу – **для договоров с отложенной датой вступления в силу**]. Если [Дата подписания] / [Дата вступления Договора в силу – **для договоров с отложенной датой вступления в силу**] наступает после 25-го числа месяца, Фиксированная плата за Помещение за второй месяц найма подлежит уплате одновременно с уплатой Фиксированной платы за Помещение за первый месяц.

- 6.3. Условия бронирования Предмета найма до [Даты подписания] / [Даты вступления Договора в силу – **для договоров с отложенной датой вступления в силу**] могут устанавливаться Договором бронирования в случае его заключения между Нанимателем и Наймодателем. Встречным предоставлением Наймодателем по Договору бронирования является обязательство не заключать договоры найма в отношении Предмета найма с другими потенциальными Нанимателями в течение периода бронирования.
- 6.4. Если общая задолженность Нанимателя по Плате за Помещение и/или иным платежам по Договору превышает размер Депозита или если Наниматель 2 (два) и более раз подряд допускает просрочку по внесению Фиксированной платы более чем на 5 (пять) Рабочих дней, то размер Депозита подлежит увеличению на размер такой просроченной задолженности. Наниматель обязуется уплатить дополнительную сумму Депозита в срок, установленный в пункте 6.6 Общих условий.
- 6.5. Наниматель оплачивает Наймодателю Коммунальные услуги на основании расчета суммы, который Наймодатель направляет Нанимателю через Личный кабинет, в течение 5 (пяти) календарных дней с даты формирования такого расчета в Личном кабинете.
- 6.6. В случае (1) возникновения обязательства Нанимателя по увеличению суммы Депозита в соответствии с пунктом 6.4 Общих условий или (2) списания из Депозита сумм задолженности Нанимателя в соответствии с пунктом 6.7 Общих условий Наниматель обязуется пополнить Депозит в течение 2 (двух) Рабочих дней с даты получения Нанимателем соответствующего уведомления от Наймодателя, а Наймодатель зачитывает последующие платежи, поступающие от Нанимателя, в следующем порядке:
- 6.6.1. В первую очередь – для пополнения суммы Депозита до размера, указанного в пункте 5 Специальных условий, или до повышенного размера Депозита, определяемого в соответствии с пунктом 6.4 Общих условий.
- 6.6.2. Во вторую очередь – в счет Фиксированной платы.
- 6.6.3. В третью очередь – для погашения задолженности по уплате Переменной платы.
- 6.6.4. В четвертую очередь – для погашения неустоек, подлежащих уплате Нанимателем в соответствии с условиями Договора.
- 6.7. Наймодатель вправе списывать из Депозита и/или Авансовых платежей, любых других платежей, полученных от Нанимателя по Договору, независимо от назначения указанных платежей суммы любой задолженности Нанимателя перед Наймодателем и зачитывать такие суммы против такой задолженности в следующем порядке. Если после такого зачета от Нанимателя в адрес Наймодателя поступает сумма, недостаточная для (i) пополнения Депозита до размера, указанного в пункте 5 Специальных условий, или до повышенного размера Депозита, определяемого в соответствии с пунктом 6.4 Общих условий, и (ii) внесения Платы за Помещение за очередной месяц, Наймодатель зачитывает такую сумму в порядке, установленном пунктом 6.6 Общих условий. **Соглашаясь с настоящим пунктом, Наниматель подтверждает свое согласие на безакцептное списание Наймодателем в одностороннем порядке из Депозита и/или Авансовых платежей, любых других платежей, полученных от Нанимателя по Договору, независимо от назначения указанных платежей и/или Авансовых платежей суммы любых задолженностей Нанимателя перед Наймодателем.**
- 6.8. Все платежи по Договору осуществляются в рублях путем безналичного перевода по платежным реквизитам Сторон, указанным в пунктах 1 и 2 Специальных условий, или реквизитам Агента.
- 6.9. Датой исполнения платежного обязательства Нанимателем считается дата списания соответствующей суммы с корреспондентского счета банка Нанимателя при оплате через Личный кабинет, либо дата зачисления денежных средств на расчетный счет Наймодателя при оплате через банк с использованием банковских реквизитов Наймодателя.
- 6.10. Датой исполнения платежного обязательства Наймодателем считается дата списания соответствующей суммы с корреспондентского счета банка Наймодателя. Платежи по Договору могут осуществляться с использованием Личного кабинета. Наймодатель

вправе выбирать Агента, реквизиты которого могут быть указаны в качестве платежных реквизитов для оплаты Нанимателем любых платежей в Личном кабинете.

- 6.11. Стороны договорились, что ежемесячно акт об оказанных услугах по Договору в бумажном виде не составляется.
- 6.12. Стороны договорились при осуществлении всех расчетов по Договору исходить из фактического количества календарных дней месяца и года.
- 6.13. Стороны договорились, что при расторжении Договора на основании пункта 8.6.1, Наниматель обязуется подписать Соглашение о расторжении, после чего Наймодатель корректирует счет на будущий период в соответствии с датой расторжения Договора, указанной в Соглашении о расторжении.
- 6.14. При отсутствии задолженности на Дату выезда Нанимателя из Помещения неиспользованная часть Фиксированной платы возвращается Нанимателю.
- 6.15. Если в платежном поручении на оплату по обязательствам Нанимателя, произведенную третьим лицом, не будет указано, что платеж производится за Нанимателя, и не будет указано назначение платежа, такая оплата может быть не принята Наймодателем в качестве исполнения обязательств Нанимателя по Договору. В таком случае Наймодатель возвратит указанную сумму на счет третьего лица и направит Нанимателю письменное уведомление об отказе в принятии платежа в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты его зачисления на счет Наймодателя.

