

ДОГОВОР  
КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА КВАРТИРЫ

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Гражданка ФИО, постоянно проживающая по адресу: \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

"Наймодатель", с одной стороны, и лица, перечисленные в приложении № 1 к договору "Наниматель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю во временное владение и пользование на срок, 11 месяцев, за плату квартиру, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_ (далее в настоящем договоре - квартира), принадлежащую Наймодателю на праве собственности, на основании Свидетельства о государственной регистрации права выданного \_\_\_\_\_ года бланк \_\_\_\_\_ запись регистрации в ЕГРП \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ Общая площадь квартиры составляет \_\_\_\_\_ кв. м.

Квартира состоит из (количество) комнат, Квартира находится на х этаже многоэтажного дома. Документом, подтверждающим право собственности Наймодателя на квартиру, является свидетельство о государственной регистрации права собственности.

Документом, подтверждающим право Нанимателя на временное владение и пользование квартирой, является настоящий договор. Указанное право прекращается в случаях и порядке, которые установлены настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

1.2. Наймодатель предоставляет Нанимателю пригодную для постоянного проживания квартиру во временное владение и пользование исключительно для проживания на условиях, установленных настоящим договором.

Использование Нанимателем квартиры в иных целях запрещается. В случае нарушения Нанимателем данного запрета применяются правовые последствия, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

1.3. В предоставляемой по настоящему договору квартире произведен текущий ремонт. В квартире имеется стационарный телефон номер \_\_\_\_\_, право временного пользования, которым предоставляется Нанимателю в соответствии с условиями настоящего договора.

Наймодатель передает во временное пользование Нанимателю, а Наниматель принимает принадлежащее Наймодателю на праве собственности санитарно-техническое оборудование и иное движимое имущество, находящееся в квартире, перечисленное в прилагаемом к настоящему договору Перечне санитарно-технического оборудования и иного движимого имущества, находящегося в квартире, который является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение N 2 к договору), по акту сдачи-приемки квартиры и находящегося в ней движимого имущества (приложение N 2 к договору).

1.4. В квартире проживают лица указанные в приложении Приложение № 1 к Договору коммерческого найма от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012 г.

Лица, указанные в настоящем пункте, проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию квартирой.

II. Обязанности и права сторон

## 2.1. Наниматель обязан:

а) принять от Наймодателя квартиру по Акту сдачи-приемки квартиры в срок, не превышающий 3 дней со дня подписания настоящего договора;

б) при осуществлении права временного владения и пользования квартирой соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в котором находится квартира, правила пожарной безопасности, не нарушать права и законные интересы соседей;

в) использовать квартиру в соответствии с ее назначением и исключительно в целях, указанных в п. 1.2 настоящего договора, не причинять вреда квартире и находящемуся в ней движимому имуществу;

г) 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;

д) 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;

е) 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.

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет Наймодателя юридическим или физическим лицом, уполномоченным Наймодателем;

ж) не производить переустройство и (или) перепланировку квартиры без письменного согласия Наймодателя и получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации;

з) своевременно и в полном объеме вносить в соответствии с настоящим договором плату за жилое помещение и потребляемые Нанимателем коммунальные услуги в соответствии с показаниями приборов учета (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, отопление, услуги по обслуживанию телевизионной антенны, домофона и др.) по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам, а также за пользование находящимся в квартире телефоном сверх ежемесячной абонентской платы на основании счетов организаций, предоставляющих дополнительные услуги телефонной сети (за звонки на мобильные телефоны, междугороднюю и международную телефонную связь и другие услуги телефонной сети). В случае использования сети Интернет Наниматель обязан за свой счет оплачивать все услуги, связанные с подключением Интернета и использованием им. Выбор интернет-провайдера осуществляется Нанимателем исключительно с согласия Наймодателя.

