

## ДОГОВОР КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА КВАРТИРЫ

г. Владивосток

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

Акционерное общество «Корпорация развития жилищного строительства» (АО «КРЖС»), именуемое далее «Наймодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ с одной стороны, и

<гражданин/гражданка> <Фамилия> <Имя> <Отчество> (паспорт: серии <серия> номер <№>, выдан <кем выдан>, <дата выдачи> года, код подразделения <код подразделения>), действующей <ий/ая> от своего имени и именуем <ый/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: **Приморский край**, \_\_\_\_\_ <номер квартиры> (далее в настоящем договоре - квартира), принадлежащую Наймодателю на праве собственности, а также движимое имущество, находящееся в квартире.

1.2. Характеристики квартиры:

– общая площадь с учетом площади лоджии/балкона – <общая площадь> м<sup>2</sup>, (с учетом понижающего коэффициента);

– общая площадь квартиры без учета площади лоджии/балкона – <площадь без учета> м<sup>2</sup>; квартира состоит из следующих помещений: <состав комнат>, <количество комнат> комнаты(а), в т.ч. балконы, лоджии;

квартира находится на <этаж> этаже, <кол-во этажей> этажного жилого дома.

Перечень санитарно – технического оборудования и иного движимого имущества, передаваемого в пользование Нанимателю, указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

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

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

1.5. Наймодатель предоставляет Нанимателю пригодную для 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. <совместное проживание>

Лица, указанные в настоящем пункте, проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию квартирой, при этом они являются лицами, за действия которых Наниматель отвечает перед Наймодателем. Отношения между Нанимателем и такими лицами определяются законом.

Вселение других граждан в квартиру не допускается.

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

1.7 Наймода́тель разрешает гражданам, а также лицам, вписанным в договор коммерческого найма регистрацию по месту пребывания на срок, действия настоящего договора.

## 2. Обязанности и права сторон

### 2.1. Наниматель обязан:

2.1.1. Принять от Наймодателя квартиру и находящееся в ней имущество Наймодателя по Актам приема-передачи, являющихся приложением № 1 и № 2 к настоящему договору в срок, не превышающий 3 (трех) дней с даты 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) и размещенной в общем открытом доступе на официальном сайте Наймодателя (<https://кржс.рф>) в разделе «Арендное жилье», 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. При эксплуатации квартиры самостоятельно обеспечивать замену всех расходных материалов, необходимых для надлежащей эксплуатации квартиры, в том числе осуществлять своевременную замену ламп в осветительных приборах. Наниматель обязан самостоятельно и за свой счет осуществлять мелкий ремонт в квартире, необходимый для ее надлежащей эксплуатации (замена прокладок в смесителях, замена соединительных шлангов и гофр, смазывание петель, замена дверных ручек и замков, регулировка окон и дверей и т.п.);

2.1.7. Производить текущий ремонт квартиры и находящегося в ней санитарно-технического и иного оборудования на основании:

- письменного требования Наймодателя;
- собственной инициативы Нанимателя.

К текущему ремонту, выполняемому Нанимателем за свой счет относятся работы: окраска или поклейка обоев на требующих косметического ремонта стенах, окраска потолков, восстановление или замена поврежденных полов, дверей, обналички дверей, подоконников, оконных стекол и переплетов, радиаторов отопления, смесителей, а также замена поврежденных оконных и дверных блоков и механизмов (замки, ручки, петли и т.п.), ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

До начала работ по текущему ремонту квартиры и находящегося в ней санитарно-

технического и иного оборудования, проводимых по любому из указанных в настоящем пункте оснований, 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.

2.1.8. **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;

2.1.9. 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 пользованием ими. Выбор интернет-провайдера осуществляется Нанимателем исключительно с согласия Наймодателя.

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

В случае невнесения в установленный срок платы за жилое помещение Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном настоящим договором, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей;

2.1.10. При прекращении настоящего договора освободить квартиру в сроки, установленные настоящим договором и сдать Наймодателю квартиру и находящееся в ней движимое имущество, включая санитарно-техническое и иное оборудование, принадлежащее Наймодателю по Акту сдачи-приемки, а так же 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;

2.1.11. 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;

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

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

2.1.14. 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;

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

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

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

2.1.18. Один 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).

