

# Предварительный договор найма жилого помещения

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

Я, Терехова Марина Валерьевна, именуемый(ая) в дальнейшем "Наймодатель", действующий(ая) от своего имени, с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_

менуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", действующий(ая) от своего имени, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет и общие условия договора

1.1. Предметом настоящего договора найма жилого помещения является предоставление Наймодателем за плату во временное пользование Нанимателю жилого помещения (коттеджа №\_\_\_\_, домика №\_\_\_\_) по адресу: \_\_\_\_\_ для проживания последнего с гражданами (с семьей) из \_\_\_\_ человек в период с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

1.2. На момент заключения настоящего договора помещения, сдаваемые в наем, принадлежат Наймодателю на праве собственности, не заложены или арестованы, не являются предметом исков третьих лиц.

1.3. Передаваемые в наем жилые помещения находятся в хорошем состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым жилым помещениям, используемым для целей проживания в соответствии с назначением объекта.

1.4. Предоставляемые по настоящему договору жилые помещения не могут быть сданы Нанимателем в поднаем. Наниматель не может передать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем), предоставлять нанимаемые помещения в безвозмездное пользование.

1.5. Наймодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования помещений Нанимателем не в соответствии с условиями договора найма или назначением нанимаемых жилых помещений.

1.6. По требованию Наймодателя настоящий договор найма может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Наниматель:

- 1) пользуется помещениями с существенными нарушениями условий договора или назначения помещений либо с неоднократными нарушениями;
- 2) существенно ухудшает жилые помещения;
- 3) производит повреждение имущества, находящегося внутри помещений.

## 2. Наймодатель также обязуется:

2.1. Предоставить Нанимателю жилое помещение, предусмотренное настоящим договором, в состоянии, соответствующем условиям договора найма, назначению помещения и его пригодности для проживания граждан.

2.2. Полномочиями своего представителя по договору найма проверить исправность систем жизнеобеспечения сдаваемого в наем жилого помещения, а также ознакомить Нанимателя с правилами эксплуатации его либо выдать Нанимателю письменные инструкции о правилах и порядке пользования этим помещением и его систем жизнеобеспечения.

2.3. Оказывать в период действия договора найма Нанимателю информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования Нанимателем жилого помещения.

## 3. Наниматель также обязуется:

3.1. Использовать полученное в наем жилое помещение в соответствии с условиями настоящего договора и исключительно по прямому назначению названного помещения, т.е. для проживания.

3.2. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии.

- 3.3. Возместить Наймодателю убытки, причиненные в случае повреждения Нанимателем жилого помещения и имущества.
- 3.4. Не производить без согласия Наймодателя внутреннюю перестановку в помещении, не переносить систему электропроводки и др.
- 3.5. Соблюдать меры пожарной безопасности.
- 3.6. Сдать нанимаемое жилое помещение и находящееся в нём имущество в надлежащем состоянии за 30 минут до своего выезда.

#### **4. Ответственность сторон и форс-мажор**

- 4.1. Сторона договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).
- 4.2. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).
- 4.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

#### **5. Порядок разрешения споров**

- 5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением его дополнений и изменений и др. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.
- 5.2. При не достижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующими в Российской Федерации положениями о порядке разрешения споров между сторонами - участниками отношений делового оборота.

#### **6. Действие договора во времени**

- 6.1. Настоящий договор вступает в силу (считается заключенным) со дня его подписания, с которого и становится обязательным для сторон, заключивших его.
- 6.2. Настоящий договор действует в течение срока, указанного в п.1.1.
- 6.3. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора найма.

#### **7. Иные условия договора найма**

- 7.1. В соответствии с договоренностью, достигнутой сторонами настоящего договора найма жилого помещения вместе с Нанимателем в переданном ему в наем жилом помещении будут проживать (вправе проживать) следующие граждане (члены семьи):

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_

6. \_\_\_\_\_  
7. \_\_\_\_\_  
8. \_\_\_\_\_

7.2. Проживающие совместно с Нанимателем в жилом помещении, являющимся объектом найма по данному договору, имеют равные права с Нанимателем по пользованию упомянутым жилым помещением.

7.3. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, проживающих совместно с ним, которые нарушают условия настоящего договора найма жилого помещения.