и) 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;

к) беспрепятственно допускать в любое время 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, получения платы по настоящему договору, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварий и неисправностей, а также в случае прекращения договора и в других необходимых случаях;

л) информировать Наймодателя о предполагаемом временном отсутствии в квартире Нанимателя и (или) лиц, указанных в п. п. 1.4 и 1.5 настоящего договора, не позднее, чем за 3 календарных дня до даты предполагаемого временного выезда из квартиры;

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

н) 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;

о) производить любые действия, связанные с художественным оформлением квартиры, установкой дополнительных декоративных элементов, приборов, оборудования и механизмов только с предварительного письменного согласия Наймодателя;

п) 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;

р) не производить замену замков во входной двери в квартиру и не устанавливать дополнительные запирающие устройства без письменного согласия Наймодателя;

с) нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

## 2.2. Наймодатель обязан:

а) 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;

б) в установленные сроки вносить в полном объеме плату за коммунальные услуги, за исключением услуг, стоимость которых оплачивает Наниматель в соответствии с подпунктом "з" п. 2.1 настоящего договора, и абонентскую плату за телефон.

в) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится переданная по настоящему договору квартира;

г) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

д) принимать участие в своевременной подготовке дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

е) 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;

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

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

и) нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

2.3. Наниматель вправе:

а) проживать в квартире и пользоваться находящимся в квартире движимым имуществом Наймодателя, не причиняя вреда квартире и указанному имуществу;

б) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, не причиняя вреда этому имуществу, не загрязняя и не засоряя его;

в) вселить на условиях, установленных настоящим договором, в квартиру лиц, указанных в п. п. 1.4 и настоящего договора;

г) требовать расторжения настоящего договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

д) осуществлять другие права, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

2.4. Наймодатель вправе:

а) требовать от Нанимателя своевременного внесения платы, предусмотренной настоящим договором;

б) беспрепятственно посещать квартиру в любое время с предварительного согласия Нанимателя 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;

в) не давать согласия на совершение Нанимателем действий в случаях, когда в соответствии с законом или настоящим договором для совершения Нанимателем определенных действий требуется устное или письменное согласие Наймодателя, без объяснения причин;

г) требовать расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим договором;

е) в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случаях, предусмотренных в п. 5.7 настоящего договора;

ж) осуществлять другие права, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

### III. Срок действия договора. Передача квартиры.

Преимущественное право нанимателя  
на заключение договора на новый срок

3.1. Срок найма квартиры по настоящему договору составляет с **01 октября 2012 г. до 01 сентября 2013 г.**

3.2. Настоящий договор вступает в силу с **01 октября 2012 г. и действует до 01 сентября 2013 г.**

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. 5.8 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 Наймодателя и производит удержание соответствующих сумм из суммы задатка, предоставленного Нанимателем. В случае если суммы задатка недостаточно для оплаты стоимости текущего ремонта и возмещения вреда, Наниматель до подписания Акта сдачи-приемки квартиры и находящегося в ней движимого имущества обязан уплатить недостающую сумму Наймодателю.

3.6. По истечении срока настоящего договора Наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма квартиры на новый срок.

Не позднее чем за 2 месяца до истечения срока настоящего договора Наймодатель должен предложить Нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить Нанимателя об отказе от продления договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года квартиру внаем. Если Наймодатель не выполнил этой обязанности, а Наниматель не отказался от продления договора, то настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

При согласовании условий договора Наниматель не вправе требовать увеличения числа лиц, постоянно с ним проживающих по настоящему договору.

#### IV. 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 и платы за коммунальные услуги, потребляемые Нанимателем на основании показаний приборов учета, а также платы за услуги телефонной сети, предоставленные помимо ежемесячной абонентской платы за телефон.

Плата за жилое помещение поступает в собственность Наймодателя, а плата за указанные коммунальные услуги и услуги телефонной 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 **15 000 (пятнадцать тысяч)** рублей за один месяц. Наниматель не позднее **04 ноября 2012 г.** выдает Наймодателю денежную сумму в размере **30 000 (тридцать тысяч)** рублей в счет причитающихся платежей за 2 (два) последующих месяца: октябрь, ноябрь.

Наниматель вносит плату за жилое помещение ежемесячно, не позднее **5 числа** за каждый следующий месяц.

Наниматель вносит плату за жилое помещение безналичным расчетом, через банковский платеж на лицевой счет наймодателя.

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 следующем порядке:

Вариант 1. В день внесения платы за жилое помещение, определяемый по правилам [п. 4.2](#) настоящего договора, Наймодатель и Наниматель совместно фиксируют показания приборов учета, определяют количественные показатели потребленных Нанимателем услуг и сумму, подлежащую уплате за указанные услуги, после чего Наниматель в течение 3 календарных дней оплачивает указанные услуги через кредитную организацию и передает Наймодателю квитанцию об оплате с отметкой банка об осуществлении платежа.

