

# ДОГОВОР НАЙМА

для кино-видео-фотосъемок

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

\_\_\_\_\_ паспорт серия: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.,  
зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_  
тел.: \_\_\_\_\_ именуемый(ая) в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_ паспорт серия: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.,  
зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_  
тел.: \_\_\_\_\_ именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, действующий на основании \_\_\_\_\_,  
с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны,  
заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель передает Нанимателю во временное возмездное пользование (найм), для производства \_\_\_\_\_ квартиру / студию / офис / номер в гостинице / жилой дом / коттедж (указать \_\_\_\_\_), далее Помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_.

1.2 Право сдачи Помещение в аренду Нанимателю принадлежит Арендодателю на основании \_\_\_\_\_

1.3. Срок договора найма устанавливается с \_\_\_\_\_ (время) «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по \_\_\_\_\_ (время) «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. с перерывами / без перерывов (указать): \_\_\_\_\_ с общим временем аренды: \_\_\_\_\_

1.4. Количество участников в съёмочной группе от Нанимателя: \_\_\_\_\_

1.5. Потребляемая мощность оборудования Нанимателя (осветительные приборы и т.п.) от электрической сети не более: \_\_\_\_\_ кВт.

1.6. Аренда Помещения Нанимателем происходит в присутствии в Помещении Арендодателя или его представителя.

1.7. Наниматель ознакомлен с Помещением при его осмотре «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. или по фото-видео материалам, предоставленных Арендодателем (указать) \_\_\_\_\_.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1 Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Нанимателю Помещение в пригодном состоянии для производства Нанимателем работ **без передачи / с передачей** (подчеркнуть) ключей от Помещения), на условиях, установленных настоящим договором. Помещение передается с имуществом в соответствии с **Актом передачи Помещения и Имущества**.

2.1.2. Устранить, за свой счет недостатки Помещения, о которых он умышленно или по забывчивости не сообщил Нанимателю при заключении настоящего договора.

2.2. Арендодатель имеет право присутствовать в Помещении во время проведения работ Нанимателем, а также в комнатах, где проводятся съемки (при условии, что присутствие Арендодателя не мешает производственному процессу).

### 2.3. Наниматель обязан:

2.3.1. Не использовать Помещение для проживания.

2.3.2. Своевременно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях Помещения.

2.3.3. Не препятствовать наблюдению Арендодателем Помещения за действиями персонала от Нанимателя в соответствии с условиями, установленными настоящим договором.

Арендодатель:

Наниматель:

2.3.4. Своевременно производить плату за наем Помещения и иные платежи, предусмотренные в разделе 3 настоящего договора.

2.3.5. Освободить Помещение по истечении срока найма, установленного настоящим договором.

2.3.6. Устранить в течение 2-х дней (не считая последний день аренды), за свой счет все возможные повреждения, нанесённые Помещению и Имуществу во время проведения работ, а также убрать мусор, появившийся в процессе проведения работ.

### 3. ПЛАТА ЗА НАЕМ ПОМЕЩЕНИЯ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ

3.1. Плата за наем Помещения составляет (рубль РФ) \_\_\_\_\_.

3.2. Форма оплаты (наличная/безналичная – указать) \_\_\_\_\_.

3.3. Указанный размер платы фиксированный и в одностороннем порядке изменению не подлежит.

3.4. На момент подписания настоящего договора Наниматель передал Арендодателю предоплату, составляющую (рубль РФ) \_\_\_\_\_.

3.5. При передаче Помещения и Имущества Наниматель обязуется выплатить Арендодателю предоплату (100%) за заказанное время аренды.

3.6. В случае переработок Нанимателя в Помещении допускается дополнительное время аренды Помещения в размере до \_\_\_\_\_ (часов / дней).

