

## ДОГОВОР КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА КВАРТИРЫ

Г. Владивосток

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г.

**Акционерное общество «Корпорация развития жилищного строительства»**, именуемое далее **«Наймодатель»**, в лице генерального директора Осипова Геннадия Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин (ка) **ФИО** (паспорт: \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_), действующий (ая) от своего имени и именуемый(ая) в дальнейшем **«Наниматель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю во временное владение и пользование на срок, установленный настоящим договором, за плату квартиру, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_ (далее в настоящем договоре - квартира), принадлежащую Наймодателю на праве собственности, а также движимое имущество, находящееся в квартире.

1.2. Характеристики квартиры:

общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м.,

жилая площадь \_\_\_\_\_ кв. м.

квартира состоит из следующих помещений: коридор, кухня, ванная совмещенная с туалетом (сан.узел), 1 комнаты(а), в т.ч. балкон / лоджия;

квартира находится на \_\_\_\_\_ этаже, \_\_\_\_\_ -этажного жилого дома.

Перечень санитарно – технического имущества и иного движимого имущества указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

Акт приема – передачи квартиры – Приложение № 2 к настоящему договору.

1.3. Квартира принадлежит Наймодателю на праве собственности, право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

1.4. Наниматель жилого помещения в многоквартирном доме наряду с пользованием жилым помещением имеет право пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

1.5. Наймодатель предоставляет Нанимателю пригодную для постоянного проживания квартиру во временное владение и пользование исключительно для проживания на условиях, установленных настоящим договором. Квартира пригодна для проживания, соответствует всем строительным и санитарным нормам, действующим в Российской Федерации.

Использование Нанимателем квартиры в иных целях запрещается.

1.6. Совместно с Нанимателем в квартире вправе проживать следующие члены семьи Нанимателя:

1) \_\_\_\_\_ (свидетельство \_\_\_\_\_).

Вселение других граждан в квартиру не допускается.

Иные граждане не вправе проживать и временно находиться в квартире более 3 (трех) суток подряд без согласия Наймодателя.

### 2. Обязанности и права сторон

#### 2.1. Наниматель обязан:

2.1.1. Принять от Наймодателя квартиру и находящееся в ней имущество Наймодателя по Акту сдачи-приемки квартиры и находящегося в ней движимого имущества в срок, не превышающий 3 дней со дня подписания настоящего договора;

2.1.2. При осуществлении права временного владения и пользования квартирой соблюдать действующие на территории федеральные, региональные и местные правила пользования жилыми помещениями, правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в котором находится квартира, правила пожарной безопасности, положения инструкции по эксплуатации квартиры в многоквартирном жилом доме, разработанной Наймодателем (его представителем), не нарушать права и законные интересы соседей;

2.1.3. Использовать квартиру в соответствии с ее назначением и исключительно в целях,

указанных в п.1.5. настоящего договора, не причинять вреда квартире и находящемуся в ней движимому имуществу;

2.1.4. Поддерживать в исправном состоянии квартиру, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в ней, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей квартиры или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в ней, немедленно принимать за свой счет все возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю, в управляющую организацию, обслуживающую жилой дом, в котором находится квартира, или в соответствующие аварийные службы;

2.1.5. Своими силами и за свой счет содержать в чистоте и порядке квартиру, не повреждать, не загрязнять и не засорять общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства;

2.1.6. **По согласованию** с Наймодателем производить за свой счет текущий ремонт квартиры и находящегося в ней санитарно-технического и иного оборудования. К текущему ремонту, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся: окраска требующих косметического ремонта стен, потолков, восстановление или замена поврежденных полов, дверей, подоконников, оконных стекол и переплетов, радиаторов отопления, а также замена поврежденных оконных и дверных приборов и механизмов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения). Ассортимент, цвет и качество используемых для ремонта материалов, приборов, механизмов и устройств, а также исполнители соответствующих работ в обязательном порядке должны быть в письменной форме согласованы с Наймодателем.