Вариант 2. В день внесения платы за жилое помещение, определяемый по правилам [п. 4.2](#) настоящего договора, Наймодатель и Наниматель совместно фиксируют показания приборов учета, определяют количественные показатели потребленных Нанимателем услуг и сумму, подлежащую уплате за указанные услуги, Наниматель передает Наймодателю денежную сумму, необходимую для оплаты потребленных услуг, и Наймодатель самостоятельно вносит указанную сумму в банк в счет оплаты указанных услуг в установленном порядке.

4.4. Плата за пользование находящимся в квартире телефоном сверх ежемесячной абонентской платы вносится Нанимателем на основании счетов организаций, предоставляющих дополнительные услуги телефонной сети (за звонки на мобильные телефоны, междугороднюю и международную телефонную связь и другие) в следующем порядке:

Вариант 1. В день внесения платы за жилое помещение, определяемый по правилам [п. 4.2](#) настоящего договора, Наймодатель и Наниматель на основании счетов организаций, предоставляющих дополнительные услуги телефонной сети, совместно определяют сумму, подлежащую уплате за указанные услуги, после чего Наниматель в течение 3 календарных дней оплачивает указанные услуги через кредитную организацию и передает Наймодателю квитанцию об оплате с отметкой банка об осуществлении платежа.

Вариант 2. В день внесения платы за жилое помещение, определяемый по правилам [п. 4.2](#) настоящего договора, Наймодатель и Наниматель на основании счетов организаций, предоставляющих дополнительные услуги телефонной сети, совместно определяют сумму, подлежащую уплате за указанные услуги, Наниматель передает Наймодателю денежную сумму,

необходимую для оплаты услуг телефонной сети, и Наймодатель самостоятельно вносит указанную сумму в банк в счет оплаты указанных услуг в установленном порядке.

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

## V. Основания прекращения договора. Порядок изменения и расторжения договора. Замена Нанимателя в договоре

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 Наймодателя от 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. Наниматель вправе расторгнуть в любое время настоящий договор с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи, указанных в п. 1.4 настоящего договора, письменно и устно предупредив об этом Наймодателя не менее чем за 2 календарных месяца до даты расторжения настоящего договора по инициативе Нанимателя.

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

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

невнесения Нанимателем в установленный срок денежного задатка в обеспечение исполнения обязательств Нанимателя по настоящему договору или внесения указанного задатка не в полном размере;

невнесения Нанимателем платы за жилое помещение по истечении установленного настоящим договором срока платежа или внесения такой платы не в полном размере;

невнесения Нанимателем платы за потребляемые Нанимателем коммунальные услуги в соответствии с показаниями приборов учета, а также за пользование находящимся в квартире телефоном сверх ежемесячной абонентной платы в соответствии с подпунктом "з" п. 2.1 настоящего договора или внесения такой платы не в полном размере более двух раз подряд по истечении установленных настоящим договором сроков платежа;

использования Нанимателем или другими лицами, за действия которых он отвечает (п. 6.4 настоящего договора), квартиры не в соответствии с целями, для которых квартира была предоставлена Нанимателю по настоящему договору (п. 1.2 настоящего договора);

нарушения Нанимателем или другими лицами, за действия которых он отвечает (п. 6.4 настоящего договора), охраняемых законом прав и интересов соседей, при условии, что Наниматель уже был однократно предупрежден Наймодателем о необходимости устранения данного нарушения;

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 (п. 6.4 настоящего договора);

установления фактов проживания или временного нахождения в квартире иных, помимо указанных в п. 1.4 настоящего договора граждан, более 48 часов подряд без согласия Наймодателя.

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 либо направления иного письменного уведомления по адресу квартиры.

5.8. 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. 5.7 договора, Наниматель и другие лица, 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. 1.4 настоящего договора, подлежат выселению не позднее дня, следующего за днем прекращения договора по данному основанию.

При расторжении настоящего договора в судебном порядке (п. 5.6 договора) Наниматель и члены его семьи, указанные в п. 1.4 настоящего договора, подлежат выселению из квартиры на основании решения суда.

