

Договор аренды

г. _____

"__" _____ 201_ г.

ОАО «_____» в лице генерального директора _____, действующего на основании устава, именуемый в дальнейшем "Наниматель", с одной стороны и ООО «_____», в лице генерального директора _____, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Наймодатель", с другой стороны, заключили настоящий договор аренды жилого помещения, далее – «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору аренды жилого помещения Наймодатель предоставляет Нанимателю принадлежащую ему на праве собственности квартиру за плату во временное владение и пользование для проживания в ней.

1.2. Указанная квартира находится по адресу: г. _____, ул. _____, д. ____, кв. ____.

1.2.1. Квартира имеет следующие характеристики:

1.2.1.1. общая полезная площадь - _____ кв. м;

1.2.1.2. жилая площадь - _____ кв. м;

1.2.1.3. количество комнат - _____;

1.2.1.4. наличие телефонной линии - есть;

1.2.1.5. наличие антенны – есть;

1.2.1.6. наличие бытовой техники – кухонный гарнитур «_____»;

1.2.1.7. наличие мебели – шкаф трехстворчатый «_____».

1.3. Право собственности Наймодателя на указанную квартиру подтверждается следующими документами: _____.

1.4. Вместе с Нанимателем в квартире имеют право проживания следующие Граждане:

1.4.1. _____
(Ф.И.О.) (паспорт _____)

1.4.2. _____
(Ф.И.О.) (свидетельство о рождении _____)

1.4.3. _____
(Ф.И.О.) (паспорт _____)

1.4.4. _____
(Ф.И.О.) (свидетельство о рождении _____)

1.4.5. _____
(Ф.И.О.) (паспорт _____)

1.4.6. _____
(Ф.И.О.) (свидетельство о рождении _____)

1.4.7. _____
(Ф.И.О.) (паспорт _____)

1.4.8. _____
(Ф.И.О.) (свидетельство о рождении _____)

1.4.9. _____
(Ф.И.О.) (паспорт _____)

1.4.10. _____
(Ф.И.О.) (свидетельство о рождении _____)

1.4.11. _____
(Ф.И.О.) (паспорт _____)

1.5. Настоящий договор заключен в соответствии с п. 2 ст. 30 Жилищного кодекса РФ.

1.6. Одновременно с помещением Нанимателю по акту приема-передачи передаются: ключи, _____, _____.

1.7. Наниматель вправе регистрироваться в Помещении, переданном для временного проживания.

1.8. Вместе с нанимателем будут проживать домашние животные _____,
_____.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наниматель обязан:

2.1.1. внести в установленные сроки залог в размере и в порядке, определенном настоящим договором;

2.1.2. в период действия настоящего договора ежемесячно вносить плату за наем в сроки и в порядке, установленные настоящим договором;

2.1.2.1. обязанность Нанимателя по внесению платы за наем сохраняется и после прекращения действия настоящего Договора до полного освобождения помещения;

2.1.3. использовать переданную в наем квартиру в строгом соответствии с ее назначением;

2.1.4. соблюдать правила пользования жилыми помещениями, в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности квартиры, установленного в ней оборудования и имущества;

2.1.5. соблюдать правила пользования инженерным оборудованием, установленным в квартире;

2.1.6. не нарушать права и интересы соседей;

2.1.7. содержать квартиру в надлежащем состоянии, в том числе за свой счет осуществлять текущий ремонт квартиры и установленного в ней сантехнического и иного оборудования, если необходимость такого ремонта возникла по вине Нанимателя;

2.1.8. соблюдать права и законные интересы соседей, а также соблюдать правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме;

2.1.9. освободить квартиру по истечении срока найма, установленного настоящим договором;

2.1.10. восстановить размер залога в течение семи календарных дней с момента его зачета полностью или частично в счет оплаты платежей в соответствии с условиями настоящего договора, зачет залога оформляется двухсторонним соглашением;

2.1.11. вернуть квартиру Наймодателю до истечения срока найма, в исправном состоянии с учетом естественного износа, в полной сохранности, о чем составляется соответствующий акт;

2.1.12. нести другие обязанности, установленные действующим законодательством для нанимателей жилых помещений.

2.2. Наниматель обязан информировать Наймодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к исполнению настоящего договора. Сообщения должны быть своевременными и полными.

2.3. Наниматель имеет право:

2.3.1. пользоваться квартирой с учетом норм и правил проживания.

2.4. Наниматель не вправе:

2.4.1. производить переустройство и реконструкцию помещения без письменного согласия Наймодателя;

2.4.2. передавать квартиру в поднаем другим лицам.

2.5. Наймодатель обязан:

2.5.1. передать Нанимателю квартиру и установленное в квартире оборудование, другое имущество в исправном состоянии (по акту приема-передачи) _____ 201_г;

2.5.2. осуществлять за свой счет капитальный ремонт квартиры и замену изношенного оборудования;

2.5.3. не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании квартирой, указанной в п. 1.2 Договора;

2.5.4. в срок, не позднее, чем за один месяц до истечения срока настоящего договора предложить Нанимателю заключить договор на условиях, действующих в организации на момент заключения договора, или предупредить Нанимателя об отказе от продления арендных отношений.

3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Наниматель обязуется вносить Наймодателю плату за наем, которая состоит из двух частей - постоянная часть платы за наем и переменной части платы за наем.

3.2. Постоянная часть платы за наем состоит из первоначального авансового платежа на срок с _____ по последнее число этого месяца включительно в размере _____ рублей, на основании счета, выставяемого Наймодателем, а также последующих платежей, которые вносятся ежемесячно авансом с 1 по 10 число следующего за оплаченным месяцем согласно счету Наймодателя.