7. Срок найма и порядок возврата Предмета найма

- 7.1. Договор вступает в силу с [Даты подписания] / [Даты вступления Договора в силу - **только для договоров с отложенной датой вступления**] и действует до полного исполнения обязательств Сторонами. Срок, в течение которого Наниматель и Жильцы вправе пользоваться Предметом найма, начинается в Дату передачи и заканчивается в Дату окончания.
- 7.2. Наниматель не имеет преимущественного права на заключение договора найма в отношении Предмета найма на новый срок на тех же условиях. Наймодатель предоставит Нанимателю уведомление о возможности найма на новый срок с предполагаемыми условиями найма за 2 (два) календарных месяца до окончания действия Договора, а Наниматель обязуется в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения такого уведомления уведомить Наймодателя о своей согласии с условиями уведомления и предоставить свои обновленные данные и данные Жильцов, указанные в пунктах 2 и 6 Специальных условий, также скан-копию их паспортов (первая страница, страницы с регистрацией и со сведениями о ранее выданных паспортах), номер телефона, e-mail, банковские реквизиты и согласие на обработку персональных данных, заполняемое для целей заключения договора.
- 7.3. После получения данных от Нанимателя Наймодатель формирует новый договор найма, который Наниматель обязан подписать не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до Даты окончания. Если Наниматель не уведомляет Наймодателя о согласии с условиями уведомления в установленный срок, не выходит на связь с Наймодателем, не согласен с условиями уведомления или не подписывает новый договор найма в установленный срок, Наймодатель вправе забронировать Помещение за новым Нанимателем и заключить с ним договор найма после Даты окончания Договора.
- 7.4. При этом направляемое Наймодателем уведомление не является офертой, и Наймодатель вправе в любое время до формирования нового договора найма для подписания отозвать уведомление или изменить его условия. При этом рассмотрение Нанимателем нового уведомления и подписание договора найма осуществляется в сроки и порядке, установленные в настоящем пункте.

Подписывая новый договор найма, Наниматель подтверждает своё намерение продолжать наём Помещения после Даты окончания Договора.

7.5. В Дату выезда/Дату окончания Наниматель обязуется (i) вернуть Наймодателю Помещение и Принадлежности в том же состоянии, в котором они были получены Нанимателем в Дату передачи, (ii) передать ключи и/или электронные карты доступа, (iii) уплатить все имеющиеся задолженности за Коммунальные услуги и по иным платежам согласно условиям Договора, и (iv) в присутствии представителя Наймодателя подписать Акт возврата в 2 (двух) экземплярах. Подпункт (iv) неприменим в случае составления Наймодателем одностороннего Акта возврата в случае если Наниматель не выходит на связь с Наймодателем, отказывается подписывать Акт возврата или в иных случаях невозможности подписания Акта возврата Нанимателем или его представителем по доверенности.

7.6. При наличии дефектов Помещения или Принадлежностей на Дату окончания/Дату выезда Наймодатель и Сервисная компания указывают стоимость устранения дефектов, ущерба в Акте возврата, а также перечень необходимых работ и материалов для устранения обнаруженных дефектов – в Смете по восстановительному ремонту и Смете по ущербу.

Дефекты, указанные в Смете по восстановительному ремонту, подлежат устранению за счет Нанимателя в соответствии с действующим Прейскурантом между Наймодателем и Сервисной компанией.

Дефекты Принадлежностей, указанные в Смете по ущербу, подлежат замене за счёт Нанимателя на основании полученных Наймодателем коммерческих предложений поставщиков. Замена Принадлежностей осуществляется на такой же артикул, который Наймодатель передал Нанимателю в соответствии с перечнем передаваемых Принадлежностей или по выбору Наймодателя – на идентичный по внешним и функциональным признакам и эксплуатационным характеристикам артикул Принадлежности.

Стоимость устранения таких дефектов, работ и материалов может быть удержана Наймодателем из суммы Депозита в случае его возврата Нанимателю согласно пункту 7.13 Договора, а в случае недостаточности Депозита – из Авансового платежа.

7.7. В Дату выезда/Дату окончания Наниматель обязуется оплатить уборку Помещения в размере, установленном действующим Прейскурантом. При заключении нового договора найма на новый срок в отношении Предмета найма на следующий день после Даты окончания Договора Наниматель освобождается от оплаты уборки Помещения.

7.8. Если в течение срока найма Наниматель/Жильцы проживали в Помещении с домашними животными или если в Помещении имеются существенные загрязнения, нанесенные Нанимателем или Жильцами, в том числе следы и/или запах курения, то в Дату окончания/Дату выезда Наниматель обязуется оплатить стоимость химчистки Предмета найма в размере, установленном действующим Прейскурантом, и/или уборки в двойном размере от размера установленного, действующим Прейскурантом. Наниматель обязан уведомить Наймодателя о нахождении/проживании животного в Помещении в день появления животного путем уведомления представителя Наймодателя способом, предусмотренным в пункте 14.1 Общих условий. При нарушении Правил проживания, зафиксированных Наймодателем в Акте о нарушении, стоимость уборки Помещения и химчистки Принадлежностей оплачивается Нанимателем в двойном размере.

7.9. Если Наниматель не исполняет свои обязательства, установленные в пунктах 7.7 и 7.8 Общих условий, Наймодатель вправе не подписывать Акт возврата и не возвращать Депозит до момента устранения нарушения Нанимателем. Если по мнению Наймодателя химчистка не требуется, Наймодатель вправе уведомить об этом Нанимателя.

7.10. Если в Дату окончания Наниматель не исполняет обязательство по возврату Предмета найма, Наниматель обязуется уплачивать Фиксированную плату в двукратном размере, начиная с даты, следующей за Датой окончания и до даты фактического возврата Предмета

найма.

- 7.11. Наниматель обязан обеспечить доступ в Помещение Наймодателю за 21 (двадцать один) календарный день до Даты окончания/Даты выезда для предварительного осмотра Помещения и составления предварительной Сметы по восстановительному ремонту и/или Сметы по ущербу в случае наличия дефектов. Итоговая Смета по восстановительному ремонту и/или Смета по ущербу оформляется в Дату окончания/Дату выезда.
- 7.12. Не позднее Даты окончания до 17:00 Наниматель обязуется освободить Помещение от всех своих вещей, вещей Жильцов, отделимых улучшений и мусора. Наймодатель не несет ответственности за сохранность любого имущества Нанимателя и Жильцов, оставленного в Помещении после Даты окончания. Стороны соглашаются с тем, что действия по оставлению любого имущества в Помещении после Даты окончания являются отказом Нанимателя и Жильцов от права собственности на такое имущество в соответствии со ст. 236 ГК РФ, и такое имущество может быть обращено в собственность Наймодателя в порядке, предусмотренном ст. 226 ГК РФ, или утилизировано Наймодателем в течение 5 (пяти) Рабочих дней с Даты окончания.
- 7.13. Наймодатель возвращает Нанимателю Депозит по окончании срока действия Договора или при расторжении Договора в соответствии с пунктом 8.6 Общих условий за вычетом сумм, причитающихся Наймодателю в счет погашения задолженности Нанимателя, включая задолженность по Плате за Помещение, оплате любого ремонта, устранению выявленных недостатков и причиненного ущерба Предмету найма, МОП или смежным помещениям, возникших в результате действий Нанимателя или Жильцов, а также задолженность по уплате неустоек, штрафов государственных органов, в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта возврата. В случае недействительности банковских реквизитов Нанимателя, указанных в Договоре, на дату возврата денежных средств, срок возврата увеличивается на 10 (десять) Рабочих дней с даты получения от Нанимателя уточнения по банковским реквизитам.
- 7.14. Возврат Наймодателем суммы Депозита на расчетный счет третьего лица осуществляется на основании письменного заявления или уведомления Нанимателя на адрес электронной почты, указанной в пункте 1 Специальных условий, с предоставлением копии документа, удостоверяющего личность лица, на счет которого будет осуществляться перевод суммы Депозита.
- 7.15. На сумму Депозита не подлежат начислению какие-либо проценты.

