|  |  |
| --- | --- |
| http://flatservice.ru/images/upload/clipimage002.jpg | **ИП Кос Светлана Константиновна****юридический адрес: 121099 Россия, г. Москва, ул. Новый Арбат, дом 31/12-21****физический адрес: 127015, Россия, г. Москва, ул. Правды, дом 23, 4эт.** |

 **Договор № ­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**коммерческого найма жилого помещения**

г. Москва «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** зарегистрированный(-ая) по месту жительства по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , от \_\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_\_\_ .20 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. (ниже – Наниматель), с одной стороны, и ИП Кос Светлана Константиновна, ИНН 503200727755, ОГРНИП 314774611400451

 (ниже – Наймодатель) с другой стороны, заключили нижеследующий договор (ниже – Договор).

**Предмет Договора и общие условия**

1. Наймодатель, действующий на основании договора комиссии №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_.\_\_\_.\_\_\_г. (ниже – Договор Комиссии), заключенного с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ниже Хозяин), владеющего нижеуказанной квартирой, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , обязуется передать Нанимателю за плату во временное пользование (в найм) для проживания указанную ниже квартиру и имущество, находящееся в квартире (ниже – Квартира и Имущество соответственно), а также совершать предусмотренные Договором действия.

|  |  |
| --- | --- |
| **Квартира расположена в районе станции метро:** | **Округ/область:** |
| **Город:** | **ул.**  | **№ дома** |
| **Корпус Строение** | **№ кв.** **Код домофона:\_** | **Кол-во комнат**  |
| **Дом - этажный,** **материал стен:**  | **Квартира в\_\_\_\_\_ - м подъезде,** **на \_\_\_\_\_- м этаже**  | **Лифт**  |
| **Общая площадь Квартиры:**  | **Площади комнат:**  | **Площадь кухни:** |
| **Балконов / лоджий:**  | **Санузел:**  | **Пол:**  | **Телефон отд. /спар. (подчеркнуть) №** |
| **Состояние Квартиры:** | **Логин:** | **Пароль:** |

2. Срок найма по Договору устанавливается с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_года по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_\_года.

3. К отношениям Сторон по настоящему Договору применяются Общие условия коммерческого найма, утвержденные Приказом Наймодателя № 1/22 от 12 июля 2022 г. (далее – **Общие условия найма**), расположенные на веб сайте Наймодателя по адресу: <http://www.flatservice.ru/> в рубрике “Документы”, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Общими условиями найма, как если бы положения указанных Общих условий найма были бы включены в текст настоящего Договора.

Путем подписания настоящего Договора Наниматель подтверждает, что ознакомился с Общими условиями найма и выражает свое согласие с ними.

4. Проживать в Квартире и пользоваться Имуществом вправе только Наниматель и указанные ниже лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Плата за найм устанавливается Сторонами в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей за календарный месяц (ниже - Плата за найм).

6. Плата за найм не может меняться в течение всего срока действия Договора. В случае заключения Договора на новый срок Наймодатель вправе изменить плату за найм в одностороннем порядке.

7. Наниматель намерен осуществлять платежи в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 наличной/безналичной способом:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ внесение в кассу, перевод на р/счет, прием и доставка в кассу через уполномоченного представителя Наймодателя в Квартире или в офисе Нанимателя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, до окончания оплаченного периода.

 помесячно / поквартально 3 календарных/банковских дня, 5 банковских дней

В соответствии с выбранными формой и способом платежей расчетным днем осуществления платежей (ниже- Расчетный День) становится \_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) число месяца.

 Плата за найм увеличивается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) %,

 0 (ноль) процентов/0,75 (ноль целых, семьдесят пять сотых процента)/2,5 (две целых пять десятых процента)

при взаиморасчетах применяется Расчетная Плата за найм, равная \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей.
8. Эксплуатационные расходы в рамках Договора делятся на «фиксированные», в том числе по квитанциям, и «по счетчику».

