

**Договор найма жилого помещения № \_\_\_\_\_**

г. Москва

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Марум» (сокращенно – ООО «Марум»), именуемое в дальнейшем Агентство, в лице генерального директора Кузина Алексея Юрьевича с одной стороны, действующего от имени и по поручению \_\_\_\_\_ именуемого в дальнейшем Наймодатель, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Наймодатель передает во временное возмездное пользование для проживания Нанимателю и постоянно проживающим с ним лицам:

\_\_\_\_\_ ,  
квартиру, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_ ,  
общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м., телефон: \_\_\_\_\_ , именуемую в дальнейшем Объект недвижимости.

1.2. Собственником (-ами) Объекта недвижимости являются: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ , что подтверждается:

1.3. Объект недвижимости оборудован стационарным телефонным номером \_\_\_\_\_ , право временного пользования которым предоставляется Нанимателю и лицам, указанным в п.1.1. настоящего договора.

1.4. Агентство действует от имени, по поручению и за счет Наймодателя: \_\_\_\_\_ , на основании агентского договора № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г., а также нотариальной доверенности.

1.5. Опись и фотоснимки переданного в пользование жилого помещения, имущества, мебели и бытовой техники, а также недостатки выявленные на момент передачи Объекта недвижимости перечислены в Приложении №1 (Передаточном акте) и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

По настоящему договору квартира предоставляется свободной от прав третьих лиц.

Агентство \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_

Наймодатель подтверждает, что на момент подписания настоящего договора Объект недвижимости не находится под залогом (за исключением ипотеки в силу закона), арестом, не обременен ничьими правами, либо обязательствами. Получено согласие всех лиц, зарегистрированных постоянно или по месту пребывания в жилом помещении на сдачу Объекта недвижимости в наем.

## 2. Права и обязанности Агентства

### Агентство вправе:

2.1. Требовать от Нанимателя своевременного исполнения следующих обязательств: оплаты пользования помещением (стоимости найма), оплаты счетов за электроэнергию, водоснабжение, телефон (МГТС), подачи данных приборов учета, своевременного информирования Агентства о событиях, влекущих за собой ущерб собственности Наймодателя.

2.2. В случае невнесения в установленный срок платы за наем, платы за коммунальные услуги, других обязательных платежей, оплачиваемых Нанимателем, Агентство вправе удержать из обеспечительного платежа Нанимателя сумму, соответствующую размеру задолженности.

2.3. Осуществлять контроль характера пользования Нанимателем Объекта недвижимости, состояния жилого помещения и сохранности имущества, переданного во временное пользование Нанимателю.

2.4. В случае причинения ущерба по вине или по невнимательности Нанимателя, других проживающих или гостей Объекту недвижимости, конструктивным или декоративным элементам жилого помещения, имущества переданного во временное пользование Нанимателю, удерживать стоимость покрытия ущерба из обеспечительного платежа Нанимателя.

2.5. При необходимости, производить ремонтные либо восстановительные работы в Объекте недвижимости без предоставления Нанимателю альтернативного жилья, денежных компенсаций.

2.6. Привлекать третьих лиц к исполнению обязательств Агентства, а именно сотрудников обслуживающих и эксплуатационных организаций, коммунальных служб, сервисных, ремонтных, монтажных и страховых компаний.

2.7. Самостоятельно определять объем, характер юридических и фактических действий, необходимых для исполнения обязательств по настоящему Договору.

2.8. 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.

2.9. Расторгнуть настоящий Договор в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

### Агентство обязано:

2.10. Передать Нанимателю жилое помещение, пригодное для проживания, отвечающее санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям по передаточному Акту в момент подписания настоящего договора.

2.11. Передать не менее 2 (двух) комплектов ключей для беспрепятственного доступа и эксплуатации Объекта недвижимости.

2.12. Произвести уборку и страхование Объекта недвижимости, за счет и на условиях Агентства.

2.13. Организовывать устранение последствий аварий, исправление недостатков жилого помещения и находящегося в нем имущества, препятствующих пользованию им согласно настоящему Договору.

2.14. Предупредить Нанимателя о досрочном расторжении настоящего договора не менее, чем за 3 (три) месяца, в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

2.15. По окончании срока действия настоящего договора, либо при досрочном его расторжении, Агентство обязано вернуть обеспечительный платеж Нанимателю в течении 3 (трех) рабочих дней, за вычетом задолженностей либо причиненного по вине или по невнимательности Нанимателя, других проживающих или гостей ущерба Объекту недвижимости, мебели или бытовой технике, согласно пунктам 2.3. и 3.9. настоящего договора.

2.16. По окончании срока действия настоящего договора, либо при досрочном его расторжении, принять от Нанимателя Объект недвижимости, переданные комплекты ключей и находящееся в нем движимое имущество Наймодателя по передаточному Акту.

### **3. Права и обязанности Нанимателя**

#### **Наниматель вправе:**

3.1. Беспрепятственно пользоваться переданным внаем жилым помещением в течение всего срока действия настоящего Договора.