8. Досрочное прекращение Договора и порядок возврата Предмета найма

- 8.1. Стороны соглашаются, что Договор считается автоматически расторгнутым по соглашению Сторон при наступлении любого из следующих обстоятельств:
- 8.1.1. В случае если Наниматель не оплатил Фиксированную плату в течение 2 (двух) Рабочих дней с [Даты подписания] / [Даты вступления Договора в силу – **для договоров с отложенной датой вступления в силу**] – с даты, следующей за датой истечения срока для оплаты.
- 8.1.2. В случае однократной просрочки уплаты Нанимателем Фиксированной платы на срок свыше 12 (двенадцати) Рабочих дней – на 13 (тринадцатый) Рабочий день с даты, в которую Наниматель был обязан произвести оплату за соответствующий месяц.
- 8.1.3. В случае просрочки уплаты Нанимателем Фиксированной платы два раза подряд на срок более 8 (восьми) Рабочих дней – на 9 (девятый) Рабочий день с даты, в которую Наниматель был обязан произвести оплату за месяц, в котором состоялась вторая просрочка уплаты Фиксированной платы подряд на срок более 8 (восьми) Рабочих дней.
- 8.1.4. В случае просрочки уплаты Нанимателем Фиксированной платы три раза в течение 11 (одиннадцати) месяцев на срок свыше 8 (восьми) Рабочих дней – на 9 (девятый) Рабочий день с даты, в которую Наниматель был обязан произвести оплату за месяц, в котором состоялась третья просрочка уплаты Фиксированной платы на срок свыше 8 (восьми) Рабочих дней в течение предшествующих 11 (одиннадцати) месяцев.
- 8.1.5. В случае нарушения Нанимателем обязательств по оплате Депозита в сроки, предусмотренные в пункте 5 Специальных условий; или пополнению Депозита в случаях,

- предусмотренных пунктами 6.4 и 6.6 Общих условий – на следующий Рабочий день с даты, когда Наниматель должен был произвести оплату/пополнение Депозита.
- 8.1.6. В случае разрушения, повреждения или порчи Помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает, в частности, в случае:
- a) нарушения Нанимателем или Жильцами обязательств, установленных пунктом 4.1.9 Общих условий, – с даты, следующей за датой получения Нанимателем составленного Наймодателем акта осмотра Предмета найма, подтверждающего факт произведенного переустройства, реконструкции, перепланировки и/или ремонта Предмета найма;
 - b) нанесения Нанимателем или Жильцами ущерба Предмету найма, МОП или смежным помещениям, занимаемым другими нанимателями, на сумму, в совокупности превышающую 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей, – с даты, следующей за датой получения Нанимателем составленного Наймодателем и/или Сервисной компанией акта осмотра Предмета найма, МОП или смежных помещений, в котором зафиксирован факт причинения Нанимателем или Жильцами ущерба.
- 8.1.7. В случае нарушения Нанимателем или Жильцами обязательства по использованию Помещения в соответствии с Разрешенным использованием – с даты, следующей за датой получения Нанимателем составленного Наймодателем акта осмотра Помещения, подтверждающего факт использования Помещения не по назначению.
- 8.1.8. Если Наниматель признан несостоятельным (банкротом) или начата процедура признания Нанимателя несостоятельным (банкротом), – с даты, следующей за датой вступления в законную силу определения суда о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом или решения суда о признании гражданина банкротом (в зависимости от того, что наступит ранее).
- 8.1.9. В случае возврата Нанимателем Предмета найма Наймодателю без предварительного письменного уведомления за 45 (сорок пять) календарных дней, указанного в пункте 8.6.1 Общих условий, – с даты возврата Предмета найма.
- 8.1.10. В случае систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в Комплексе, в частности:
- 8.1.10.1. В случае нарушения Нанимателем или Жильцами Правил проживания в соответствии с пунктом 4.1.8 Общих условий, если Наймодатель составляет 2 (два) Акта о нарушениях Правил проживания, – с даты, следующей за датой получения Нанимателем составленного Наймодателем второго Акта о нарушении. Отказ Нанимателя от подписания Акта о нарушении фиксируется Наймодателем путем письменной отметки на Акте о нарушении и является надлежащим уведомлением Нанимателя о нарушении и основанием для применения указанных в настоящем пункте санкций;
 - 8.1.10.2. В случае нарушения Нанимателем или Жильцами пункта 4.1.11 или 4.1.12 Общих условий – с даты, следующей за датой получения Нанимателем составленного Наймодателем Акта о нарушении Нанимателем пункта 4.1.11 или 4.1.12 Общих условий;
 - 8.1.10.3. В случае нарушения Нанимателем обязательств, предусмотренных п. 14 ст. 7 Закона 115-ФЗ, - с даты, следующей за датой получения Нанимателем составленного Наймодателем Акта о нарушении данного обязательства;
 - 8.1.10.4. В случае включения Нанимателя в перечни лиц, определенные пп. 6 п. 1 ст. 7 и ст. 7.5 Закона 115-ФЗ - с даты, следующей за датой получения Нанимателем уведомления от Наймодателя.
- 8.2. Достигнутое в пункте 8.1 Общих условий соглашение об автоматическом расторжении Договора вступает в силу с дат, указанных в пунктах 8.1.1-8.1.10 Общих условий, и не требует заключения Сторонами каких-либо дополнительных соглашений или уведомлений.
- 8.3. Для целей пункта 8.1 Общих условий датой получения Нанимателем документов, указанных в пунктах 8.1.6, 8.1.7, 8.1.10 Общих условий, является:
- 8.3.1. дата, указанная в расписке Нанимателя или любого из совершеннолетних Жильцов (расписка должна содержать дату получения соответствующего документа, Ф.И.О.