При расторжении настоящего договора во внесудебном порядке (п. п. 5.2, 5.3 и 5.7 договора) Наниматель и члены его семьи, указанные в п. 1.4 настоящего договора, подлежат выселению из квартиры в течение 1 календарного дня с даты расторжения настоящего договора.

Если в течение сроков, указанных во [втором, третьем и четвертом абзацах настоящего пункта](#), 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 [во втором, третьем и четвертом абзацах настоящего пункта](#), 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.

## VI. 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. 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 в соответствии с п. 1.4 настоящего договора, 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.

6.3. В случае причинения Нанимателем и (или) лицами, за действия которых он отвечает (п. 6.4 настоящего договора), 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.

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

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

6.6. 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.

При невозможности достижения согласия между сторонами в результате переговоров, а равно при отсутствии желания любой из сторон проводить переговоры возникшие споры разрешаются в суде общей юрисдикции.

## VIII. Дополнительные условия

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

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

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

8.3. В случае наличия страхования указанной в настоящем договоре, наниматель может быть освобожден от оплаты гарантийного платежа на 50 %.

Тем самым при обычных условиях, наниматель оплачивает стоимость аренды 100% и 100 % гарантийного платежа 100 % стоимости аренды, поэтому оплачивается сумма за 2 месяц.

При условии наличия страхования за счет нанимателя, сумма за второй месяц оплачивается в размере 50%.

## IX Страхование квартиры

**9.1.** С момента передачи Помещения нанимателю по Акту сдачи-приемки Помещения в найм и до момента окончания Срока Договора, Наниматель обязуется за свой счет заключить договоры страхования о страховании всего имущества, находящегося в квартире, оборудование, мебель и все улучшения, в размере полной восстановительной стоимости такого имущества, и застраховать при этом следующие риски (данный список не носит исчерпывающий характер):

- пожары и взрывы;
- ущерб, причиненный водой;
- кражи;
- иные риски, обычно применяемые к страхованию подобного рода объектов,

а также застраховать гражданскую ответственность нанимателя.

Выгодоприобретателем по договору страхования является исключительно наймодатель в качестве физического лица.

Стороны специально оговаривают, что если ущерб имуществу был причинен по причинам, не предусмотренным страховым полисом нанимателя, он не вправе предъявлять наймодателю претензии и требовать от него возмещения этого ущерба.

Страховая сумма по договорам имущественного страхования должна покрывать всю сумму убытков, которые могут возникнуть без каких-либо ограничений. Лимит ответственности по договорам страхования гражданской ответственности должен быть не менее размера стоимости имущества.

**9.2.** Наниматель обязуется передать наймодателю копии страховых полисов, указанных в п. 9.1 Договора, не позднее, чем через 5 (пять) рабочих дней.

**9.3. Отказ от суброгации.** наниматель и его страховая компания настоящим отказываются от своих прав требовать от наймодателя и его страховой компании возмещения в случае возникновения ущерба, вызванного пожаром, взрывом, разрушающей силой воды, электричества, за исключением случаев умышленного причинения ущерба наймодателем.

Подписи сторон:

Наймодатель: \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О. полностью)

Наниматель: \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О. полностью)

Приложение № 1  
к Договору коммерческого найма от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 г.

### Перечень лиц проживающих в квартире

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 года.

В данном приложении перечислены все лица, которые имеют право проживать в квартире указанной в п. 1,1 Договора.

К данному приложению прикладываются копии документов проживающих лиц в квартире.

Подписи сторон:

Наймодатель: \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О. полностью)

Наниматель: \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О. полностью)

**АКТ  
приема-передачи**

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012 года.

Перечень передаваемого имущества состоит из:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_
7. \_\_\_\_\_
8. \_\_\_\_\_
9. \_\_\_\_\_
10. \_\_\_\_\_
11. \_\_\_\_\_
12. \_\_\_\_\_
13. \_\_\_\_\_
14. \_\_\_\_\_
15. \_\_\_\_\_
16. \_\_\_\_\_
17. \_\_\_\_\_
18. \_\_\_\_\_
19. \_\_\_\_\_
20. \_\_\_\_\_
21. \_\_\_\_\_
22. \_\_\_\_\_

Наймодатель: \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О. полностью)

Наниматель: \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О. полностью)