## **8. Плата по договору найма и порядок расчетов при предварительном заключении договора.**

8.1. Предварительный договор с **Нанимателем** заключается в том случае, если **Наниматель** будет использовать нанимаемое жилье не раньше 3 дней с момента заключения договора. Согласно этому договору, с **Нанимателя** **взимается предоплата в размере от 30% до 100%** причитающейся суммы. Размер предоплаты зависит от сезона и сроков нанимаемого жилья, в некоторых случаях (в сезон пониженного спроса) предоплата не взимается.

Размер предоплаты и сроки её внесения могут быть изменены по взаимному соглашению сторон.

8.2. При соглашении с условиями предварительного договора, полученного по эл.почте, **Наниматель заполняет соответствующие графы и отправляет договор Наймодателю**, при заселении и полной оплате за проживание, предварительный договор подписывается и передаётся **Нанимателю**. Возможно устное соглашение Нанимателя с условиями договора, которое он подтверждает путём перевода согласованной суммы аванса за нанимаемое жильё. В таком случае, договор заполняется и подписывается при заселении и полной оплате Нанимателем всей суммы за проживание.

8.3. Предварительный договор считается вступившим в силу с момента оплаты аванса путем перевода оговорённой суммы на лицевой счет **Наймодателя**.

8.4. Стоимость расходов за весь срок найма жилого помещения определяется сторонами:

Сумма предоплаты согласно 8.1 настоящего договора составляет \_\_\_\_\_ руб.(\_\_\_\_\_)

Оставшаяся часть суммы договора найма \_\_\_\_\_ руб.(\_\_\_\_\_)

оплачиваются наличными в месте расположения объекта найма « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

8.5. При одностороннем расторжении договора по вине **Нанимателя**, **Наймодатель** вправе удержать уже полученную им часть платы за наем при досрочном одностороннем расторжении настоящего договора, если **Наниматель** уведомит о расторжении договора менее чем за 15 дней, а по договору новогодних каникул менее чем за 30 дней до начала использования предмета договора.

8.6. При одностороннем расторжении договора по вине **Наймодателя**, удержанная сумма возвращается **Нанимателю** в двойном размере, если **Наймодатель** уведомит о расторжении договора менее чем за 15 дней, а по договору новогодних каникул менее чем за 30 дней до начала использования предмета договора.

8.7. В случае форс-мажорных обстоятельств у **Наймодателя**, срок заезда **Нанимателя** переносится на другое время, согласованное обеими сторонами, или возмещается полная стоимость оплаченной суммы Нанимателю.

8.8. В случае форс-мажорных обстоятельств у **Нанимателя**, **Наймодатель** может (в каждом конкретном случае учитываются сроки бронирования, обстоятельства и время отмены заезда) перенести даты бронирования на другое, согласованное обеими сторонами время с сохранением ранее оплаченной суммы, при условии, что срок нового бронирования будет не меньше, чем количество суток при первоначальном бронировании. В случае, если **Наниматель** не использует возможность приезда в течение года, оплаченная сумма аннулируется.

### 9. Реквизиты сторон

<b>Наймодатель:</b> Терехова Марина Валерьевна Телефон моб.8-921-210-26-83 Адрес: 181370 Псковская обл. п. Пушкинские Горы, Сенной пер., 16.  Паспорт серии _____ № _____ выдан _____ _____ _____	Наниматель: _____ _____ Тел.: _____ Адрес: _____ _____ _____ _____  Паспорт серии _____ № _____ выдан _____ _____ _____
<b>РЕКВИЗИТЫ ВЫСЫЛАЮТСЯ НА ЭЛ.ПОЧТУ НАНИМАТЕЛЯ ПРИ БРОНИРОВАНИИ.</b>	Банковские реквизиты нанимателя (заполняются в случае возвращения предоплаты):

Предоплата за проживание в сумме \_\_\_\_\_ руб.

(\_\_\_\_\_)

произведена \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Наймодатель : \_\_\_\_\_  
(подпись)

Наниматель: \_\_\_\_\_  
(подпись)

« \_\_\_\_\_ » 20\_\_ г. оплата за проживание произведена полностью в сумме \_\_\_\_\_ руб.

(\_\_\_\_\_)

Наймодатель: \_\_\_\_\_

Наниматель: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)