и подпись лица, получившего данный документ);

8.3.2. дата вручения почтового или курьерского отправления Нанимателю, содержащаяся в уведомлении о вручении почтового или курьерского отправления, направленного по адресу регистрации Нанимателя;

8.3.3. Наниматель также считается получившим документы, указанные в пунктах 8.1.6, 8.1.7, 8.1.10 Общих условий, если:

a) Наниматель отказался от получения почтового отправления, и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;

b) несмотря на почтовое извещение, Наниматель не явился за получением почтового отправления, направленного Наймодателем в установленном порядке, о чем организация почтовой связи представила информацию на своем официальном сайте, либо известило Наймодателя путем отметки на уведомлении, направленном в адрес Наймодателя;

c) почтовое отправление не вручено Нанимателю в связи с его отсутствием по указанному адресу, о чем организация почтовой связи представила информацию на своем официальном сайте, либо известило Наймодателя путем отметки на уведомлении, направленном в адрес Наймодателя;

d) почтовое отправление вручено представителю Нанимателя при условии представления им доверенности, включающей полномочия получения от имени Нанимателя корреспонденции и иных почтовых отправлений;

e) если место нахождения или место жительства Нанимателя неизвестно, надлежащим считается направление почтового отправления по последнему известному месту нахождения или месту жительства Нанимателя.

8.4. В случае просрочки уплаты Нанимателем Переменной платы в соответствии с пунктом 4.1.6 Общих условий на срок свыше 1 (одного) месяца Наймодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, направив Нанимателю уведомление. Договор будет считаться расторгнутым в дату, указанную в уведомлении Наймодателя о расторжении Договора.

8.5. В дату досрочного расторжения Договора, определяемую в соответствии с пунктом 8.1 Общих условий, Наниматель обязуется:

8.5.1. вернуть Наймодателю Помещение и Принадлежности в том же состоянии, в котором они были получены Нанимателем в Дату передачи, передать ключи и электронные карты доступа, уплатить все имеющиеся задолженности за Коммунальные услуги и по иным платежам согласно условиям Договора, лично или через представителя по доверенности, удостоверенной нотариусом, в присутствии представителя Наймодателя подписать Акт возврата и Соглашение о расторжении в 2 (двух) экземплярах (если применимо).

При наличии дефектов Помещения или Принадлежностей на Дату окончания/Дату выезда Наймодатель и Сервисная компания указывают стоимость устранения дефектов, ущерба в Акте возврата, а также перечень необходимых работ и материалов для устранения обнаруженных дефектов – в Смете по восстановительному ремонту и Смете по ущербу.

Дефекты, указанные в Смете по восстановительному ремонту, подлежат устранению за счет Нанимателя в соответствии с действующим Прейскурантом между Наймодателем и Сервисной компанией.

Дефекты Принадлежностей, указанные в Смете по ущербу, подлежат замене за счёт Нанимателя на основании полученных Наймодателем коммерческих предложений поставщиков. Замена Принадлежностей осуществляется на такой же артикул, который Наймодатель передал Нанимателю в соответствии с перечнем передаваемых Принадлежностей или по выбору Наймодателя – на идентичный по внешним и функциональным признакам и эксплуатационным характеристикам артикул Принадлежности.

Стоимость таких работ и материалов может быть удержана Наймодателем из суммы Депозита, в случае его возврата Нанимателю согласно пункту 7.13 Договора, а в случае недостаточности Депозита – из Авансового платежа. В случае отказа Нанимателя от подписания Акта возврата Наймодатель вправе составить односторонний Акт возврата

<p>Помещения и Принадлежностей по форме Приложения 5 к Договору в присутствии двух независимых свидетелей;</p> <p>8.5.2. освободить Помещение от имущества, принадлежащего Нанимателю и Жильцам, в соответствии с пунктом 7.12 Общих условий.</p> <p>8.6. Наниматель вправе расторгнуть Договор в любом из следующих случаев:</p> <p>8.6.1. с согласия Жильцов с письменным предупреждением Наймодателя по своему усмотрению по истечении 6 (шести) месяцев непрерывного общего срока проживания в Арендных домах с [Даты подписания] / [Даты вступления Договора в силу – для договоров с отложенной датой вступления в силу] при условии письменного уведомления Наймодателя за 45 (сорок пять) календарных дней до планируемой даты прекращения Договора. Договор считается прекращенным в дату, которая наступает через 45 (сорок пять) календарных дней с даты следующей за датой получения Наймодателем соответствующего уведомления. В случае досрочного расторжения Договора по письменному уведомлению, Наниматель обязуется подписать Соглашение о расторжении не позднее, чем за 35 (тридцать пять) календарных дней до Даты выезда;</p> <p>8.6.2. если Помещение разрушено и не восстановлено Наймодателем или Наймодатель не предоставил Нанимателю для проживания помещение аналогичной или большей площади;</p> <p>8.6.3. если по вине Наймодателя Помещение не обеспечивается электричеством, сезонным отоплением или холодным водоснабжением;</p> <p>8.6.4. если Помещение по иным причинам становится полностью непригодным для проживания и Наймодатель не устраняет это нарушение или не предоставляет Нанимателю для проживания помещение аналогичной или большей площади в соответствии с действующими ставками Платы за Помещение.</p> <p>8.7. При расторжении Договора на основании пунктов 8.6.2-8.6.4 Общих условий Наниматель обязуется уведомить Наймодателя о прекращении Договора за 10 (десять) Рабочих дней до планируемой даты расторжения Договора. Договор считается прекратившим свое действие по истечении 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения Наймодателем уведомления Нанимателя о расторжении Договора при условии, что за этот срок Наймодатель не устранит обстоятельства, в силу которых у Нанимателя возникло право требовать расторжения Договора.</p> <p>8.8. При расторжении Договора в соответствии с пунктом 8.6 Общих условий Депозит подлежит возврату Нанимателю в соответствии с пунктом 7.13 Общих условий.</p>
<p>9. Ответственность Сторон</p> <p>9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>9.2. Наймодатель несет ответственность по Договору только за реальный ущерб, причиненный по вине Наймодателя. Общий размер ответственности Наймодателя по Договору ограничивается суммой, равной сумме Фиксированной платы за 3 (три) месяца. Оплата происходит за счет собственных средств ООО «ДОМ.РФ Управление активами».</p> <p>9.3. В случае наступления событий, указанных в пунктах 8.6.2-8.6.4 Общих условий, Наниматель не использует Помещение по его назначению, а Наймодатель не взимает с Нанимателя Плату за Помещение за период с даты получения уведомления от Нанимателя о соответствующем событии до даты фактического устранения Наймодателем обстоятельств, указанных в пунктах 8.6.2-8.6.4 Общих условий. После устранения таких обстоятельств Наймодатель уведомляет Нанимателя о размере следующего платежа Платы за Помещение за вычетом сумм, рассчитанных в соответствии с настоящим пунктом.</p> <p>9.4. В случае просрочки уплаты Фиксированной платы Наниматель обязуется уплатить Наймодателю неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки до даты фактического исполнения своих нарушенных обязательств по Договору.</p>