3.7. Доплата за дополнительное время аренды осуществляется по фактическому окончанию работ в Помещении Нанимателем. При этом Наниматель производит доплату за дополнительное время по стоимости 1 часа, исчисляемого от заказанного времени аренды и ее стоимости. Кратность подсчета дополнительного времени  $\frac{1}{4}$  часа.

3.7. В случае проведения съёмов с риском нанесений повреждений Помещению или Имуществу, Наниматель передает Арендодателю гарантийный залог, в согласованном между Сторонами размере.

3.7. Гарантийный залог возвращается Нанимателю сразу по окончании аренды Помещения за вычетом возможных задолженностей Нанимателя дополнительному времени аренды, и возмещению вреда (ущерба), причиненного Помещению и Имуществу, что подтверждается **отдельным Актом**.

3.9. Счета за потребленную во время аренды электроэнергию и воду оплачивает Арендодатель. При долгосрочной аренде (более \_\_\_\_\_ дней) – Наниматель. При этом данные счетчиков фиксируются в **отдельном Акте** перед началом аренды и по её окончании.

3.10. Все расчеты между Сторонами по настоящему договору подтверждаются документально.

3.11. Заказанное время Нанимателем является фиксированным, и в случае отмены съёмов (без их переноса по согласованию Сторон, менее чем за 1 сутки до времени начала аренды) или их сокращения, предоплата не возвращается. В случае отмены съёмов более чем за сутки до времени начала аренды предоплата возвращается в размере 50%.

3.12. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) Стороны освобождаются от компенсационных выплат и штрафов.

3.13. Случай централизованного аварийного отключения энергоснабжения Помещения во время аренды (при использовании электрической сети Нанимателем и при невозможности использования автономной энергоустановки) считается форс-мажором. При этом период без электричества не засчитывается во время аренды, т.е. время аренды продлевается автоматически на период аварии или аренда переносится на другой согласованный между Сторонами день. В случае срыва съёмов (при невозможности пролонгации или переноса работ в Помещении) оплата аренды производится Нанимателем только за фактически арендованное время (до момента возникновения аварийной ситуации).

3.14. Случай затопления Помещения соседями во время аренды считается форс-мажором. При этом период устранения залива не засчитывается во время аренды, т.е. время аренды продлевается автоматически на период аварии или аренда переносится на другой согласованный между Сторонами день. В случае срыва съёмов (при невозможности пролонгации или переноса работ в Помещении) оплата аренды производится Нанимателем только за фактически арендованное время (до момента возникновения аварийной ситуации).

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Арендодатель гарантирует на момент подписания настоящего договора выполнение следующих условий: Помещение (на момент сдачи в аренду Нанимателю) не сдано в наем (аренду), не отчуждено, не заложено, в споре, под запрещением (арестом) не состоит, предметом долга не является, а так же есть согласие лиц, имеющих право распоряжаться Помещением.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ г.

Арендодатель:

Наниматель:

4.2. Если Помещение не передано Арендодателем Нанимателю в срок, предусмотренный п.1.3. настоящего договора, по вине Арендодателя, последний возвращает Нанимателю полную сумму (100%) предоплаты не позднее даты начала аренды, указанной в п. 1.3. настоящего договора.

4.3. Наниматель (в течение трех банковских дней) возмещает (в случае невозможности устранения) Арендодателю ущерб, причиненный Нанимателем Помещению или Имуществу в период срока найма (в т.ч. и время вынужденного простоя Помещения), установленного настоящим договором.

4.4. Ущерб, нанесенный Арендатору, фиксируется **в отдельном Акте**. Размер компенсации за ущерб определяется по взаимному согласию Сторон. В случае невозможности согласия Сторон в определении размера компенсации ущерба, спор решается на основе независимой экспертной оценки (за счет Нанимателя) и в судебном арбитраже.