2.1.19. **Не позднее чем за 45 (сорок пять) календарных дней до истечения срока, указанного в пункте 3.1. договора Наниматель, обязан уведомить Наймодателя о намерении заключить договор коммерческого найма на новый срок или о намерении освободить жилое помещение по истечению указанного срока договора. Неисполнение данного обязательства влечет наложение на Нанимателя штрафа, согласно п. 6.4. договора.**

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

## **2.2. Наймодатель обязан:**

2.2.1. Передать Нанимателю квартиру и находящееся в ней имущество Наймодателя по Актам приема-передачи, являющихся приложением № 1 и № 2 к настоящему договору в течение 3 (трех) 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 (тридцати) 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. Принять в установленные настоящим договором сроки квартиру у Нанимателя по Акту сдачи-приемки квартиры и находящегося в ней движимого имущества после прекращения настоящего договора;

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

2.2.7. 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 в 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. 5.5. настоящего договора;

2.4.5. 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 (одиннадцать) месяцев.

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

3.3. Прекращение настоящего договора не освобождает Наймодателя и Нанимателя от исполнения тех обязательств по договору, которые не были исполнены или были исполнены ненадлежащим образом в течение срока действия настоящего договора. Наймодатель и Наниматель в таких случаях вправе требовать от другой стороны полного исполнения не исполненных или исполненных не надлежащим образом обязательств по настоящему договору.

3.4. В течение 3 (трех) дней с даты вступления в силу настоящего договора Наймодатель передает, а Наниматель принимает квартиру и находящееся в ней движимое имущество Наймодателя по Актам приема-передачи являющихся приложением № 1 и № 2 к настоящему договору, подписываемых сторонами.

Факт 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 Актов приема – передачи, 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. 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 преимущественного права на заключение договора найма квартиры на новый срок.

Продление срока действия настоящего договора не допускается. По истечении срока, указанного в п. 3.1. договора, по соглашению сторон заключается договор коммерческого найма квартиры на новый срок, 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), платы за содержание жилого помещения, платы за коммунальные услуги, потребляемые Нанимателем, 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 интернет - 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 **<размер аренды>** рублей за один месяц.

Наниматель вносит плату за жилое помещение ежемесячно, не позднее **10 (десятого) числа текущего расчетного 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: \_\_\_\_\_ . <номер квартиры>, 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 указанный в соответствующей квитанции.

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 увеличить стоимость платы за жилое помещение в одностороннем порядке, но не более чем на 10% один раз в год.

О предстоящем увеличении стоимости найма жилого помещения, Наймодатель

уведомляет Нанимателя путем направления дополнительного соглашения к настоящему договору. Изменение размера платы за жилое помещение по настоящему договору начинается с даты, указанной в дополнительном соглашении. Наниматель обязан подписать дополнительное соглашение об увеличении платы за жилое помещение в течение 2 (двух) рабочих дней с даты его получения. Отказ Нанимателя от подписания дополнительного соглашения является основанием для расторжения настоящего договора в одностороннем порядке.

## **5. Условия и порядок изменения и прекращения договора.**

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны только при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон.

Сторона настоящего договора, заинтересованная в изменении договора, не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты изменения договора должна представить другой стороне проект соглашения об изменении договора, составленный в письменной форме.

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

В случае подписания соглашения об изменении настоящего договора, соответствующее соглашение об изменении договора вступает в силу с даты, указанной в соглашении.

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.

Все соглашения об изменении условий настоящего договора являются его неотъемлемой частью.

5.2. Настоящий договор прекращается в связи с истечением срока действия договора, в связи с расторжением договора по инициативе любой из сторон, а также в связи с односторонним отказом Наймодателя от договора.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут на основании письменного соглашения сторон в любое время.

Расторжение договора по инициативе Нанимателя осуществляется на основании письменного уведомления Нанимателя о намерении расторгнуть договор, которое должно быть направлено в адрес Наймодателя не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до планируемой Нанимателем даты расторжения.

Наймодатель на основании поступившего уведомления готовит соглашение о расторжении договора, которое подписывается уполномоченными представителями сторон.

