

ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОГО НАЙМА ПОМЕЩЕНИЯ №Бит/А1

г. Москва

17.10.2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью "ИНХОУМ" в лице Генерального директора Елизаренко Владислава Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, **Гражданка(нин) РФ Потехина Валентина Евгеньевна**, именуемый(ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий Договор найма помещения о нижеследующем:

ОПРЕДЕЛЕНИЯ:

- **Помещение:** Часть Объекта, передаваемая Нанимателю во временное пользование для проживания;
- **Срок найма:** период времени в течение, которого Наниматель вправе пользоваться Помещением;
- **Плата за наем:** ежемесячная плата за временное пользование Нанимателем Помещением;
- **Обеспечительный платёж:** Денежные средства, передаваемые Нанимателем Наймодателю при заключении Договора, обеспечивающие погашение задолженностей Нанимателя, возникающих в процессе исполнения Договора;
- **Имущество:** Движимое имущество, находящееся в Помещении и принадлежащее Наймодателю.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передает Нанимателю во временное пользование Помещение, находящиеся по адресу: Московская область, Ленинский район, п. Битца, ул. Толстого д.3а ком.А1 вместе с Имуществом принадлежащее Наймодателю.

1.2. Вместе с Нанимателем, на условиях солидарной ответственности, пользоваться Помещением имеют право следующие лица:

Ремезов Дмитрий Андреевич;

1.3. Помещение передаётся в виде: Часть жилого дома.

1.4. Состояние Помещения, а также виды, количество, состояние Имущества указываются в Передаточном акте, являющимся Приложением № 1 к настоящему Договору.

1.5. Срок найма Помещения устанавливается с **17.10.2023 г. по 30.04.2024 г.**

1.6. Если за 30 дней до окончания срока действия договора, ни одна из сторон не выразит намерение о его расторжении, договор автоматически пролонгируется на тот же срок и на тех же условиях. Действия договора стороны вправе продлить неоднократно.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАЙМОДАТЕЛЯ

2.1. Наймодатель обязуется:

2.1.1. Передать Нанимателю Помещение по Передаточному акту не позднее дня начала течения срока найма, указанного в п.1.5 настоящего Договора.

2.1.2. В срок не более 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Акта возврата Помещения вернуть Нанимателю уплаченный им Обеспечительный платёж.

2.1.3. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Нанимателя и/или проживающих с ним лиц, своими силами.

2.2. Наймодатель вправе:

2.2.1. не более 1 (одного) раза в месяц осуществлять проверку состояния Помещения и Имущества, уведомив Нанимателя о такой проверке в срок не менее, чем за 1 календарный день до такой проверки;

2.3. Наймодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Объект и/или Помещение не сданы в наем, не отчуждены, не находятся под арестом, не являются предметом какого-либо спора.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАНИМАТЕЛЯ

3.1. Наниматель обязан:

3.1.1. Использовать Помещение только для личного проживания и проживания лиц, указанных в п. 1.2. настоящего Договора.

3.1.2. Своевременно вносить Плату за наем Помещения в согласованном с Наймодателем порядке, а также платежи в соответствии с п. 4.3. настоящего Договора.

3.1.3. Содержать Помещение и Имущество в чистоте и порядке, обеспечивать сохранность Помещения и Имущества и поддерживать их в надлежащем состоянии.

3.1.4. За свой счёт устранять последствия повреждения Помещения и/или Имущества, произошедших в Помещении по вине Нанимателя и/или проживающих с ним лиц. Порядок устранения таких повреждений устанавливается Сторонами в каждом отдельном случае.