3.2. Производить замену замков во входной двери и устанавливать дополнительные запирающие устройства только с письменного согласия Наймодателя.

3.3. Содержать домашних животных в Объекте недвижимости только с письменного разрешения со стороны Агентства, при этом Наниматель несет полную ответственность за ущерб, нанесенный его домашними животными Объекту недвижимости.

3.4. Оставлять гостей на срок не более 1 (одного) дня или ответственными за Объект недвижимости только после письменного на то разрешения со стороны Агентства, при этом Наниматель несет полную ответственность за ущерб, нанесённый Объекту недвижимости, мебели или оборудованию, а также прилегающим помещениям по вине или невнимательности гостей в его отсутствие.

3.5. Проводить ремонтные работы или осуществлять какие-либо изменения в Объекте недвижимости только с письменного разрешения со стороны Агентства. Неотделимые улучшения произведенные в Объекте недвижимости переходят в собственность Наймодателя без возмещения их стоимости, если иное не предусмотрено письменным соглашением сторон.

#### **Наниматель обязан:**

3.6. Принять от Агентства Объект недвижимости и находящееся в нем движимое имущество Наймодателя по передаточному Акту в момент подписания настоящего договора.

3.7. Своими силами и за свой счет содержать в чистоте и порядке Объект недвижимости, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии. Не повреждать, не загрязнять и не засорять общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

3.8. Своевременно сообщать Агентству показания приборов учета.

3.9. Своевременно и в полном объеме вносить на счет Агентства плату за наем и плату за потребляемые Нанимателем и лицами, указанными в п.1.1. настоящего договора, коммунальные услуги в соответствии с показаниями приборов учета (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение) по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам, а также за пользование находящимся в Объекте недвижимости 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 подключение услуги, установку дополнительного оборудования, текущие и прочие расходы, связанные с этой услугой. Выбор Интернет-провайдера осуществляется Нанимателем исключительно с согласия Наймодателя.

3.10. Своевременно информировать Агентство о нанесенном ущербе Объекту недвижимости.

3.11. Нести полную ответственность за ущерб, нанесенный Объекту недвижимости, мебели или оборудованию, а также прилегающим помещениям, по вине или по невнимательности Нанимателя, других проживающих или гостей.

3.12. Соблюдать права и законные интересы соседей, соблюдать правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме. Не нарушать общественный порядок. Нести другие обязанности, установленные действующим законодательством для нанимателей жилых помещений.

3.13. Беспрепятственно допускать сотрудников Агентства или Наймодателя в Объект недвижимости для контроля характера пользования Нанимателем Объекта недвижимости, состояния жилого помещения и сохранности имущества, переданного во временное пользование Нанимателю, а также выполнения условий договора.

3.14. Предупредить Агентство о досрочном расторжении настоящего договора не менее, чем за 3 (три) месяца, в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

3.15. По окончании срока действия настоящего договора, либо при досрочном его расторжении, освободить и передать по передаточному акту Объект недвижимости, все комплекты ключей и имущество Агентству в том же состоянии, что и при передаче в наем с учетом естественного физического износа в течении 2 (двух) дней с момента расторжения настоящего договора.

#### 4. Платежи и порядок расчетов

4.1. Ежемесячная плата за наем жилого помещения составляет: \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_\_ ) рублей.

4.2. Плата за наем жилого помещения производится ежемесячно не позднее \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_\_ ) числа текущего месяца за 1 (один) месяц вперед.

4.3. При заключении договора найма единовременное комиссионное вознаграждение Агентства составляет \_\_\_\_\_ % от размера платы за наем жилого помещения.

4.4. Счет на оплату найма, коммунальных и других услуг, в соответствии с пунктом 3.8. настоящего Договора, формируется в личном кабинете Нанимателя (www.maroom.ru), либо

Агентство \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_

сотрудником Агентства.

4.5. Оплату коммунальных платежей осуществляет Агентство.

4.6. Оплату международных и междугородных телефонных переговоров, электроэнергии, водоснабжения осуществляет Наниматель, путем перечисления соответствующих сумм Агентству.

4.7. Обеспечительный платеж вносится Нанимателем в Агентство для обеспечения исполнения обязательств Нанимателя перед Наймодателем, Агентством.

4.8. Размер обеспечительного платежа равен месячной плате найма Объекта недвижимости.

4.9. В случае полного или частичного удержания обеспечительного платежа Агентством, Наниматель обязан восстановить размер обеспечительного платежа не позднее следующей даты оплаты найма Объекта недвижимости.

4.10. В случае задержки платежей, предусмотренных настоящим Договором, более чем на 2 рабочих дня, возникает неустойка в виде пени в размере 0,1% от просроченного платежа за каждый просроченный день.

## 5. Срок, изменение условий и порядок расторжения договора

5.1. Срок найма установлен с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

5.2. Изменение условий настоящего договора или его досрочное расторжение возможно только по письменному соглашению сторон. Такое соглашение должно быть составлено и подписано не позднее чем за 3 (три) месяца до даты изменения или расторжения настоящего Договора.

