

ДОГОВОР ПОСУТОЧНОГО НАЙМА

г. Красноярск

«17» июня 2025 г.

Сумбатян Вячеслав, гражданство Российской Федерации, 16.01.1995 года рождения, паспорт 04 21 693991 выдан ГУ МВД России по Красноярскому краю 10.08.2021 г., код подразделения 240-027, временно зарегистрированный по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Судостроительная, д. 27А, кв. 270, т. 89607650111, именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и

Лузина Мария Юрьевна, гражданство Российской Федерации, 13.06.1990 года рождения, паспорт 95 13 821564 выдан Отделом УФМС России по Республике Хакасия в Ширинском районе 02.08.2013 г., код подразделения 190 – 007, зарегистрированная (ый) по адресу: Красноярски край, г. Красноярск, ул. Свердловская, д. 9а, т. 89659046622, именуемый (ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передает, а Наниматель принимает за плату во временное пользование для проживания:

- **квартиру** с кадастровым номером **24:11:0090102:960**, общей площадью 100 (сто целых) кв.м., количество этажей – 1, 2, подвал, находящуюся по адресу (местоположение): **Россия, Красноярский край, Емельяновский район, пос. Солонцы, мкр-н Нанжуль, дом 47, коттедж 4**, далее Квартира, расположенную на

- **земельном участке** с кадастровым номером **24:11:0090102:292**, общей площадью 625,0 (шестьсот двадцать пять целых ноль десятых) кв.м., находящемся (местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: **Россия, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, мкр. Нанжуль, 47А**, далее Земельный участок, при совместном упоминании – Объекты недвижимости.

1.2. Объекты недвижимости передаются в наем в срок на 1 сутки(ок), начиная с 16 часов 00 минут «21» июня 2025 г. и заканчивая 12 часами 00 минутами «22» июня 2025 г.

1.3. Собственником является **Сумбатян Вячеслав** на основании Договора купли-продажи недвижимости (земельного участка, жилого помещения) (в силу закона) от 07 марта 2023г.

1.4. Объекты недвижимости передаются Нанимателю в исправном и пригодном для пользования и проживания состоянии согласно Акта передачи Объектов недвижимости и Имущества.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Оплата за найм жилого помещения составляет: 16 000 (Шестнадцать тысяч) рублей в сутки.

2.2. Стоимость найма за весь период, указанный в п. 1.2. настоящего Договора составляет:

16 000 (Шестнадцать тысяч) рублей. Оплата полностью вносится 10.06.2025

2.3. Дополнительно взимается **Залоговая сумма** в размере 10 000 (Десяти тысяч) рублей.

2.4. При отсутствии нарушений Договора и действий по закону РФ, предусматривающих наложение штрафа, Залоговая сумма возвращается Нанимателю в полном размере в момент расторжения настоящего Договора.

2.5. При выявлении действий Нанимателя, предусматривающих наложение штрафов, Залоговая сумма удерживается Наймодателем, в полном размере при расторжении настоящего Договора или применяется положение п.6.6. настоящего Договора.

2.6. Для целей настоящего Договора исчисление каждых суток найма жилого помещения начинается с 16–00. В случае более раннего заезда в Коттедж или выселения из нее с опозданием, сумма оплаты найма пропорционально увеличивается, а именно 1000 рублей час. При выселении из коттеджа с опозданием окончательный расчет по оплате за найм осуществляется на момент выселения из Коттеджа Нанимателя.

2.7. Оплата за найм жилого помещения производится в момент подписания настоящего Договора в наличном или безналичном порядке.

2.8. При досрочном бронировании Квартиры Наниматель вносит Наймодателю предоплату в размере, указанном в п.2.1. настоящего Договора.

При этом в случае, если Наниматель отказывается от найма Коттеджа, предупредив об этом Наймодателя за 30 (тридцать) календарных дней до найма, то Наймодатель возвращает Нанимателю сумму предоплаты в полном объеме.

В противном случае предоплата не возвращается Нанимателю.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Наймодатель обязан:

3.1.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение (Коттедж), а также ключи от Объектов недвижимости в срок и на условиях, установленных настоящим Договором, в состоянии, отвечающим требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям в день подписания настоящего договора;

3.1.2. обеспечить предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества;

3.1.3. контролировать качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;

3.1.4. принять в установленную дату и время Коттеджа у Нанимателя;

3.1.5. нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.1.6. в случае, предусмотренном п.2.8. Договора вернуть предоплату Нанимателю.