- 9.5. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с пунктами 8.1 и 8.4 Общих условий или по иным основаниям, предусмотренным законодательством, Наниматель и Жильцы допускаются в Помещение и Комплекс исключительно для освобождения Помещения от своего имущества; допуск Гостей в Помещение и Комплекс прекращается.
- 9.6. В случае досрочного прекращения Договора по любым основаниям, перечисленным в пунктах 8.1 и 8.4 Общих условий, Наймодатель не возвращает Депозит, который в таком случае удерживается Наймодателем в полном объеме в качестве неустойки за нарушение Нанимателем соответствующих условий Договора. Если по состоянию на Дату окончания Наниматель не оплатил Депозит в полном размере, то Наниматель обязуется в Дату окончания пополнить Депозит до размера, указанного в пункте 5 Специальных условий.
- 9.7. Удержание Депозита в качестве неустойки не освобождает Нанимателя от исполнения обязательств по оплате иных сумм задолженности по Договору, которые Наниматель обязан оплатить в срок, указанный в Акте возврата и/или письменном требовании Наймодателя.
- 9.8. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия/бездействие Нанимателя, Жильцов и их Гостей, нарушающие условия Договора.
- 9.9. Наймодатель не несет ответственности за сохранность личных вещей Нанимателя, Жильцов и их Гостей.
- 9.10. В случае нарушения Нанимателем пункта 4.1.12 Договора, Наймодатель вправе по своему выбору потребовать от Нанимателя оплаты штрафа в размере 2 (двух) Депозитов, либо расторгнуть Договор в соответствии с пунктом 8.1.10.2 Договора.

10. Гарантии и заверения

- 10.1. Стороны заверяют друг друга и гарантируют, что Стороны обладают всеми правами и полномочиями для заключения Договора и для надлежащего исполнения своих обязательств по Договору и предприняли все действия, необходимые для обеспечения действительности Договора и обязательств по Договору.
- 10.2. Наниматель заверяет Наймодателя и гарантирует, что никакое судебное или административное дело, участником которого является Наниматель, которое может оказать существенное негативное влияние на его деятельность, имущественное или финансовое состояние, не находится на рассмотрении в каком-либо суде, государственном органе или учреждении, и Наниматель не располагает информацией о намерении какого-либо лица, государственного или муниципального органа или учреждения начать такое дело или о наличии у какого-либо лица, государственного органа или учреждения надлежащих оснований для возбуждения такого дела.
- 10.3. Наймодатель заверяет и гарантирует, что:
- 10.3.1. Помещение входит в состав имущества ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ», и Наймодатель, заключая Договор, действует в качестве управляющей компании, осуществляющей доверительное управление имуществом ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ». Помещение находится в общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ», что подтверждается информацией, доступной на сайте <https://domrf-am.ru/>.
- 10.3.2. Помещение не обременено правами третьих лиц и находится в состоянии, позволяющем его использование в соответствии с условиями Договора.
- 10.3.3. Договор согласован со специализированным депозитарием ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ».

11. Конфиденциальность и персональные данные

- 11.1. Договор, а также любая информация и документы, передаваемые Сторонами друг другу по Договору или в связи с ним, составляют конфиденциальную информацию, которая не должна раскрываться третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.
- 11.2. Положения раздела 11 о конфиденциальности не применяются к раскрытию информации компетентным государственным органам в соответствии с применимым законодательством,

Жильцам, юридическим, налоговым и финансовым консультантам Наймодателя, специализированному депозитарию и иным лицам по соглашению Сторон.

- 11.3. Не позднее [Даты подписания] / [Даты вступления Договора в силу – **для договоров с отложенной датой вступления в силу**] Наниматель обязуется предоставить свое согласие на обработку персональных данных в письменной форме, а также обязуется обеспечить предоставление Наймодателю согласий на обработку персональных данных Жильцов по форме, утвержденной Наймодателем. Соответствующие согласия должны быть заполнены и подписаны Нанимателем и Жильцами собственноручно.

12. Обстоятельства непреодолимой силы

- 12.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием воздействия на них обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств). К таким обстоятельствам относятся стихийные бедствия (наводнения, пожары, землетрясения), войны, забастовки, революции, террористические акты, действия и акты государственных и муниципальных органов, а также иные обстоятельства, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить всеми разумными средствами.
- 12.2. Сторона, нарушившая свои обязательства в связи с форс-мажорными обстоятельствами, обязана в течение 1 (одного) Рабочего дня сообщить другой Стороне о возникновении таких обстоятельств и в течение 10 (десяти) Рабочих дней представить письменное подтверждение уполномоченного органа (при его наличии). В противном случае Сторона лишается права ссылаться на такие обстоятельства в связи с неисполнением своих обязательств по Договору как на основания освобождения от ответственности.
- 12.3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы любая из Сторон может отказаться от Договора путем уведомления другой Стороны за 5 (пять) Рабочих дней до предполагаемой даты прекращения Договора. В данном случае Договор считается прекращенным в дату, которая наступает через 5 (пять) Рабочих дней после даты получения Стороной соответствующего уведомления.

13. Применимое право и разрешение споров

- 13.1. Договор и все вопросы, возникающие в связи с ним, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 13.2. Стороны приложат все разумные усилия для разрешения путем переговоров любого спора, претензии или разногласий, возникающих в связи с Договором, включая любые вопросы, касающиеся его существования, действительности, толкования, нарушения или прекращения (далее – «Спор»).
- 13.3. Если Стороны не могут разрешить какой-либо Спор путем переговоров в течение 10 (десяти) Рабочих дней после уведомления одной из Сторон другой Стороны о возникновении Спора со ссылкой на данное положение, такой Спор подлежит разрешению в [судебный орган] города [город].