2.1.7. **Не производить** переустройство и (или) перепланировку квартиры без письменного согласия Наймодателя и получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации. При этом, все неотделимые улучшения, произведенные Нанимателем, становятся собственностью Наймодателя;

2.1.8. Своевременно и в полном объеме вносить в соответствии с настоящим договором плату за жилое помещение, содержание жилья и потребляемые Нанимателем коммунальные услуги в соответствии с показаниями приборов учета (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, отопление и др.) по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам, на основании счетов организаций, предоставляющих услуги. В случае использования сети Интернет, телефонных абонентских номеров, Наниматель обязан за свой счет оплачивать все услуги, связанные с подключением Интернета, абонентского номера и использованием ими. Выбор интернет-провайдера осуществляется Нанимателем исключительно с согласия Наймодателя.

При этом, Наниматель обязуется самостоятельно заключить договоры с управляющей коммунальной компанией, ресурсоснабжающими и коммунальными организациями.

В случае невнесения в установленный срок платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, оплачиваемые Нанимателем, а также платы за пользование телефоном, сетью Интернет сверх ежемесячной абонентской платы Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном настоящим договором, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей;

2.1.9. При прекращении настоящего договора освободить квартиру в сроки, установленные настоящим договором, и сдать Наймодателю по Акту сдачи-приемки квартиры и находящегося в ней движимого имущества в исправном состоянии квартиру, санитарно-техническое и иное оборудование и иное имущество Наймодателя, находящееся в ней, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта квартиры, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в ней, или произвести его за свой счет, а также полностью погасить задолженность по оплате жилого помещения, коммунальных услуг и пользования телефоном. При этом текущий ремонт, не произведенный Нанимателем, оплачивается по смете, составленной юридическим или физическим лицом, уполномоченным Наймодателем на выполнение соответствующих ремонтных работ;

2.1.10. Беспрепятственно допускать в согласованные сроки (с 09:00 до 22:00 часов в рабочие и с 10:00 до 21:00 выходные дни) в квартиру Наймодателя и (или) уполномоченных им лиц для осмотра технического и санитарного состояния квартиры, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в ней, проверки наличия в квартире посторонних лиц, снятия показаний приборов

учета, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварий и неисправностей, а также в случае прекращения договора и в других необходимых случаях;

2.1.11. Информировать Наймодателя о предполагаемом временном отсутствии в квартире Нанимателя и (или) лиц, указанных в п. 1.6. настоящего договора, не позднее, чем за 3 календарных дня до даты предполагаемого временного выезда из квартиры;

2.1.12. Информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по настоящему договору, не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения;

2.1.13. При поступлении по адресу, указанному в п. 1.1 настоящего договора, на имя Наймодателя счетов, платежных извещений и другой почтовой корреспонденции незамедлительно сообщать об этом Наймодателю и в согласованные сторонами сроки передавать ему все указанные документы;

2.1.14. Производить любые действия, связанные с художественным оформлением квартиры, установкой дополнительных декоративных элементов, приборов, оборудования и механизмов только с предварительного письменного согласия Наймодателя;

2.1.15. Осуществлять эксплуатацию санитарно-технического, электрического, газового и иного оборудования, находящегося в квартире, в строгом соответствии с требованиями технических паспортов и инструкций по эксплуатации соответствующего оборудования;

2.1.16. Не производить замену замков во входной двери в квартиру и не устанавливать дополнительные запирающие устройства без письменного согласия Наймодателя;

2.1.17. Раз в квартал предоставлять Наймодателю информацию об оплате потребленных коммунальных услуг, путем направления скан-копий (чеков, оплаченных квитанций) на адрес электронной почты: [arenda@krzhs.ru](mailto:arenda@krzhs.ru).

2.1.18. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

## **2.2. Наймодатель обязан:**

2.2.1. Передать Нанимателю по Акту сдачи-приемки квартиры и находящегося в ней движимого имущества в течение 3 дней со дня вступления в силу настоящего договора свободную от проживания и прав иных лиц, пригодную для постоянного проживания квартиру в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится переданная по настоящему договору квартира;

2.2.3. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

2.2.4. Принимать участие в своевременной подготовке дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях или поручить таковые действия управляющей компании;

2.2.5. В течение 10 рабочих дней со дня изменения тарифов на коммунальные услуги, потребляемые Нанимателем в соответствии с показаниями приборов учета (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, отопление и др.), нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги информировать об этом Нанимателя;

2.2.6. Принять в установленные настоящим договором сроки квартиру у Нанимателя по Акту сдачи-приемки квартиры и находящегося в ней движимого имущества после прекращения настоящего договора;