- 3.1.5. Не нарушать права и интересы владельцев прилегающих помещений при пользовании Помещением.
- 3.1.6. В день окончания Срока найма вернуть Наймодателю Помещение и Имущество, ключи от Помещения в том же состоянии, в котором они были переданы Нанимателю, с учетом естественного физического износа.
- 3.1.7. В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба Помещению и/или Имуществу Наймодателя в результате пожара, залива, противоправных действий третьих лиц и т.п., незамедлительно известить об этом Наймодателя, а при его отсутствии – заявить об этом в соответствующие компетентные органы.
- 3.1.8. В случае причинения ущерба Нанимателем Имуществу, произвести ремонт поврежденного Имущества, либо приобрести новое аналогичное Имущество за свой счёт.
- 3.1.9. До 15 числа каждого месяца передавать Наймодателю все документы и почтовые отправления, данные приборов учета и иную касающуюся объекта информацию на почту **arenda@inhome24.ru**
- 3.2. Наниматель не вправе** без предварительного письменного согласования, в соответствии с п.6.2. настоящего Договора, с Наймодателем:
- 3.2.1. Устанавливать какое-либо дополнительное оборудование в Помещении (укрепление дверей, замена и/ или установка замков, установка сигнализации, охранных систем и т.п.).
- 3.2.2. Передавать Помещение в пользование третьим лицам, за исключением перечисленных в п. 1.2 настоящего Договора, а также сдавать Помещение в поднаем.
- 3.2.3. Осуществлять переустройство и реконструкцию Помещения.

4. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Ежемесячная Плата за наем составляет: **26 000 (Двадцать шесть тысяч рублей 00 копеек)** за каждый месяц пользования Помещением.
- 4.2. Плата за наем Помещения производится Нанимателем авансом не позднее **1** числа за текущий месяц.
- 4.3. В качестве обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору Наниматель оплачивает Наймодателю Обеспечительный платеж. Сумма Обеспечительного платежа устанавливается в размере одной месячной платы за наем. Оплата обеспечительного платежа производится при заключении договора. Обеспечительный платёж не является депозитом, никакие проценты на него не начисляются.
- 4.4. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе Наймодателя, при соблюдении Нанимателем условий настоящего Договора, Наймодатель возвращает Нанимателю уплаченную Нанимателем часть суммы за неиспользованный срок найма и Обеспечительный платеж в полном объеме.
- 4.5. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе Нанимателя, при соблюдении Наймодателем условий настоящего Договора, часть суммы за неиспользованный срок найма и обеспечительный платёж не возвращается Нанимателю, а зачисляется в доход Наймодателя в качестве неустойки за нарушение условий настоящего Договора.
- 4.6. Наниматель обязан ежемесячно не позднее 1 (одного) дня с даты совершения платежа информировать Наймодателя о дате, сумме и способе оплаты.** Наниматель хранит платежные документы до момента окончания срока действия договора найма.
- 4.7. Оплату услуг связи, в том числе интернета, потребляемой электроэнергии, а также потребление горячего, холодного водоснабжения и водоотведения осуществляет Наймодатель.

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 5.1. Настоящий договор прекращает своё действие после выполнения Сторонами всех обязательств, предусмотренных Договором и подписанием Акта возврата помещения.
- 5.2. Досрочное прекращение Договора возможно по соглашению Сторон, либо вследствие одностороннего отказа одной из Сторон от его исполнения по основаниям, указанным в настоящем Договоре.
- 5.3. Односторонний отказ от исполнения Договора до истечения срока, указанного в пункте 1.5. Договора, может быть произведен любой Стороной при нарушении другой Стороной условий настоящего Договора. Расторжение настоящего Договора в порядке одностороннего отказа производится посредством направления одной из Сторон Договора другой Стороне соответствующего письменного уведомления с указанием причины отказа, не позднее, чем за **30 (тридцать)** календарных дней до даты расторжения Договора, за исключением п. 5.4. настоящего Договора.
- 5.4. **Наймодатель** вправе в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения Договора в случаях:
- существенного ухудшения состояния Помещения по вине Нанимателя и/или лиц, с ним проживающих;
 - просрочки Нанимателем платы за наем более 3 (трех) календарных дней;
 - наличие двух обоснованных жалоб со стороны соседей, а также нарушение правил проживания, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору.

При наступлении одного из указанных в п.5.4. обстоятельств Наймодатель письменно уведомляет Нанимателя о расторжении настоящего Договора. Наниматель обязан освободить Помещение в течение 3 (трех) календарных дней с момента отправки уведомления Наймодателем Нанимателю, при этом Наниматель обязан оплатить наем помещения за период фактического проживания. По истечении указанного срока Договор считается прекратившим свое действие и Наймодатель вправе распоряжаться Помещением и находящимся в нем движимым имуществом по своему усмотрению.

5.5. Наниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный Объекту и/или имуществу Наймодателя, за вред, причиненный владельцам прилегающих помещений, независимо от того является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности Нанимателя и/или лиц, с ним проживающих.