Расторжение договора по инициативе Наймодателя, осуществляется на основании письменного уведомления Нанимателя о намерении расторгнуть договор с приложением проекта соглашения о расторжении договора, которое должно быть направлено в адрес Нанимателя не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до планируемой Наймодателем даты расторжения.

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

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

5.5.1. Установления факта изменения места работы Нанимателя. При этом, факт утраты

права найма жилья должно быть подтверждено письмом соответствующей администрации муниципального образования или работодателя.

5.5.2. Невнесения Нанимателем платы за жилое помещение или внесения такой платы не в полном размере по истечении установленных настоящим договором сроков платежа 2 (два) раза подряд;

5.5.3. Невнесения Нанимателем платы за потребляемые Нанимателем коммунальные услуги, а также за пользование находящимся в квартире телефоном, сетью Интернет, или внесения такой платы не в полном размере по истечении установленных в квитанциях на оплату сроков платежей 2 (два) раза подряд;

5.5.4. Использования Нанимателем или другими лицами, за действия которых он отвечает, квартиры не в соответствии с целями, указанными в п. 1.5. договора;

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

В случае грубого нарушения общественного порядка Нанимателем или лицами за действия которых он отвечает, Наймодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от договора без предварительного предупреждения.

При этом под грубым нарушением общественного порядка понимаются действия Нанимателя выражающее явное неуважение к Наймодателю, соседям или к обществу в целом, выражающееся в нарушении общепризнанных норм и правил поведения и совершенные как в отношении конкретного человека, организации, так и в отношении неопределенного круга лиц.

5.5.6. 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;

5.5.7. 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;

5.5.8. Отказа Нанимателя от подписания дополнительного соглашения об увеличении размера платы за жилое помещение.

5.5.9. Создания Нанимателем препятствий к осуществлению прав Наймодателя, предусмотренных настоящим договором и законодательством Российской Федерации, а также иных случаях, прямо не указанных в настоящем договоре.

5.6. Предоставленное настоящим договором право Наймодателя на односторонний отказ от договора, реализуется путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора) и в этом случае договор прекращается с даты получения Нанимателем указанного уведомления, если иная дата не указана в уведомлении.

5.7. При прекращении настоящего договора по любым основаниям, Наниматель и иные лица, проживающие с ним в квартире, подлежат выселению в установленные договором сроки.

5.7.1. При прекращении настоящего договора в связи с истечением срока его действия, а так же в случае расторжения договора по соглашению сторон или по требованию одной из Сторон, Наниматель и иные лица, проживающие с ним в квартире подлежат выселению в последний день срока действия договора, если соглашением сторон не установлен иной срок.

5.7.1.1. К указанному сроку Наниматель обязан произвести полный расчет за наем

квартиры, а также за потребленные в период проживания коммунальные услуги, произвести текущий ремонт квартиры и находящегося в ней движимого имущества, включая санитарно-техническое и иное оборудование, для восстановления ее нормального/рабочего состояния, освободить квартиру от любого своего имущества, а также произвести уборку и вывезти любые отходы и мусор.

Наниматель обязан передать квартиру и находящееся в ней движимое имущество Наймодателя в состоянии, в котором Наниматель принял имущество с учетом нормального износа и допустимых ухудшений, указанных в приложении № 3 к договору.

5.7.1.2. Передача квартиры и находящегося в ней движимого имущества Наймодателю, осуществляется путем подписания Сторонами акта сдачи – приемки.

5.7.1.3. В случае если к сроку прекращения договора, Наниматель не исполнил обязательства, установленные п. 5.7.1.1. договора, все выявленные недостатки, ухудшения и/или изменения отделки квартиры, не относящиеся к допустимым ухудшениям, фиксируются сторонами в акте осмотра квартиры с указанием разумных сроков устранения всех выявленных недостатков, согласованных Сторонами.

До устранения выявленных недостатков квартира подлежит приемке Наймодателем только в случае отказа Нанимателя полностью или частично устранить недостатки за свой счет (в том числе в установленные сроки), либо неявки Нанимателя для передачи квартиры Наймодателю.