2.2.7. В согласованные сторонами сроки обеспечить доступ Нанимателя и (или) его представителей в квартиру для вывоза имущества Нанимателя в случае прекращения настоящего договора;

2.2.8. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

## **2.3. Наниматель вправе:**

2.3.1. Проживать в квартире и пользоваться находящимся в квартире движимым имуществом Наймодателя, не причиняя вреда квартире и указанному имуществу;

2.3.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, не причиняя вреда этому

имуществу, не загрязняя и не засоряя его;

2.3.3. До прекращения настоящего договора сохранить права на квартиру, предусмотренные настоящим договором, в случаях временного отсутствия в квартире Нанимателя и членов его семьи;

2.3.4. Содержать в квартире домашних животных при условии получения **на это письменного согласия Наймодателя**. В этом случае Наниматель несет перед Наймодателем полную имущественную ответственность за ущерб, причиненный домашними животными квартире и находящемуся в ней движимому имуществу Наймодателя, а также общему имуществу в многоквартирном доме, в котором находится квартира, и (или) имуществу соседей;

2.3.5. Требовать расторжения настоящего договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

2.3.6. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

#### **2.4. Наймодатель вправе:**

2.4.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы, предусмотренной настоящим договором;

2.4.2. Беспрепятственно посещать квартиру, в согласованные с Нанимателем сроки (с 09:00 до 22:00 часов в рабочие и с 10:00 до 21:00 выходные дни) самостоятельно и (или) совместно с уполномоченными им лицами для осмотра технического и санитарного состояния квартиры, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в ней, проверки наличия в квартире посторонних лиц, снятия показаний приборов учета, получения платы по настоящему договору, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварий и неисправностей, а также в случае прекращения договора и в других необходимых случаях;

2.4.3. Требовать расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим договором;

2.4.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случаях, предусмотренных в п. 5.4 настоящего договора;

2.4.6. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

### **3. Срок действия договора. Передача квартиры и находящегося в ней движимого имущества.**

3.1. Срок найма квартиры по настоящему договору составляет 11 месяцев.

3.2. Настоящий договор вступает в силу «\_\_\_» \_\_\_\_\_ **202\_ г. и действует по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. включительно.**

3.3. Истечение срока действия настоящего договора не освобождает Наймодателя и Нанимателя от исполнения тех своих обязательств по договору, которые не были исполнены или были исполнены ими не полностью в течение срока действия настоящего договора. Наймодатель и Наниматель в таких случаях вправе требовать от другой стороны полного исполнения ею не исполненных полностью или частично обязательств по настоящему договору.

3.4. При вселении Нанимателя в квартиру в течение 3 дней с даты вступления в силу настоящего договора Наймодатель передает, а Наниматель принимает квартиру и находящееся в ней движимое имущество Наймодателя по Акту сдачи-приемки квартиры и находящегося в ней движимого имущества, подписываемому сторонами.

Факты передачи Наймодателем и принятия Нанимателем квартиры и находящегося в ней движимого имущества Наймодателя подтверждаются подписями соответственно Наймодателя и Нанимателя на Акте, указанном в настоящем пункте.

В день подписания сторонами Акта сдачи-приемки квартиры и находящегося в ней движимого имущества Наймодатель передает Нанимателю ключи от входной двери в квартиру и ключ от подъезда многоквартирного жилого дома, в котором находится квартира, после чего обязательства сторон по передаче и приемке квартиры и находящегося в ней движимого имущества Наймодателя считаются исполненными полностью.

3.5. При выселении Нанимателя из квартиры Наниматель передает, а Наймодатель принимает квартиру и находящееся в ней движимое имущество Наймодателя по Акту сдачи-приемки квартиры и находящегося в ней движимого имущества, подписываемому сторонами, в течение сроков, установленных в п. 5.5 настоящего договора.

Наниматель обязан передать квартиру и находящееся в ней движимое имущество Наймодателя в состоянии, в котором Наниматель принял квартиру и указанное имущество, с учетом нормального износа.

Факты передачи Нанимателем и принятия Наймодателем квартиры и находящегося в ней движимого имущества Наймодателя подтверждаются подписями соответственно Нанимателя и Наймодателя на Акте, указанном в настоящем пункте.