5.3. При досрочном расторжении, либо отказе одной из сторон от продления настоящего договора, первая сторона обязана известить вторую не менее чем за три месяца.

5.4. В одностороннем порядке Договор может быть расторгнут досрочно и без соблюдения трехмесячного моратория, в случае неоднократного нарушения одной из сторон своих обязательств по настоящему Договору, либо при наступлении форс-мажорных обстоятельств.

## 6. Форс-мажор

6.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы стороны освобождаются от взаимной ответственности, даже если эти обстоятельства послужили причиной досрочного расторжения договора.

6.2. К обстоятельствам непреодолимой силы (форс-мажор) относятся только:

а) стихийные бедствия, техногенные катастрофы или действия третьих лиц, вследствие которых Объект недвижимости стал непригоден, ограниченно пригоден или опасен для проживания согласно заключению соответствующих служб;

б) военные действия непосредственно в регионе, где расположен Объект недвижимости;

в) отказ коммунальных служб от обслуживания дома, в котором расположен Объект недвижимости или самого Объекта недвижимости с отключением коммуникаций, если причиной отказа не была задолженность Наймодателя.

г) введение правительственного запрета на действия предусмотренные данным

Агентство \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

### 8. Реквизиты и подписи сторон

#### Агентство

ООО «Марум»

Юридический адрес:

107370, г. Москва, улица Бойцовая 14-7-32

Почтовый адрес:

г. Москва, Ленинский проспект дом 30а

ОГРН 1157746028813

ИНН 7718029640

КПП 771801001

Банковские реквизиты:

р/с № 4070 2810 5027 3000 0860

в ОАО «Альфа-банк»

к/с № 30101810200000000593

БИК 044525593

Контакты:

+7(499) 390-07-82

support@maroom.ru

Подпись

\_\_\_\_\_ / Кузин А.Ю. /

М.П.

#### Наниматель

\_\_\_\_\_

Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Кем выдан: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Дата выдачи: \_\_\_\_\_

Код подразделения: \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Контактные телефоны: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Электронная почта: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

С условиями договора ознакомлен и полностью согласен.

Подпись

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

Приложение № \_\_\_\_\_ к Договору найма жилого помещения  
№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.

**Передаточный акт**

г. Москва

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.

1. Справочная информация:

Адрес						
Общее состояние						
стены						
пол						
потолок						
Количество комнат			Метраж	общая	жилая	кухня
Этаж / Этажность			Санузел	совмещенный		раздельный
Стеклопакеты	да	нет	Тип здания			
Тамбур	да	нет	Тип планировки			
Удаленность от метро			Транспортная доступность			

2. Параметры:

Мебель					
Кухонный гарнитур	<input type="checkbox"/>	Кровать	<input type="checkbox"/>	Шкаф-купе	<input type="checkbox"/>
Диван	<input type="checkbox"/>	Кресло	<input type="checkbox"/>	Тумба	<input type="checkbox"/>
Письменный стол	<input type="checkbox"/>	Стол	<input type="checkbox"/>	Стул	<input type="checkbox"/>
Бытовая техника					
Стиральная машина	<input type="checkbox"/>	Посудомоечная машина	<input type="checkbox"/>	Микроволновая печь	<input type="checkbox"/>
Варочная плита	<input type="checkbox"/>	Духовой шкаф	<input type="checkbox"/>	Телевизор	<input type="checkbox"/>
Холодильник	<input type="checkbox"/>	Пылесос	<input type="checkbox"/>	Чайник	<input type="checkbox"/>
Условия					
Балкон	<input type="checkbox"/>	Домофон	<input type="checkbox"/>	Консьерж	<input type="checkbox"/>
Кондиционер	<input type="checkbox"/>	Подогрев полов	<input type="checkbox"/>	Бойлер	<input type="checkbox"/>
Интернет	<input type="checkbox"/>	Телефон	<input type="checkbox"/>	Кабельное ТВ	<input type="checkbox"/>
Можно с детьми	<input type="checkbox"/>	Можно с животными	<input type="checkbox"/>	Можно курить	<input type="checkbox"/>

3. Показания счетчиков учета расхода электроэнергии (на день подписания Передаточного акта):

T1	T2	T3
----	----	----





ООО "Марум"  
Ленинский проспект, д. 30а  
+ 7 (499) 390-07-82

www.maroom.ru  
hello@maroom.ru  
fb.com/maroom.ru

4. Показания счетчиков учета водоснабжения:

Горячая вода	Холодная вода
--------------	---------------

5. Дополнительные сведения: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

6. При подписании настоящего **Передаточного акта** сотрудник **Агентства** передал, а **Наниматель** принял \_\_\_\_\_ комплект (а, ов) ключей от жилого помещения.
7. Настоящий **Передаточный акт** является неотъемлемой частью договора найма жилого помещения № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Передано « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Принято « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

**Агентство**  
**ООО «Марум»**

**Наниматель**

\_\_\_\_\_ / Кузин А.Ю. /

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

М.П.