В случае, если Наниматель в установленные сроки не произвел текущий ремонт квартиры или движимого имущества Наймодателя находящегося в ней, включая санитарно-техническое и иное оборудование, не произвел уборку и/или оставил в квартире свое имущество в любом виде, отходы и мусор, либо отказался от устранения недостатков, или не явился для передачи квартиры Наймодателю, Наймодатель осуществляет восстановительный ремонт квартиры и/или имущества Наймодателя, и/или уборку (клининг) квартиры и вывоз имущества, отходов и мусора с привлечением третьих лиц, при этом Наниматель обязан возместить Наймодателю все расходы (убытки), которые понес Наймодатель в связи с выполнением указанных работ.

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

5.7.2. При прекращении настоящего договора в связи с односторонним отказом Наймодателя от договора, Наниматель и иные лица, проживающие с ним в квартире подлежат выселению в срок установленный Наймодателем в уведомлении об отказе от договора.

К указанному сроку Наниматель обязан произвести полный расчет за наем квартиры, а также за потребленные в период проживания коммунальные услуги, произвести текущий ремонт квартиры и находящегося в ней движимого имущества, включая санитарно-техническое и иное оборудование, для восстановления ее нормального/рабочего состояния, освободить квартиру от любого своего имущества, а также произвести уборку и вывезти любые отходы и мусор.

Наниматель обязан передать квартиру и находящееся в ней движимое имущество Наймодателя в состоянии, в котором Наниматель принял имущество с учетом нормального износа и допустимых ухудшений, указанных в приложении № 3 к договору.

В случае, если Наниматель в установленные сроки не произвел текущий ремонт квартиры или движимого имущества Наймодателя находящегося в ней, включая санитарно-техническое и иное оборудование, не произвел уборку и/или оставил в квартире свое

имущество в любом виде, отходы и мусор, либо отказался от устранения недостатков, или не явился для передачи квартиры Наймодателю, Наймодатель осуществляет восстановительный ремонт квартиры и/или имущества Наймодателя, и/или уборку (клининг) квартиры и вывоз имущества, отходов и мусора с привлечением третьих лиц, при этом Наниматель обязан возместить Наймодателю все расходы (убытки), которые понес Наймодатель в связи с выполнением указанных работ.

При прекращении договора в связи с односторонним отказом Наймодателя, передача квартиры осуществляется путем подписания Сторонами акта сдачи – приемки, в котором отражаются все недостатки, выявленные при приемке квартиры и движимого имущества Наймодателя.

В случае одностороннего отказа Наймодателя от договора, восстановительный ремонт квартиры и/или имущества Наймодателя, и/или уборку (клининг) квартиры и вывоз отходов и мусора осуществляется Наймодателем с привлечением третьих лиц, при этом Наниматель обязан возместить Наймодателю все расходы (убытки), которые понес Наймодатель в связи с выполнением указанных работ.

5.7.3. При прекращении Договора по любому основанию Наниматель обязан в установленные сроки вывезти все принадлежащее ему имущество. После истечения сроков, установленных Договором, уведомлением об отказе от договора или соглашении сторон, любое имущество, оставленное Нанимателем в квартире, считается брошенным Нанимателем и Наймодатель вправе определить судьбу имущества, брошенного Нанимателем по своему усмотрению.

Если Наниматель до истечения сроков, установленных Договором, уведомлением об отказе от договора или соглашении сторон не вывез свое имущество и не сообщил Наймодателю о наличии собственного интереса в данном имуществе, 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.

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, установленные нормами действующего законодательства Российской Федерации.

**6.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, предусмотренного п. 2.1.19. договора, Наниматель обязан уплатить Наймодателю штраф в размере 1 000 (одна тысяча) рублей.**

6.5. 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.

6.6. 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.

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

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

6.9. 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.

6.10. Не урегулированный в ходе переговоров спор, вытекающий из настоящего договора, подлежит передаче в суд по месту нахождения Истца.

## **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. Настоящий договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр настоящего договора хранится у Нанимателя, один - у Наймодателя.

7.4. Взаимодействие сторон по настоящему договору осуществляется письмами, в том числе заказными письмами, а также электронными письмами по адресам, указанным в разделе 8 договора.