В день подписания сторонами Акта сдачи-приемки квартиры и находящегося в ней движимого имущества Наниматель передает Наймодателю ключи от входной двери в квартиру и ключ от подъезда многоквартирного жилого дома, в котором находится квартира, после чего обязательства сторон по передаче и приемке квартиры и находящегося в ней движимого имущества Наймодателя считаются исполненными полностью.

При выселении Нанимателя Наймодатель до подписания Акта сдачи-приемки квартиры и находящегося в ней движимого имущества уведомляет Нанимателя о стоимости текущего ремонта квартиры, который должен был произвести Наниматель, о размере причиненного виновными действиями Нанимателя и (или) лиц, за действия которых он отвечает (п. 6.4 настоящего договора), внедоговорного вреда движимому и недвижимому имуществу. Наниматель до подписания Акта сдачи-приемки квартиры и находящегося в ней движимого имущества обязан уплатить недостающую сумму Наймодателю.

3.6. В связи с тем, что настоящий договор является краткосрочным, то по истечении срока настоящего договора, в соответствии с п.2 ст.683 ГК РФ, Наниматель не имеет преимущественное право на заключение договора найма квартиры на новый срок.

Продление срока действия настоящего договора не допускается, т.к. заключается новый договор найма. При этом, Нанимателем по договору предоставляется весь перечень документов, необходимый для подписания договора, за исключением уже имеющихся у Наймодателя (справка с места работы, копия паспорта или свидетельства о рождении ребенка, ИНН, СНИЛС, свидетельство о заключении брака).

#### 4. Плата по договору

4.1. Наниматель обязан своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему договору. Плата по договору состоит из платы за жилое помещение (плата за наем), плата за содержание жилого помещения, платы за коммунальные услуги, потребляемые Нанимателем на основании показаний приборов учета, а также платы за услуги сети интернет, телефонной сети.

Плата за жилое помещение поступает в собственность Наймодателя, а плата за указанные коммунальные услуги, содержание жилья и услуги сети - в собственность юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги.

4.2. Плата за жилое помещение включает плату за временное владение и пользование квартирой и пользование находящимся в квартире движимым имуществом Наймодателя.

Плата за жилое помещение устанавливается в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей за один месяц.

Наниматель вносит плату за жилое помещение ежемесячно, не позднее **15 числа текущего месяца**.

Наниматель вносит плату за жилое помещение по реквизитам Наймодателя, указанным в разделе 8 настоящего договора. **В назначении платежа указать: «Плата за найм жилья за (указать период за который производится оплата). Адрес: \_\_\_\_\_, кв. \_\_, ФИО, Без НДС».**

4.3. Плата за потребляемые Нанимателем коммунальные услуги вносится Нанимателем в соответствии с показаниями приборов учета (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, отопление и др.) по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации на прямую в ресурсоснабжающие организации.

4.4. Плата за текущее содержание оплачивается Нанимателем в соответствии с платежными квитанциями в адрес управляющей организации, осуществляющей текущее содержание и эксплуатацию многоквартирного жилого дома, в срок до 25 числа каждого календарного месяца.

4.5. В случае использования сети Интернет Наниматель обязан за свой счет в установленные сроки оплачивать все услуги, связанные с подключением Интернета и использованием им.

4.6. Наймодатель имеет право изменить стоимость найма жилья в одностороннем порядке, при

условии письменного уведомления об этом Нанимателя не менее чем за 30 календарных дней до момента введения нового размера оплаты, в следующих случаях:

- изменения стоимостных показателей аренды (найма) жилья в соответствующем районе или изменением индекса потребительских цен в Приморском крае;
- изменения места работы Нанимателя, не предоставление подтверждающих документов о месте работы.

#### **5. Основания прекращения договора, порядок изменения и расторжения договора.**

5.1. Настоящий договор прекращается в связи с истечением срока действия договора, в связи с расторжением договора по инициативе любой из сторон, в связи с отказом в одностороннем порядке Наймодателя от договора, в соответствии с п.5.4. настоящего договора. При внесении в настоящий договор изменений прекращают действовать отдельные положения договора, новая редакция которых установлена соглашением об изменении договора, с даты вступления в силу указанного соглашения.