14. Уведомления

- 14.1. С учетом положений пункта 14.4 Общих условий любые уведомления, которые должны быть сделаны в соответствии с Договором любой из Сторон, должны быть оформлены в письменной форме, составлены на русском языке и отправлены через Личный кабинет или направлены заказным письмом, по факсу или по электронной почте по адресам, указанным в пунктах 1 и 2 Специальных условий или по иному адресу, номеру факса или адресу электронной почты, о которых адресат заблаговременно сообщил другой Стороне в порядке, установленном настоящей статьёй.
- 14.2. В случае любых изменений в персональных данных Нанимателя, указанных в Договоре, Наниматель должен незамедлительно уведомить Наймодателя в письменном виде.
- 14.3. Стороны обязаны обеспечить беспрепятственный прием документов и сообщений по указанным в пунктах 1 и 2 Специальных условий адресам, номерам телефонов и факсов и адресам электронной почты в течение любого Рабочего дня.
- 14.4. Стороны соглашаются, что уведомления по Договору в адрес Нанимателя могут вручаться путем доставки таких уведомлений лично в руки под расписку непосредственно

Нанимателю или одному из Жильцов на стойке ресепшн Комплекса или в Помещении, а в адрес Наймодателя – путем передачи лично в руки под расписку сотрудникам ООО «ДОМ.РФ Управление активами», находящимся в Комплексе.

14.5. Если иное не указано в Договоре, уведомление считается полученным Стороной:

14.5.1. при отправке уведомления почтовой или курьерской службой – в дату проставления отметки почтовой или курьерской службы на уведомлении о вручении или в дату, когда почтовая или курьерская служба уведомила отправителя о невозможности вручения уведомления адресату;

14.5.2. в случае доставки лично в руки – в дату, указанную в расписке о получении;

14.5.3. при отправке по электронной почте – в момент, когда отправителем получено уведомление о доставке сообщения на электронный адрес получателя, либо через 1 (один) час после отправки (в зависимости от того, что наступит ранее).

15. Заключительные положения

15.1. Наймодатель не является прямым поставщиком Коммунальных услуг. Поставка Коммунальных услуг осуществляется на основании договоров, заключенных между РСО, Эксплуатационной компанией и Наймодателем.

15.2. Наймодатель вправе в любое время без согласия Нанимателя уступить или иным образом передать свои права и обязательства по Договору любому третьему лицу, и Наниматель дает свое согласие на любую такую уступку или передачу. Наниматель не вправе без предварительного письменного согласия Наймодателя уступать или иным образом передавать свои права и обязательства по Договору.

15.3. Ни одна из Сторон не имеет права на получение от другой Стороны процентов на сумму долга за период пользования денежными средствами в смысле ст. 317.1 ГК РФ.

15.4. Стороны подтверждают свое согласие на возможность рукописного заполнения положений преамбулы Договора и пунктов Специальных условий.

15.5. На основании ч. 2 - 3 ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи" Стороны пришли к соглашению признавать электронные документы, подписанные простой электронной подписью, усиленной квалифицированной электронной подписью равнозначными документам на бумажном носителе, подписанными собственноручной подписью. Настоящий пункт является соглашением между участниками электронного взаимодействия для целей ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи". В рамках электронного документооборота Стороны обеспечивают конфиденциальность и безопасность персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" и Федеральным законом от 27.07.2006 N 149-ФЗ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации".

15.6. Недействительность, незаконность или невозможность исполнения в принудительном порядке каких-либо положений Договора не влечет за собой недействительность, незаконность и/или невозможность исполнения в принудительном порядке любых других положений Договора или всего Договора в целом.

15.7. Существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Договора, не является основанием для изменения или расторжения Договора в соответствии со ст. 451 ГК РФ.

15.8. Договор составлен на русском языке в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

15.9. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат за содействие, в том числе выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов. Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством и разработанными на его основе

политиками, и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом.

15.10. Стороны гарантируют, что ни они, ни их работники не будут предлагать, предоставлять, давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (включая, но не ограничиваясь, денежными средствами и ценными подарками) любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут принимать, соглашаться принять или добиваться получения от какого-либо лица прямо или косвенно каких-либо коррупционных выплат (включая, но не ограничиваясь, денежными средствами или ценными подарками).

15.11. Подписывая Договор, Наниматель подтверждает, что не является владельцем инвестиционных паев, закрытых паевых инвестиционных фондов, находящихся под управлением ООО «ДОМ.РФ Управление активами».

Наймодатель	Наниматель
<p>ООО «ДОМ.РФ Управление активами» Д.У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» ФИО Действующий (ая) на основании доверенности № _____ от ____. ____ . ____]</p> <p>Подпись: Печать</p>	<p>ФИО: [ФИО: Действующий (ая) на основании доверенности № _____ от ____. ____ . ____]</p> <p>Подпись:</p>

ПРИЛОЖЕНИЕ 1**к Договору № _____**
от «___» _____ 20__ г.**Правила проживания**

Правила проживания и Правила пользования подземным паркингом загружены в Личный кабинет Нанимателя. Наниматель подтверждает, что ознакомился с ними и обязуется ознакомить с ними Жильцов и Гостя(ей).

Наймодатель ООО «ДОМ.РФ Управление активами» Д.У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» ФИО: Действующий (ая) на основании доверенности № _____ от ____. ____ . ____] Подпись: Печать	Наниматель ФИО: [ФИО: Действующий (ая) на основании доверенности № _____ от ____. ____. ____] Подпись:
--	---

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к Договору № _____
от «___» _____ 20__ г.

Форма

Акт приема-передачи Предмета найма

г. [город] _____ «___» _____ 20__ г.

ООО «ДОМ.РФ Управление активами» Д.У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» (далее – «**Наймодатель**») и _____ (далее – «**Наниматель**»), являясь Сторонами Договора найма № _____ от «___» _____ 20__ г. (далее – «**Договор**»), подписали акт (далее – «**Акт**») о нижеследующем.

Все термины и определения, используемые в Акте, имеют значение, данное им в Договоре, если иное прямо не предусмотрено в Акте.

1. Наймодатель передал, а Наниматель принял в найм Предмет найма (квартиру) № [●], с кадастровым номером: [●], общей площадью [●], этаж [●], расположенный по адресу: [●] состоящий из Помещения и Принадлежностей, указанных в Специальных условиях и Перечне передаваемых принадлежностей.
2. Наниматель подтверждает, что Предмет найма получен в надлежащем состоянии, пригодном для проживания и использования в соответствии с Разрешенным использованием, и Наниматель не имеет претензий к состоянию и качеству Предмета найма.
3. Наниматель имеет следующие замечания к качеству передаваемых Принадлежностей/ Помещения: _____.
4. Наймодатель передал Нанимателю ключи от Помещения в количестве ____ шт., электронные карты доступа в количестве ____ шт.
5. Показания счетчиков на дату подписания Акта:

Вид услуги	Номер счетчика	Показания
[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]

6. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Подпись представителя Сервисной компании, присутствовавшего при составлении Акта
_____ / _____ /Подпись, ФИО/

<p>Наймодатель ООО «ДОМ.РФ Управление активами» Д.У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» ФИО Действующий (ая) на основании доверенности № _____ от ____ . ____ . ____] Подпись: Печать</p>	<p>Наниматель ФИО: [ФИО: Действующий (ая) на основании доверенности № _____ от ____ . ____ . ____] Подпись:</p>
---	--

ПРИЛОЖЕНИЕ №3

к Договору № _____
от «___» _____ 20__ г.