5.6. Наймодатель не несет ответственности за сбой в работе иных компаний, обеспечивающих подачу воды, электричества, отопления, интернета, телевидения.

5.7. Наймодатель не несет ответственности за уровень шума, возникающий за пределами Помещения.

5.8. При просрочке платежей по настоящему Договору Наймодатель вправе потребовать, а Наниматель обязан оплатить Наймодателю неустойку в размере **350 (Триста пятьдесят) рублей за каждый календарный день просрочки**, начиная с дня, следующего за датой, указанной в п.4.2 до даты фактической оплаты включительно. Неустойка за просрочку платежа удерживается из Обеспечительного платежа и зачисляется в доход Наймодателя. Наниматель обязан возполнить сумму Обеспечительного платежа не позднее внесения им Платы за наем указанной в п.4.2.

5.9. При неисполнении обязанности по передаче показаний приборов учета, предусмотренной п.3.1.9 настоящего Договора (при их наличии) Наниматель обязан оплатить штраф в размере 1000 (Тысяча) рублей

5.10. Прекращение либо расторжение настоящего Договора не освобождает Нанимателя от исполнения обязательства согласно пп. 5.8 и 5.9 настоящего Договора.

5.11. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы и/или факторы, не поддающиеся их контролю и находящиеся вне власти Сторон, как-то: стихийные бедствия, вооруженные конфликты, нормативные акты органов государственной власти и государственного управления, существенно затрудняющие или делающие невозможным исполнение принятых по Договору обязательств.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Неотделимые улучшения, произведенные в Помещении Нанимателем без письменного согласования с Наймодателем, переходят в собственность Наймодателя (или собственника Помещения) без возмещения их стоимости.

6.2. Стороны подтверждают, что любые уведомления, необходимые в рамках выполнения настоящего Договора, вступают в силу в следующих случаях:

- при личной доставке;
- при отправке по электронной почте, указанная в разделе 9 настоящего Договора;
- при отправке по почте заказным письмом с уведомлением о вручении – по истечении 7 (семи) календарных дней после того, как конверт с уведомлением был передан под ответственность почтового ведомства;
- при отправке с помощью СМС/сообщение в мессенджере Whats'up по истечении 1 (одного) календарного дня после того, как сообщение было передано оператору связи. Обмен сообщениями производится с/на номера мобильных телефонов, указанные в разделе 9 или в Приложение №2 к настоящему Договору.

6.3. Наниматель предоставляет Наймодателю согласие на хранение, сбор и обработку своих персональных данных любым способом, а также на передачу их третьим лицам в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, а также для обеспечения выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.4. Дополнительные условия:

Плата за парковку на территории Объекта составляет _____ (_____).

7. ОБМЕН ИНФОРМАЦИЕЙ И ДОКУМЕНТАМИ

7.1. Руководствуясь п. 3 ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны согласовали, что совершение лицом, ознакомившимся и согласным с настоящим Договором, действия по перечислению денежных средств Наймодателю в любой сумме считается подписанием настоящего Договора надлежащим образом. Указанные средства учитываются Сторонами при взаиморасчетах в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

7.2. Стороны признают надлежащим подписание Договора, приложений, актов, дополнительных соглашений к нему путем обмена отсканированными копиями по электронной почте. Такие документы считаются подписанными простой электронной подписью и приравниваются к документам на бумажном носителе.

7.3. Оригиналы документов должны быть направлены заказным письмом по почте, курьером или вручены лично в течение 10 (десяти) рабочих дней после отправления соответствующих документов по электронной почте. Все документы, направляемые по электронной почте, имеют юридическую силу до момента получения Сторонами их подлинников.

7.4. Стороны признают надлежащим согласование всех вопросов в связи с исполнением Договора по электронной почте, путем направления сообщений через приложения WhatsApp, Telegram, или с использованием других мессенджеров, в том числе направление писем, запросов, других сообщений, проведение звонков и видеоконференций по телефонам и адресам электронной почты, указанных в разделе настоящего Договора «Реквизиты и подписи сторон». При отсутствии доказательств фальсификации такая переписка и (или) записи разговоров признаются юридически значимыми и являются надлежащими доказательствами при судебном споре.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Стороны ознакомлены с настоящим Договором и полностью с ним согласны. В целях получения правовых гарантий по настоящему Договору, а также в целях установки права Наймодателя на заключение настоящего Договора, Наниматель лично удостоверился в подлинности представленных Наймодателем документов о праве на Помещение и проверил их содержание до подписания настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.