5.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут на основании письменного соглашения сторон в любое время. В таких случаях сторона настоящего договора, заинтересованная в изменении или расторжении настоящего договора, не позднее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты изменения или расторжения договора должна представить другой стороне проект соглашения об изменении или расторжении договора, составленный в письменной форме.

Сторона, получившая проект указанного соглашения, обязана в течение 10 календарных дней подписать соглашение или представить другой стороне свои письменные возражения.

В случае подписания соглашения об изменении или расторжении настоящего договора стороной, получившей проект указанного соглашения, соответствующее соглашение об изменении или расторжении настоящего договора вступает в силу с даты, указанной в соглашении.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию Нанимателя или по требованию Наймодателя в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.4. Наймодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от договора и потребовать от Нанимателя возмещения причиненных убытков (реального ущерба и упущенной выгоды) в случаях:

5.4.1. В случае установления факта изменения места работы Нанимателя. При этом, факт утраты права найма жилья должно быть подтверждено письмом соответствующей администрации муниципального образования.

5.4.2. Невнесения Нанимателем платы за жилое помещение по истечении 2-х периодов подряд по истечении установленных настоящим договором сроков платежа или внесения такой платы не в полном размере в течение 2-х периодов в течение срока действия настоящего договора;

5.4.3. Невнесения Нанимателем платы за потребляемые Нанимателем коммунальные услуги в соответствии с показаниями приборов учета, а также за пользование находящимся в квартире телефоном, сетью Интернет, в соответствии с настоящим договором или внесения такой платы не в полном размере более двух раз подряд по истечении установленных настоящим договором сроков платежа;

5.4.4. Использования Нанимателем или другими лицами, за действия которых он отвечает, квартиры не в соответствии с целями, для которых квартира была предоставлена Нанимателю по настоящему договору (п. 1.5 настоящего договора);

5.4.5. Нарушения Нанимателем или другими лицами, за действия которых он отвечает, охраняемых законом прав и интересов соседей, при условии, что Наниматель уже был однократно предупрежден Наймодателем о необходимости устранения данного нарушения;

5.4.6. Умышленного или неосторожного повреждения квартиры и (или) находящегося в ней имущества, принадлежащего Наймодателю, а также общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится квартира, либо имущества соседей Нанимателем или другими лицами, за действия которых он отвечает;

5.4.7. Установления фактов проживания или временного нахождения в квартире иных, помимо указанных в п. 1.6 настоящего договора граждан, более 3 (трех) суток подряд без согласия Наймодателя, либо в случае передачи квартиры (помещения) в наем третьим лицам;

5.4.8. Создания Нанимателем препятствий к осуществлению прав Наймодателя, предусмотренных настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

В случае одностороннего отказа Наймодателя от исполнения настоящего договора в случаях, указанных в настоящем пункте, настоящий договор считается расторгнутым с даты вручения Нанимателю письменного отказа Наймодателя от договора.

5.5. При прекращении настоящего договора в связи с истечением срока его действия, а также в случае расторжения настоящего договора, в том числе в случаях, указанных в п. 5.4 договора, Наниматель и другие граждане, проживающие в квартире к моменту прекращения договора, подлежат выселению из квартиры.

При прекращении настоящего договора в связи с истечением срока его действия Наниматель и члены его семьи, указанные в п. 1.6. настоящего договора, подлежат выселению не позднее дня, следующего за днем прекращения договора по данному основанию.

При расторжении настоящего договора во внесудебном порядке, Наниматель и члены его семьи, указанные в п. 1.6 настоящего договора, подлежат выселению из квартиры в течение 3 календарных дней с даты расторжения настоящего договора.

Если в течение сроков, указанных в настоящем пункте, Наниматель и (или) члены семьи Нанимателя не освободят квартиру от своего присутствия и принадлежащего Нанимателю и членам его семьи имущества и не вручат Наймодателю все причитающиеся ему платежи и ключи от квартиры, то Наймодатель вправе обратиться в суд, правоохранительные органы или иные организации с требованием обеспечить принудительное выселение Нанимателя и взыскать причитающиеся Наймодателю денежные суммы.

Если в течение сроков, указанных в настоящем пункте, либо в решении суда, Наниматель и (или) члены семьи Нанимателя не освободят квартиру от принадлежащего Нанимателю и членам его семьи имущества, то Наймодатель не несет ответственности за сохранность указанного имущества.