Форма

Перечень передаваемых Принадлежностей

Наймодатель передает Нанимателю Помещение вместе со следующими Принадлежностями:

Наименование	Количество, шт.	Наличие, шт.
[•].	[•]	[•]
[•].	[•]	[•]

Подпись представителя Сервисной компании, присутствовавшего при составлении Акта
_____ / _____ /Подпись, ФИО/

<p>Наймодатель ООО «ДОМ.РФ Управление активами» Д.У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» ФИО Действующий (ая) на основании доверенности № _____ от _____._____._____]</p> <p>Подпись: Печать</p>	<p>Наниматель ФИО: [ФИО: Действующий (ая) на основании доверенности № _____ от ____. _____._____]</p> <p>Подпись:</p>
---	---

к Договору № _____
от «___» _____ 20__ г.

Форма¹

Двусторонний Акт возврата Предмета найма

г. [город] _____ «___» _____ 20__ г.
ООО «ДОМ.РФ Управление активами» Д.У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» (далее – «**Наймодатель**») и _____ (далее – «**Наниматель**»), являясь Сторонами Договора найма № _____ от «___» _____ 20__ г. (далее – «**Договор**»), в присутствии представителя Сервисной компании _____ (ФИО, должность), составили и подписали Акт возврата (далее – «**Акт**») о нижеследующем.

Все термины и определения, используемые в Акте, имеют значение, данное им в Договоре, если иное прямо не предусмотрено в Акте.

1. [В связи с окончанием срока найма] [В связи с _____ (основание досрочного расторжения Договора)] Наниматель передал, а Наймодатель принял Предмет найма, состоящий из Помещения и Принадлежностей:

Наименование	Количество, шт.	Наличие, шт.
[•].	[•]	[•]
[•].	[•]	[•]

2. Наниматель возвратил Наймодателю ключи от Помещения в количестве ____ шт., электронные карты доступа в количестве ____ шт.
3. Наймодатель подтверждает, что Предмет найма возвращен в надлежащем состоянии, пригодном для проживания и использования по назначению, без обнаружения каких-либо видимых или скрытых дефектов либо недостатков / На дату возврата Нанимателем Наймодателю Помещения и Принадлежностей Стороны зафиксировали обнаруженные дефекты, которые отсутствовали на Дату передачи Помещения и Принадлежностей:

№ п/п	Выявленные дефекты	Стоимость устранения, включая расходные материалы
1		
2		
Итого:		

Наниматель, ознакомлен и согласен с расчетом стоимости работ по устранению повреждений в Помещении № [•], на основании подготовленной Сметы по восстановительному ремонту [и Сметы по ущербу] между Наймодателем и Сервисной компанией, что подтверждается подписанием Акта возврата предмета найма.

4. Дополнения и замечания к Акту не поступили/поступили: от Наймодателя/Нанимателя (указать ФИО) _____
5. Наймодатель/Наниматель/Сервисная компания по указанным в п. 4 дополнениям и замечаниям пояснили: _____
(Вариант: отказался от дачи пояснений по данному вопросу).
6. Наниматель обязуется в течение 1 (одного) календарного дня уплатить общую сумму, указанную в п. 3 Акта.
7. [Фиксированная плата за фактически не использованный Нанимателем период проживания подлежит возврату Нанимателю, если её размера было достаточно после вычета сумм причитающихся Наймодателю, а именно: [коммунальные услуги / пени / выездная генеральная уборка / восстановительный ремонт / ущерб / иное]]

¹ В случае если Наймодатель в одностороннем порядке изменит форму двустороннего Акта возврата, Стороны составляют и подписывают Акт возврата по форме, размещенной на сайте аренда.дом.рф.

8. [Наймодатель возвращает Нанимателю Депозит за вычетом сумм, причитающихся Наймодателю, в том числе: [коммунальные услуги / пени / выездная генеральная уборка / Фиксированная плата / восстановительный ремонт / ущерб / иное/

Депозит не подлежит возврату Нанимателю согласно пункту 9.6 Общих условий Договора.]

9. Показания счетчиков на дату подписания Акта:

Вид услуги	Номер счетчика	Показания
[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]

10. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, [по одному экземпляру для каждой из Сторон.][один из которых хранится у Наймодателя, второй подлежит направлению Нанимателю по адресу Нанимателя, указанному в пункте 2 Специальных условий.

Подпись представителя Сервисной компании, присутствовавшего при составлении Акта
 _____ / _____ /Подпись, ФИО/

<p>Наймодатель ООО «ДОМ.РФ Управление активами» Д.У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» ФИО Действующий (ая) на основании доверенности № _____ от ____ . ____ . ____] Подпись: Печать</p>	<p>Наниматель ФИО: [ФИО: Действующий (ая) на основании доверенности № _____ от ____ . ____ . ____] Подпись:</p>
---	--

к Договору № _____
от «___» _____ 20__ г.

Форма²

Односторонний Акт возврата Предмета найма

г. [город] «___» _____ 20__ г.
ООО «ДОМ.РФ Управление активами» Д.У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» (далее – «Наймодатель») в присутствии представителя Сервисной компании _____ (ФИО, должность), в связи с отказом/уклонением _____ (далее – «Наниматель») от подписания Акта возврата (далее – «Акт») в соответствии с п. 8.5.1 Договора найма № _____ от «___» _____ 20__ г. (далее – «Договор»), составило Акт о нижеследующем.

Все термины и определения, используемые в Акте, имеют значение, данное им в Договоре, если иное прямо не предусмотрено в Акте.