Дополнительно взаимодействие сторон по договору осуществляется с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование отправки и получения корреспонденции, в том числе посредством бесплатного сервиса обмена сообщениями (далее – Бесплатный сервис), позволяющим отправлять текстовые голосовые сообщения, обмениваться изображениями и документами и связанного с номером Нанимателя, указанным в разделе 8 договора.

7.5. Стороны признают юридическую силу всех документов в т.ч. уведомлений, претензий и иных юридически значимых сообщений, связанных с возникновением, исполнением, изменением или прекращением обязательств по настоящему договору, направленных друг другу в электронном виде, по указанным в разделе 8 договора адресам электронной почты и/или посредством Бесплатного сервиса, связанного с номером телефона, указанным Нанимателем при заключении настоящего договора.

В любом случае юридически значимое сообщение, направленное в рамках настоящего договора по указанным в разделе 8 договора адресам электронной почты и/или посредством Бесплатного сервиса, связанного с номером телефона, указанным Нанимателем, считается полученным адресатом в день его направления.

В случае изменения адресов, в том числе адресов электронной почты и/или номера телефона, связанного с Бесплатным сервисом, Стороны обязаны извещать друг друга не позднее 3 (трех) дней с даты вступления таких изменений в силу.

Риск неполучения юридически значимых сообщений по указанным в разделе 8 договора адресам, адресам электронной почты и/ или номеру телефона, связанному с Бесплатным сервисом, несет адресат.

## 8. Реквизиты и подписи сторон

### Наймодатель:

### Наниматель:

**АО «КРЖС»**

Юридический адрес: Российская Федерация,  
692806, г.о. Большой Камень, г. Большой

Камень, ул. Аллея Труда, д. 35; пом. № 39

Фактический / почтовый адрес: 690012,

г. Владивосток, ул. Тополевая, д. 30, 1 этаж

тел. 8(423)260-72-10

сайт: кржс.рф

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

[arenda@krzhs.ru](mailto:arenda@krzhs.ru).

ИНН 2540193110

ОГРН 1132540006675

р/с 40602810200003472404

БИК: 040507795

К/с: 30101810800000000795 в ПАО АКБ  
«Приморье»

Представитель

АО «КРЖС»

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(подпись)

<Фамилия> <Имя> <Отчество>, <год  
рождения>г.р.

паспорт: серии <серия> номер <№>, выдан  
<кем выдан>, <дата выдачи> года, код  
подразделения <код подразделения>

зарегистрирована: <регистрация>

ИНН <ИНН>

СНИЛС <СНИЛС>

контактный телефон: <телефон>

электронный адрес: \_\_\_\_\_

бесплатный сервис: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ <ФИО>

(подпись)

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

г. Владивосток

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

**Акционерное общество «Корпорация развития жилищного строительства» (АО «КРЖС»)**, именуемое далее «**Наймодатель**», в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании доверенности от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, согласно договору коммерческого найма от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г., передало, а **<Фамилия> <Имя> <Отчество>**, именуемый(ая) далее «**Наниматель**» принял(а) следующее движимое имущество:

- Радиаторы отопления (биметаллические);
- межкомнатные двери деревянные, остекленные, с ручкой – замком, с обналичкой;
- входная дверь в квартиру металлическая 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);
- унитаза с бачком в санузле.

Все имущество находится в исправном состоянии пригодном для эксплуатации.

Имущество находится в квартире (жилое помещение) по адресу: Приморский край, \_\_\_\_\_ . **<номер квартиры>**

Показатели индивидуальных приборов учета:

Электроэнергии \_\_\_\_\_

Холодного водоснабжения \_\_\_\_\_

Горячего водоснабжения \_\_\_\_\_

Тепловой энергии \_\_\_\_\_

С инструкцией по эксплуатации квартир в многоквартирном жилом доме, размещенной в общем открытом доступе на официальном сайте Наймодателя (<https://кржс.рф>) в разделе «Арендное жилье» ознакомлен(а), обязуюсь соблюдать ее положения.

Со стороны Нанимателя претензий по состоянию имущества нет.