## **6. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение обязательств, вытекающих из настоящего договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. За нарушение сроков внесения платы за жилое помещение, предусмотренных настоящим договором, Наниматель обязан уплатить Наймодателю пени из расчета 0,1% от суммы невнесенной в срок платы за жилое помещение за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем наступления срока платежа, до дня фактического погашения задолженности по оплате жилого помещения. Пени, указанные в настоящем пункте, уплачиваются Нанимателем при погашении задолженности по оплате жилого помещения или в порядке, установленном решением суда, либо удерживаются Наймодателем из суммы предоставленного Нанимателем задатка.

6.3. За нарушение предусмотренных настоящим договором сроков оплаты коммунальных услуг, потребляемых Нанимателем в соответствии с показаниями приборов учета, а также за пользование находящимся в квартире телефоном и сетью Интернет, Наниматель обязан уплатить ресурсоснабжающей организации пени, установленную нормами действующего законодательство Российской Федерации.

6.4. Наниматель несет полную имущественную ответственность перед Наймодателем за вред, причиненный квартире и находящемуся в ней движимому имуществу Наймодателя действиями (бездействием) Нанимателя, а также действиями (бездействием) граждан, которые постоянно проживают совместно с Нанимателем, и третьих лиц, находящихся или находившихся в квартире с ведома Нанимателя с согласия или без согласия Наймодателя. Наниматель обязан возместить Наймодателю причиненный вред в полном объеме.

6.5. В случае причинения Нанимателем и (или) лицами, за действия которых он отвечает, вреда общему имуществу в многоквартирном доме, в котором расположена квартира, а равно вреда имуществу соседей Наниматель обязан самостоятельно и за свой счет возместить причиненный вред в полном объеме.

6.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения квартиры и (или) находящегося в ней движимого имущества Наймодателя в течение срока действия настоящего договора найма несет Наниматель.

6.7. Ответственность сторон за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, вызванное действием непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

Федерации.

6.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, могут разрешаться путем переговоров между сторонами. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров.

### 7. Дополнительные условия

7.1. Наниматель и Наймодатель подтверждают, что они обладают полной гражданской дееспособностью, под опекой и попечительством не находятся, на учете в психоневрологических и наркологических учреждениях не состоят.

7.2. К отношениям Нанимателя и Наймодателя, не урегулированным настоящим договором, применяется законодательство Российской Федерации.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены письменно и подписаны сторонами.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр настоящего договора хранится у Нанимателя, один - у Наймодателя.

### 8. Реквизиты и подписи сторон

**Наймодатель:**

**Наниматель:**

**АО «Корпорация развития жилищного строительства» (АО «КРЖС»)**

**ФИО**

Юридический адрес: Российская Федерация,  
692806, Приморский край, г. Большой Камень,  
ул. Аллея Труда, д. 35 А

паспорт

Фактический / почтовый адрес: 690091, г.

зарегистрирован по адресу:

Владивосток, переулок Краснознаменный 5-В, 5 ИНН  
этаж

тел. 8(423)260-72-10

СНИЛС

сайт: [krzs.rf](http://krzs.rf)

электронный адрес: [info@krzhs.ru](mailto:info@krzhs.ru)

ИНН 2540193110

ОГРН 1132540006675

р/с 40602810200003472404

контактный телефон:

БИК: 040507795

К/с: 30101810800000000795 в ПАО АКБ

«Приморье»

690990, г. Владивосток, ул. Светланская, 47

ИНН 2536020789

КПП 254001001

Генеральный директор

АО «Корпорация развития жилищного  
развития»

Осипов Г.А.

ФИО

(подпись)

(подпись)



Приложение № 1  
к Договору коммерческого найма от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**А К Т**  
**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**  
**имущества**

Г. Владивосток

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель **АО «Корпорация развития жилищного строительства» Тузов Андрей Геннадьевич**, действующий на основании доверенности, со стороны Наймодателя, согласно договора коммерческого \_\_\_\_\_, принял следующее движимое имущество:

- Радиаторы отопления (биметаллические);
- межкомнатные двери глухие, с ручкой – замком, с обналичкой;
- в ванной керамическая мойка типа «тюльпан», смеситель, душ – лейка, ванна;
- водонагреватель (электрический);
- розетки, выключатели, приборы освещения;
- кухонная мойка эмалированная, смеситель, плита (электро);
- унитаз в санузле.