- [В связи с нарушением Нанимателем пункта [•] Договора, Договор считается автоматически расторгнутым по соглашению Сторон с «___» _____ 20__ г., о чем Наймодатель и Наниматель достигли соглашения в пункте [•] Договора.] / [Договор считается автоматически расторгнутым по соглашению Сторон с «___» _____ 20__ г., о чем Наймодатель и Наниматель достигли соглашения в пункте [8.1.9] Договора. / [В связи с окончанием срока найма] Наймодатель принял Предмет найма, состоящий из Помещения и Принадлежностей.
- [Наймодатель принял ключи от Помещения в количестве ___ шт., электронные карты доступа в количестве ___ шт.]
- На Дату возврата Наймодателю Помещения и Принадлежностей обнаружены дефекты и недостатки, которые отсутствовали на Дату передачи Помещения и Принадлежностей:

№ п/п	Обнаруженный дефект	Стоимость устранения, включая расходные материалы
1		
2		
Итого:		

- Показания счетчиков на дату подписания Акта:

Вид услуги	Номер счетчика	Показания
[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]

- Наниматель обязуется в течение 1 (одного) календарного дня уплатить общую сумму, указанную в п. 3 Акта.
- [В соответствии с пунктом [•] Договора Депозит не подлежит возврату Нанимателю / Наймодатель возвращает Нанимателю Депозит за вычетом сумм, причитающихся Нанимателю, в том числе:

Тип счета	Период	Сумма задолженности, руб.
[Фиксированная плата]	[период задолженности]	[сумма задолженности]
[Переменная плата]	[период задолженности]	[сумма задолженности]

² В случае если Наймодатель в одностороннем порядке изменит форму одностороннего Акта возврата, Наймодатель составляет и подписывает Акт возврата по форме, размещенной на сайте аренда.дом.рф.

[Уборка помещения]	[период задолженности]	[сумма задолженности]
[Восстановительный ремонт]	[период задолженности]	[сумма задолженности]
[Ущерб]	[период задолженности]	[сумма задолженности]
[Неустойка, начисленная в соответствии с пунктом 9.4. Общих условий Договора]	[период задолженности]	[сумма задолженности]

7. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один из которых хранится у Наймодателя, второй подлежит направлению Нанимателю по адресу Нанимателя, указанному в пункте 2 Специальных условий.

Подпись представителя Сервисной компании, присутствовавшего при составлении Акта
 _____ / _____ / Подпись, ФИО/

Приложение:

1. Перечень принадлежностей на ____ л.
2. Перечень принятых вещей от Нанимателя по Договору найма на ____ л. **[если применимо]**

<p>Наймодатель ООО «ДОМ.РФ Управление активами» Д.У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» ФИО Действующий (ая) на основании доверенности № _____ от ____ . ____ . _____] Подпись: Печать</p>
--

[Подписи лиц, присутствовавших при составлении одностороннего Акта]

_____ (подпись, ФИО, должность)

_____ (подпись, ФИО, должность)

Наймодатель принял Предмет найма, состоящий из Помещения и Принадлежностей:

Наименование	Количество, шт.	Наличие, шт.
[•].	[•]	[•]
[•].	[•]	[•]

Наймодатель
ООО «ДОМ.РФ Управление активами»
Д.У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ»
ФИО
Действующий (ая) на основании
доверенности № _____ от
____. ____ . _____]
Подпись:
Печать

Перечень принятых вещей Нанимателя
по договору найма
№ [•] от [•]

г. [город]

«__» _____ 20__ г.

Согласно пункту [•] Общих условий Договора найма № [•] от [•] (далее – Договор) Наниматель обязан в Дату окончания действия Договора вывезти все свое имущество и личные вещи. В соответствии с пунктом [•] Договора Наймодатель не несет ответственности за сохранность любого имущества нанимателя и Жильцов, оставленного в Помещении после Даты окончания действия Договора. Действия по оставлению любого такого имущества в Помещении после Даты окончания действия Договора являются отказом Нанимателя и Жильцов от права собственности на такое имущество в соответствии со статьей 236 Гражданского кодекса Российской Федерации, и такое имущество может быть обращено в собственность Наймодателя в порядке, предусмотренном статьей 226 Гражданского кодекса Российской Федерации, или утилизировано Наймодателем в течение 5 (пяти) Рабочих дней с Даты окончания действия Договора.

N п/п	Наименование	Количество	Условия хранения	Срок хранения		Примечание
				дата принятия	дата окончания	
1	[•]					
2	[•]					

Наймодатель
ООО «ДОМ.РФ Управление активами» Д.У.
ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ»
 ФИО
 Действующий (ая) на основании
 доверенности № _____ от
 ____ . ____ . ____]
 Подпись:
 Печать
 Дата: «__» _____ 20__ г.

к Договору № _____
от «___» _____ 20__ г.

Форма

Акт о нарушении

г. [город] «___» _____ 20__ г.

ООО «ДОМ.РФ Управление активами» Д.У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» (далее – «**Наймодатель**») и _____

(далее – «**Наниматель**»), являясь Сторонами Договора найма № _____ от «___» _____ 20__ г. (далее – «**Договор**»), в присутствии двух свидетелей нарушения _____ (ФИО, должность) и _____ (ФИО, должность) составили Акт о нарушении (далее – «**Акт**») о нижеследующем:

Все термины и определения, используемые в Акте, имеют значение, данное им в Договоре, если иное прямо не предусмотрено в Акте.

1. Наниматель/Жилец _____ (ФИО), проживающий в Помещении № _____ по адресу: _____ совершил нарушение п. _____ Договора/Правил проживания/Правил пользования подземным паркингом, которое выражается в следующем: _____ (подробно описать состав нарушения).
2. За указанное в п. 1 Акта нарушение в отношении Нанимателя предусмотрена ответственность _____ согласно п. _____ Договора/Правил проживания/Правил пользования подземным паркингом.
3. Наниматель/Жилец _____ (ФИО) дал пояснения по совершенному нарушению: _____ / отказался от дачи пояснений по совершенному нарушению.
4. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Подписи лиц, присутствовавших при составлении Акта

_____ (подпись, ФИО) _____ (подпись, ФИО)

<p>Наймодатель ООО «ДОМ.РФ Управление активами» Д.У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» ФИО Действующий (ая) на основании доверенности № _____ от ____.____.____.] Подпись: Печать</p>	<p>Наниматель ФИО: [Действующий (ая) на основании доверенности № _____ от ____. ____.____.] Подпись:</p>
---	--

СТОРОНЫ ПОДТВЕРЖДАЮТ, ЧТО ПРИЛОЖЕНИЯ 2-6 К ДОГОВОРУ СОГЛАСОВАНЫ

<p>Наймодатель ООО «ДОМ.РФ Управление активами» Д.У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» ФИО Действующий (ая) на основании доверенности № _____ от ____. ____.] Подпись: Печать</p>	<p>Наниматель ФИО: [ФИО: Действующий (ая) на основании доверенности № _____ от ____. ____.] Подпись:</p>
---	--