4.5. Если Наниматель приступил к проведению работ в Арендованном Помещении, и время аренды было сокращено, по вине Арендодателя, Арендодатель возвращает Нанимателю полную сумму (100%) предоплаты, а также Арендодатель выплачивает (в течение трех банковских дней) компенсацию для возмещения оценённого ущерба Нанимателя, связанного:

а) с переносом места съёмок,

б) со штрафными санкциями за срыв сроков сдачи работ Нанимателем,

в) с оплатой дополнительной работы персонала,

г) с оплатой дополнительного времени аренды техники.

4.6. Ущерб, нанесенный Нанимателю, фиксируется **в отдельном Акте**. Размер компенсации за ущерб определяется по взаимному согласию Сторон. В случае невозможности согласия Сторон в определении размера компенсации ущерба, спор решается на основе независимой экспертной оценки (за счет Арендодателя) и в судебном арбитраже.

4.7. Арендодатель и Наниматель вправе досрочно расторгнуть договор найма Помещения по взаимному согласию Сторон, на условиях, согласно п. 3.11 настоящего договора.

4.8. Наниматель обязуется соблюдать режим работы, гарантирующий отсутствие шума, который может беспокоить соседей в доме, а также режим тишины **с 23:00 – до 8:00**.

4.9. Наниматель гарантирует (на время аренды Помещения) отсутствие постоянного пребывания сотрудников со стороны Нанимателя в подъезде дома, если это только не связано со съёмками или их обеспечением.

4.10. Наниматель гарантирует режим «без курения» для сотрудников в Помещении.

4.11. Наниматель гарантирует отсутствие использования в Помещении пиротехнических средств, ядовитых и взрывоопасных веществ, а также открытого огня (за исключением включения газовой плиты, если она стационарно установлена в Помещении).

## 5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Пролонгация договора является правом Арендодателя.

5.2. Настоящий договор (с актом) составлен на четырёх страницах в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5.3. Неотъемлемой частью настоящего договора с момента его подписания Сторонами является **Акт передачи Помещения и Имущества**, составленный в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

5.4. Все исправления и дополнения по тексту настоящего договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении Сторонами или их полномочными представителями.

5.5. Стороны произвели взаимную проверку всех подтверждающих документов.

5.6. Все споры, возникшие между Сторонами в связи с исполнением настоящего договора, решаются путем переговоров, а в случае невозможности последних, в установленном законом порядке.

## 6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Арендодатель:

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

Наниматель:

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

# Акт передачи Помещения и Имущества

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ г.

Настоящим Актом Арендодатель передает Помещение Нанимателю в соответствии с условиями Договора найма, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Общей площадью: \_\_\_\_\_ кв.м., с количеством комнат (для съемок и пребывания персонала): \_\_\_\_\_.

## 1. Основные данные по сервису и имуществу:

- 1) Наличие электрической сети и электрических розеток: ДА
- 2) Электрический щит Помещения с автоматическими предохранителями на: \_\_\_\_\_ А.
- 3) Наличие заземления в электрической сети Помещения (да/нет): \_\_\_\_\_
- 4) Стандартное освещение в комнатах Помещения: ДА
- 5) Наличие кондиционера: \_\_\_\_\_
- 6) Наличие мебели в комнатах и на кухне: \_\_\_\_\_
- 7) Материалы покрытия пола Помещения: \_\_\_\_\_
- 8) Подключение воды к сантехническому оборудованию: \_\_\_\_\_
- 9) Элементы реквизита в ванной комнате: \_\_\_\_\_
- 10) Предметы искусства (картины, вазы, посуда, люстры и т.п.): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- 11) Электронные устройства (телевизор, музыкальный центр, компьютер и т.п.): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- 12) Наличие на кухне электрической/газовой плиты (указать): \_\_\_\_\_

- 13) Наличие микроволновой печи: \_\_\_\_\_

- 14) Наличие холодильника: \_\_\_\_\_

- 15) Наличие в Помещении электрического чайника: \_\_\_\_\_

- 16) Наличие Wi-Fi: НЕТ

## 2. Дополнительные данные:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Арендодатель:

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

Наниматель:

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