3.2. Наниматель обязан:

- 3.2.1. принять от Наймодателя пригодное для проживания жилое помещение (Коттедж) в срок и на условиях, предусмотренных настоящим Договором;
- 3.2.2. соблюдать правила пользования жилыми помещениями;
- 3.2.3. использовать Коттедж в соответствии с её назначением;
- 3.2.4. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них Наймодателю;
- 3.2.5. своевременно внести плату за наём жилого помещения;
- 3.2.6. при расторжении настоящего договора немедленно освободить и сдать Наймодателю объекты недвижимости в том качественном состоянии, в каком он их принял, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом помещении в исправном состоянии и пригодном для целей их использования;
- 3.2.7. **освободить Коттедж не позднее даты и времени** окончания срока действия настоящего Договора, указанных в п.1.2.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Наймодатель вправе:

- 4.1.1. требовать своевременного внесения оплаты найма жилого помещения (Коттедж);
- 4.1.2. расторгнуть настоящий договор немедленно, при выявлении нарушений настоящего Договора со стороны Нанимателя, **удерживая при этом стоимость 1 (одних) суток** проживания в Коттедже (Залоговой суммы);
- 4.1.3. требовать от Нанимателя соблюдения чистоты и порядка в сдаваемом жилом помещении;
- 4.1.4. требовать от Нанимателя денежной компенсации в случае нанесения им ущерба предметам и оборудованию, находящимся в жилом помещении (Коттедж);
- 4.1.5. действовать на основании раздела 6 настоящего Договора;
- 4.1.6. **закрыть дверь в жилое помещение (Коттедж)** дополнительным ключом в том случае, если Наниматель по каким-либо причинам в указанное пунктом 1.2. настоящего Договора время не передал Наймодателю жилое помещение (Коттедж).
- 4.1.7. не возвращать денежную сумму внесенной Нанимателем предоплаты в случае, предусмотренном п.2.8. Договора.

4.2. Наниматель вправе:

- 4.2.1. пользоваться общим имуществом жилого помещения (Коттедж);
- 4.2.2. сохранять права пользования жилым помещением при временном отсутствии;
- 4.2.3. требовать в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, изменения настоящего договора;
- 4.2.4. осуществлять другие права пользования жилым помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

5. ПРАВО НА ПРОЖИВАНИЕ В ПОМЕЩЕНИИ ДРУГИХ ЛИЦ

- 5.1. В период действия настоящего Договора, в квартире вместе с Нанимателем могут проживать:

1. **Лузина Мария Юрьевна**, гражданство Российской Федерации, 13.06.1990 года рождения, паспорт 95 13 821564 выдан Отделом УФМС России по Республике Хакасия в Ширинском районе 02.08.2013 г., код подразделения 190 – 007, зарегистрированная (ый) по адресу: Красноярски край, г. Красноярск, ул. Свердловская, д. 9а, т. 89659046622,

6. ШТРАФЫ И САНКЦИИ

- 6.1. В жилом помещении (Коттедж) запрещено оставлять, разбрасывать мусор, запрещено оставлять грязную посуду. При обнаружении вышеперечисленных нарушений во время приёма-передачи квартиры Залоговая сумма удерживается в полном размере.
- 6.2. Жилое помещение (Квартиру) запрещено использовать в целях, не соответствующих заявленной при подписании настоящего Договора. При выяснении нарушения данного пункта Договора Залоговая сумма удерживается в полном размере.
- 6.3. **За каждую минуту опоздания** Нанимателя передать Квартиру и/или ключи от неё в срок, указанный в п.1.2. настоящего Договора, **взимается по 10 (десять) рублей**, которые удерживаются из Залоговой суммы.
- 6.4. Запрещено вступать в конфликты с соседями, нарушать правила проживания. При нарушении правил проживания Залоговая сумма удерживается в полном размере.

7. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ПОМЕЩЕНИЯ

- 7.1. Передача Объектов недвижимости в наем и их возврат Наймодателю оформляется Актами приема-сдачи, в которых фиксируется техническое состояние Коттеджа на соответствующий момент.
- 7.2. Вместе с подписанием Договора Наниматель возвращает Наймодателю полученный комплект ключей.
- 7.3. Перед вселением в Коттедж Наниматель в присутствии Наймодателя должен осмотреть состояние Коттеджа (электроэнергия, водоснабжение и водоотведение, канализация, оконные и дверные проемы, работа кухонной техники) и незамедлительно сообщить Наймодателю о выявленных дефектах.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА.

- 8.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время;
- 8.2. По требованию Наймодателя настоящий Договор может быть расторгнут немедленно в следующих случаях:

- 8.2.1. использование Нанимателем жилого помещения (Коттедж) не по заявленному назначению, нарушению правил проживания;
- 8.2.2. повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- 8.2.3. нарушение прав и законных интересов соседей;
- 8.2.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных Жилищным Кодексом Российской Федерации.
- 8.3. При досрочном расторжении Договора по инициативе Нанимателя Наймодателем удерживается сумма, равная стоимости **1 (одних) суток** проживания в предоставленном жилом помещении (Квартире).