Все имущество находится в исправном состоянии пригодном для эксплуатации.

Имущество находится в квартире (жилое помещение) по адресу:

\_\_\_\_\_

Показатели индивидуальных приборов учета:

Электроэнергии \_\_\_\_\_

Холодного водоснабжения \_\_\_\_\_

Горячего водоснабжения \_\_\_\_\_

Тепловой энергии \_\_\_\_\_

С инструкцией по эксплуатации квартир в многоквартирном жилом доме ознакомлен, обязуюсь соблюдать ее положения.

Со стороны Нанимателя претензий по состоянию имущества нет.

Передал:

АО «Корпорация развития жилищного строительства»

Принял:

\_\_\_\_\_ Тузов А Г

\_\_\_\_\_ ФИО

Приложение № 2  
к Договору коммерческого найма от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

### А К Т ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Г. Владивосток

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель **АО «Корпорация развития жилищного строительства» Тузов Андрей Геннадьевич**, действующий на основании доверенности, со стороны Наймодателя, согласно договора коммерческого найма от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., передал, а Наниматель, в лице гр-на \_\_\_\_\_, принял следующее жилье (квартиру):

Квартира (жилое помещение), находится на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ этажного дома, в подъезде № \_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_

- Характеристики квартиры:  
Общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м.,  
жилая площадь \_\_\_\_\_ кв. м.  
квартира состоит из следующих помещений: коридор, кухня, ванная, туалет (сан.узел), 1 комната(ы) в т.ч. балкон/лоджия.
- В квартире произведен капитальный и текущий ремонт;
- Комнаты квартиры оклеены бумажными обоями, потолки натяжные, полы – ламинат теплоизолирующей основе, установлен плинтус по периметру, ваннные комнаты и санузлы отделаны керамической плиткой.
- Оконные блоки – поливинилхлоридные

Со стороны Нанимателя претензий по состоянию имущества нет.

Передал:  
АО «Корпорация развития жилищного строительства»

Принял:

\_\_\_\_\_ Тузов А.Г.

\_\_\_\_\_ ФИО

Я, **ФИО** (паспорт), настоящим выражаю согласие на осуществление АО «Корпорация развития жилищного строительства» (далее – АО «КРЖС»), всех действий с моими персональными данными (фамилия; имя; отчество; год, месяц дата и место рождения; гражданство; адрес; семейное, социальное, имущественное положение; образование; профессия; доходы; паспортные данные (серия, номер, дата выдачи, кем выдан серийные номера, дата выдачи кем выдан других документов (медицинский полис, ИНН, СНИЛС, пенсионное удостоверение); идентификационный номер налогоплательщика (ИНН); номер свидетельства государственного пенсионного страхования; сведения о воинском звании, воинской обязанности близкие родственники, состав семьи; наличие детей, их Ф.И.О., возраст (включая дату рождения, реквизиты свидетельства о рождении); адрес регистрации по месту жительства; адрес фактического места жительства; контактные номера телефонов; фотография, подпись субъекта персональных данных и другие) указанными в настоящей анкете, а также в иных предоставленных мною для заключения договора найма (аренды) документах, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, обработку моих персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом в целях исполнения АО «КРЖС» обязательств по заключенным со мной договорам найма (аренды), а также связанным с ним иными договорами, такими как договорами по управлению многоквартирным домом, энергоснабжения и др.

Выражаю свое согласие на то, что в указанных выше целях АО «КРЖС» в установленном действующим законодательством РФ порядке имеет право поручать совершение отдельных действий с моими персональными данными третьим лицам при условии, что они обязуются обеспечить безопасность персональных данных при их обработке и предотвращение разглашения персональных данных. При этом такие третьи лица имеют право осуществлять действия (операции) с моими персональными данными, аналогичные действиям, которые вправе осуществлять АО «КРЖС».

Настоящее согласие предоставляется в целях исполнения обязательств по заключенному со мной договору найма (аренды) жилого помещения на срок до прекращения обязательств по договору в установленном законодательством порядке.

Я могу отозвать вышеуказанное согласие, предоставив в АО «КРЖС» заявление в простой письменной форме.

---

(дата)

---

(подпись)

Согласие принято

*Тузов Андрей Геннадьевич*