3.3. Расчеты по настоящему договору производятся путем перечисления денежных средств по безналичному расчету на счет Наймодателя.

3.4. Переменная часть платы за наем рассчитывается Наймодателем ежемесячно и складывается из стоимости электроснабжения квартиры согласно показаниям счетчика, холодного и горячего водоснабжения, и водоотведения согласно показаниям счетчиков, а также услуг телефонной связи.

3.5. Переменная часть платы за наем вносится с 1 по 10 число месяца, следующего за оплачиваемым месяцем согласно счету Наймодателя.

4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ

4.1. Наниматель уплачивает Наймодателю Залог в размере _____ (_____) рублей в обеспечение выполнения обязанностей Нанимателя по настоящему Договору и компенсации причиненного Нанимателем ущерба и вреда.

4.2. Наймодатель вправе удержать из Залога суммы задолженностей Нанимателя по настоящему Договору, а также суммы, необходимые для компенсации причиненного Нанимателем ущерба и вреда,

4.3. По прекращении действия настоящего Договора и освобождении помещения Залог или его остаток подлежит возврату Нанимателю.

4.4. В случае невнесения Залога в срок, определенный п. 4.5. настоящего договора, Наймодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор без уведомления Нанимателя.

4.5. Залог, предусмотренный настоящим договором, вносится Нанимателем в следующие сроки:

4.5.1. _____ рублей в срок до «__» _____ 201__ года.

4.5.2. _____ рублей в срок до «__» _____ 201__ года.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

5.1. Наймодатель отвечает перед Нанимателем в случае предъявления последнему претензий со стороны третьих лиц при наличии у них прав на нанимаемую квартиру, которые ограничивают или препятствуют пользованию ею и (или) другим находящимся в ней имуществом, при условии, что Наниматель не знал и не мог знать о существовании прав третьих лиц при заключении договора.

5.2. Наниматель возмещает Наймодателю все убытки, связанные с потерей, повреждением имущества квартиры, взятых в наем, в течение десяти дней с момента составления двустороннего акта об обнаруженных недостатках, но в любом случае не позднее срока окончания настоящего договора.

5.3. В случае несвоевременного внесения сумм платы за наем, либо штрафных санкций, либо восстановления залога, Наниматель уплачивает пеню в размере 0,5 % от не выплаченной вовремя суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения Нанимателем любого из пунктов настоящего договора, более одного раза в течение срока действия настоящего договора, Наймодатель имеет право расторгнуть настоящий договор в установленный в уведомлении о расторжении срок, который должен быть не менее 10 дней с даты уведомления.

5.5. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

5.6. Каждая из сторон настоящего договора имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор в любое время, письменно уведомив об этом другую сторону не менее чем за 30 календарных дней до расторжения договора.

5.7. Наймодатель не несет ответственности за имущество Нанимателя, оставшееся после окончания срока найма по настоящему договору.

5.8. В случае просрочки Нанимателем более чем на 10 календарных дней платежей, в том числе платы за наем, иных платежей по настоящему договору, оплата пеней и штрафных санкций, соответствующая сумма возмещается из суммы внесенного залога.

5.9. С подписанием настоящего Договора, Наниматель дает свое согласие на расторжение Наймодателем настоящего договора в добровольном внесудебном порядке, в случае превышения суммы задолженности Нанимателя по платежам, указанным в настоящем Договоре, на сумму более _____ рублей, с удержанием залоговой суммы. В случае расторжения Договора Наймодателем, в соответствии с настоящим пунктом, договор считается расторгнутым в установленный в уведомлении о расторжении срок, который должен быть не менее 10 календарных дней с даты уведомления.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПРАВА СТОРОН ПО ИСТЕЧЕНИИ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор заключен сроком на 364 дня. Договор вступает в силу с момента его заключения.

6.2. В случае, если ни одна из сторон письменно не уведомит другую сторону о прекращении настоящего договора не позднее чем за один месяц дней до истечения срока его действия, Договор автоматически пролонгируется на тех же условиях на тот же срок.

6.3. Помещение подлежит освобождению Нанимателем до истечения срока действия настоящего Договора в состоянии, соответствующем состоянию помещения до его предоставления Нанимателю с учетом естественного износа. О передаче помещения Наймодателю стороны составляют акт, подписываемый сторонами.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые ни одна из сторон не может оказать влияния и за возникновение которых ни одна из сторон не несет ответственности, например: землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, правительственные постановления или распоряжения государственных органов.

8. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Все возможные споры, вытекающие из данного договора или по поводу настоящего договора, стороны будут разрешать путем переговоров.

8.2. В случае неурегулирования сторонами возникших разногласий спор решается в судебном порядке по месту нахождения ответчика, в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ И СВЕДЕНИЯ О СТОРОНАХ

9.1. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

9.2. Настоящий договор заключен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

9.3. Сведения о сторонах:

Наймодатель:

Общество с Ограниченной Ответственностью " _____ ",

_____, г. _____, _____, д. _____, оф. _____,

ОГРН _____, ИНН/КПП _____ / _____,

ОКПО _____, Расчетный счет № _____

Банк: ЗАО " _____ " г. _____

к/счет № _____ БИК _____.

Генеральный директор _____

Наниматель:

Открытое Акционерное Общество « _____ »

_____, г. _____, _____, д. _____, оф. _____,

ОГРН _____, ИНН/КПП _____ / _____,

ОКПО _____, Расчетный счет № _____

Банк: ЗАО " _____ " г. _____

к/счет № _____ БИК _____.

Генеральный директор _____

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

Наймодатель: _____

м.п.

Наниматель: _____

м.п.