Передал:

АО «КРЖС»

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

Принял:

\_\_\_\_\_ **<ФИО>**

**А К Т**  
**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Владивосток

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

Акционерное общество «Корпорация развития жилищного строительства» (АО «КРЖС»), именуемое далее «Наймодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании доверенности от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, согласно договору коммерческого найма от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г., передало, а **<Фамилия> <Имя> <Отчество>**, именуемый(ая) далее «Наниматель» принял(а) недвижимое имущество:

Квартира (жилое помещение), находится на **<этаж>** этаже, **<кол-во этажей>** этажного дома, в подъезде № \_\_\_ по адресу: Приморский край, \_\_\_\_\_ кв. **<номер квартиры>**

- Характеристики квартиры:
  - – общая площадь с учетом площади лоджии/балкона – **<общая площадь>** м<sup>2</sup>, (с учетом понижающего коэффициента);
  - – общая площадь квартиры без учета площади лоджии/балкона – **<площадь без учета>** м<sup>2</sup>;
- квартира состоит из следующих помещений: **<состав комнат>**, **<количество комнат>** комнаты, в т.ч. балконы, лоджии;
- Комнаты квартиры оклеены обоями, потолки натяжные, полы – линолеум, установлен плинтус по периметру, ванные комнаты и санузлы отделаны керамической плиткой.
- Оконные блоки – поливинилхлоридные

Со стороны Нанимателя претензий по состоянию имущества нет.

Передал:

Принял:

АО «КРЖС»

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **<ФИО>**

## ПЕРЕЧЕНЬ ДОПУСТИМЫХ УХУДШЕНИЙ

К допустимым ухудшениям Квартиры относятся:

1. Изменения, письменно согласованные с Наймодателем без требования по возвращению к первоначальному состоянию (например, коммуникации, зашитые в стяжку и штукатурку, провода, дополнительные розетки и т.д.).

2. Дефекты, возникшие в результате усадки здания:

- усадочные трещины в стенах
- перекося дверей
- перекося оконных рам, нарушение целостности стекол вследствие перекося оконных рам.

3. Дефекты, возникшие в результате воздействия природно-климатических факторов:

- изменение цвета стен (выгорание, обесцвечивание) под воздействием солнечных лучей.

4. Дефекты, возникшие в результате пользования (эксплуатации) Квартиры Нанимателем:

- мелкие царапины (менее 3 мм длиной, менее 1 мм глубиной, менее 1 мм шириной), не портящие общий внешний вид Квартиры,
- пол: небольшие редкие потертости менее 1 мм глубиной, не портящие общий внешний вид Квартиры.

Во избежание сомнений, отверстия, углубления, насечки в стенах, сделанные Нанимателем для размещения полок, картин и иных предметов, не относятся к допустимым ухудшениям и подлежат устранению с приведением в первоначальный вид за счет Нанимателя.

В случае несогласия Нанимателя с Наймодателем причины возникновения дефекта устанавливаются экспертным заключением (негосударственным) по результатам технического исследования Квартиры.

**Наймодатель:**

**Наниматель:**

**АО «КРЖС»**

Представитель  
АО «КРЖС»

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ <ФИО>

Я, <Фамилия> <Имя> <Отчество> документ удостоверяющий личность: паспорт: серии <серия> номер <№>, выдан <кем выдан>, <дата выдачи> года, код подразделения <код подразделения>), в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" настоящим даю свое согласие на обработку своих персональных данных акционерным обществом «Корпорация развития жилищного строительства» (далее – АО «КРЖС»).

Перечень моих персональных данных, на обработку которых я даю согласие: фамилия, имя, отчество, гражданство, пол, возраст, дата и место рождения, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, адрес регистрации по месту жительства, адрес фактического проживания, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС), номер телефона, адрес электронной почты, семейное, социальное, имущественное положение, образование, место работы, доходы, а также иных данных, предоставляемых мною для заключения договора коммерческого найма (аренды).

Разрешаю АО «КРЖС» производить обработку моих персональных данных, а именно: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, с помощью автоматических систем, посредством включения данных в электронные базы данных, а так же неавтоматизированным способом в целях заключения между мной и АО «КРЖС» договоров.

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 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_