8.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии их составления в письменной форме и подписания обеими Сторонами.

8.4. При возникновении споров Стороны будут стремиться урегулировать их путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке.

8.5. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим на момент заключения Договора законодательством Российской Федерации.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p>Наймодатель: ООО "ИНХОУМ" ИНН 9723091239 КПП 774301001 ОГРН/ОГРНИП 1197746549384 КОСМОНАВТА ВОЛКОВА УЛ, Д. 6А, ПОМЕЩ. ХХУ, КОМ. 34, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ВОЙКОВСКИЙ, Г.Москва, Россия, 127299 Р/С 40702810538000064670 К/С 30101810400000000225 Банк ПАО Сбербанк БИК 044525225 Контактный телефон: +7 965 327-96-84 Email: аренда@inhome24.ru</p> <p> velizarenko  elizarenkoinvest</p> <p>Генеральный директор ООО "ИНХОУМ"</p> <p> _____/Елизаренко В. С./ м.п.</p> <p></p>	<p>Наниматель: Потехина Валентина Евгеньевна 06.07.1995 года рождения Паспорт: 2215 № 399634 Код подразделения: 520-032 Выдан: Отдел УФМС России по Нижегородской области в Чкаловском р-не 23.07.2015 Адрес регистрации: Нижегородская область, г. Чкаловск, ул. Ленина д.70 кв.14 Контактный телефон: +7 951 919-43-95 Доп. телефон: +7 951 919-43-95 Доп. телефон: E-mail: valiapotekhina@yandex.ru</p> <p> </p> <p>_____/Потехина В. Е./</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Правила проживания в Помещении

Доводим до вашего сведения, что в переданном Вам Помещении установлены следующие правила:

Можно:

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1. Создавать уют в своем помещении. | 3. Самостоятельно делать перестановку. |
| 2. В конце месяца запрашивать квитанцию на коммунальные услуги (если применимо). | 4. Приглашать друзей (БЕЗ ПРОЖИВАНИЯ и не позже 23.00). |

Нужно:

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Уважать режим дня и личное пространство соседей. | 4. При наступлении любой форс-мажорной, либо экстренной ситуации немедленно связаться с Наймодателем. |
| 2. Сохранять если не дружелюбные, то, как минимум, нейтральные отношения с другими жильцами. | 5. Заранее предупреждать Наймодателя о гостях и предстоящих больших праздниках, которые вы планируете отмечать в помещении. |
| 3. Вытирать пол за собой в ванной после купания. | 6. Если вы планируете переехать, предупредить Наймодателя минимум за 30 календарных дней. |

Нельзя:

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Курить в помещении и на этаже в доме. | 7. Рисовать на обоях в квартире и комнате. |
| 2. Сверлить стены. | 8. Отдавать ключи от комнаты или квартиры любому другому человеку кроме Наймодателя. |
| 3. Громко включать музыку. | 9. Самостоятельно менять замки в помещение и комнату. |
| 4. Хамить соседям и выяснять с ними отношения; провоцировать конфликты. | 10. Селить в комнате детей, друзей, родственников и животных без согласия Наймодателя. |
| 5. Наносить вред имуществу-ломать батареи, мебель, двери, окна, плитки, чайники. | 11. Хранить дома наркотики, оружие, взрывоопасные и психотропные вещества. |

За несоблюдение любого из правил Наймодатель вправе удержать из Обеспечительного платежа от 500 до 5000 рублей, а при третьем или существенном нарушении правил расторгнуть Договор в соответствии с п.5.4.

С правилами проживания ознакомлен:(а)

С правилами проживания ознакомлен:(а) _____

С правилами проживания ознакомлен:(а) _____

По всем вопросам, связанным с проживанием, оплатой, функционированием оборудования и инженерных сетей Вы можете обратиться к управляющему помещением Станислав Ивкин по телефону +7 965 327-96-84 или написать на почту agenda@inhome24.ru