9. Показатели счетчиков потребления электроэнергии, холодной и горячей воды и других счетчиков, установленных в Квартире, фиксируются в соответствующих Актах, а именно, Наймодатель фиксирует «Показания счетчиков»:

* в Акте передачи Квартиры и Имущества в момент передачи Квартиры и Имущества Наймодателем Нанимателю;
* в Акте возврата Квартиры и Имущества в момент возврата Квартиры и Имущества Нанимателем Наймодателю.

10. В период действия Договора эксплуатационные расходы (включая комиссию, взимаемую банком за производимый платеж), подлежащие оплате Нанимателем, оплачиваются Нанимателем ежемесячно в Расчетный день или ранее следующим образом:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид эксплуатационных расходов | Оплачивается (Хозяином/ Нанимателем/Наймодателем) | За счет (Хозяина/Нанимателя) |
| **Коммунальные услуги** *«фиксированные»* |  |  |
| **Электроэнергия** *«по счетчику»* |  |  |
| **Абонентская плата за телефон по тарифу:**  |  |  |
| **Холодное и горячее водоснабжение, водоотвод** *«по счетчику» или «фиксированные»* |  |  |
| **Абонентская плата за домофон** *«фиксированные»* |  |  |
| **Абонентская/почасовая плата за пользование интернетом (МГТС)** |  | **Нанимателя** |
| **Абонентская/почасовая плата за пользование интернетом(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** *указать провайдера* | **Наниматель** | **Нанимателя** |
| **Услуги консьержа *«фиксированные»*** |  |  |
| **Услуги охранных организаций *«фиксированные»*** |  |  |
| **Налог на имущество, начисленный на Квартиру** *«фиксированные»* |  |  |
| **Внутризоновые звонки, повременная оплата телефона (дополнительная услуга)** *«по счетчику»* |  | **Нанимателя** |
| **Телеграммы о погашении задолженности Нанимателя, устранении ущерба, причинённого Нанимателем и т д.**  | **Наймодатель** | **Нанимателя** |
| **Техническое обслуживание приборов индивидуального учета потребляемой воды** |  | **Хозяина** |

**11. Справочная информация, телефоны и адреса для связи Сторон.**11.1. Стороны определяют следующие номера телефонов для ежедневной связи:
11.1.1. Наниматель может звонить представителям Наймодателя, по телефонам: +7 (495) 785-81-59
11.1.2. Наймодатель должен звонить Нанимателю по телефонам: ­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (раб), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (моб), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_)
11.2. Почта должна направляться по следующим адресам:
на имя Наймодателя по адресу: **127015, Россия, г. Москва, ул. Правды, дом 23, 4эт.**, ИП Кос С.К.
на имя Нанимателя по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
11.3. Электронная почта должна направляться по следующим адресам E-mail:
на имя Наймодателя - по адресу: arenda@flatservice.ru;
на имя Нанимателя по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

12. Наниматель доверяет указанному ниже Доверенному лицу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/п\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , выданный \_\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г, кем:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ совершать от имени Нанимателя все действия, связанные с исполнением настоящего Договора, в том числе подписывать Акты передачи-возврата и Опись Квартиры и Имущества, получать денежные средства, причитающиеся Нанимателю по Договору, распоряжаться этими средствами и т.д.

**РЕКВИЗИТЫ, АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Наниматель**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , выданный \_\_\_. \_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_ г, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/п \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 *Фамилия Имя Отчество ПОЛНОСТЬЮ РУКОЙ НАНИМАТЕЛЯ , ПОДПИСЬ*

**Наймодатель:** **ИП Кос Светлана Константиновна**, **127015, Россия, г. Москва, ул. Правды, дом 23, 4эт**, ИНН 503200727755, р/с 40802810820010000145 в АО ЮниКредит Банк  г. Москва, БИК 044525545, к/с 30101810300000000545, ОКПО **0187468672**, **ОГРНИП 314774611400451**, ОКТМО **45374000**, т/ф (495) 785-81-59

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / ИП Кос Светлана Константиновна /

 М.П.