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.2. В случае повреждения Коттеджа или существенного ухудшения ее состояния по вине Нанимателя, Наниматель обязуется возместить Наймодателю все причиненные убытки.
- 9.3. Наниматель отвечает перед Наймодателем за утерю и порчу имущества, находящегося в Коттедже, которые произошли по его вине.
- 9.4. Все споры, возникающие с исполнением настоящего Договора, Стороны будут пытаться разрешить путем переговоров. В случае невозможности последних, в установленном законом порядке.

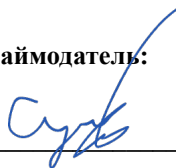
10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 10.1. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих равную юридическую силу.
- 10.2. Настоящего Договора составленный в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.
- 10.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменном виде.

С условиями Договора, штрафными санкциями, в том числе удержанием денежных средств из Залоговой суммы за каждую минуту опоздания ознакомлен и согласен _____/_____

11. Подписи сторон

Наймодатель:

 / ФИО Сулбатов В.

Наниматель:

_____/ФИО _____

2. СОГЛАШЕНИЕ ОБ ЭЛЕКТРОННОМ ДОКУМЕНТООБОРОТЕ С ПОМОЩЬЮ ПРОСТОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ

2.1. Настоящий Договор, дополнительные соглашения, приложения и акты к нему могут быть подписаны Простой электронной подписью в форме электронного документа согласно п. 2 ст. 434 Гражданского кодекса РФ при участии Агентства недвижимости и с использованием Сторонами Программы «Безбумажный офис F.Doc» (далее – «Программа»). ЗАО «ЦЦС» - является Правообладателем исключительных прав на Программу «Безбумажный офис F.Doc». Между Агентством недвижимости и ЗАО «ЦЦС» заключен Лицензионный договор на право использования Программы. Подписывая настоящий Договор, Стороны приобретают статус Участника в порядке ст. 428 Гражданского кодекса Российской Федерации и присоединяются к Правилам использования Программы для ЭВМ «Безбумажный офис F.Doc». Использование простой электронной подписи, а также присоединение Сторон к использованию Программы «Безбумажный офис F.Doc» осуществляется на условиях Правил использования программы «Безбумажный офис F.Doc» (далее – «Правила»). Правила размещены в сети Интернет по адресу: <https://fdoc.ru/>.

2.2. Стороны признают допустимость и согласны на использование при осуществлении электронного документооборота в Программе, обмена сообщениями, подписания простых электронных документов с использованием простой электронной подписи. Стороны пришли к соглашению, что простая электронная подпись может использоваться при подписании простых электронных документов с использованием Программы, в том числе при совершении юридически значимых действий.

2.3. Права, обязанности и ответственность Сторон при использовании Программы определяются Правилами. Стороны несут ответственность за подтверждение и гарантию отсутствия доступа третьих лиц к указанным им номерам мобильного телефона, электронной почте; за своевременную актуализацию данных о номере мобильного телефона, электронной почте и иных своих данных (реквизитах); за уведомление о рисках, связанных с использованием Простой ЭП при подписании Простых Электронных документов и передаче таких документов по защищенным и/или открытым каналам связи, и подтверждение согласия с рисками и принятию их на себя в полном объеме.

2.4. Обмен Простыми ЭД с помощью Программы возможен с момента подписания настоящего Договора последней из Сторон и до окончания срока работы Сторон в Программе.

Основанием для работы в Программе является подписание настоящего Договора.

Подписание настоящего Договора означает согласие Сторон на обработку, проверку, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ) третьим лицам, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, иных данных, требуемых договорными отношениями и/или законодательством Российской Федерации, в соответствии с

законодательством Российской Федерации, лицами, определенными в Правилах использования Программы «Безбумажный офис F.Doc».

2.5. Порядок заключения настоящего Договора:

2.5.1. Агентство недвижимости проводит идентификацию Сторон в целях заключения настоящего Договора.

2.5.2. Настоящий Договор составлен Агентством недвижимости. Всю ответственность за полноту, правильность и достоверность сведений, внесенных в Договор, несет Агентство недвижимости и Стороны.

2.5.3. После составления настоящего Договора Агентство недвижимости подтверждает правильность внесенных данных.

2.5.4. Агентство недвижимости направляет Договор в виде Простого электронного документа Сторонам для подписания в соответствии с Правилами использования Программы.

2.6. В соответствии со ст. 431.2 Гражданского кодекса РФ Стороны заверяют, что настоящий Договор содержит достоверную информацию; фамилия, имя, отчество Сторон, паспортные данные, адреса места жительства, номера телефонов и адреса электронной почты принадлежат Сторонам.

2.7. Стороны ознакомлены и согласны с Правилами использования Программы, размещенными в сети Интернет по адресу: <https://fdoc.ru/>, а также с политикой обработки персональных данных находящейся по ссылке: <https://fdoc.ru/>

Подписи сторон:

Наймодатель:

Сулбатов В. Сулб

Наниматель: