

ДОГОВОР №

аренды жилого помещения



г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 20 ____ г.

_____ в лице _____,
_____, действующего на основании _____
именуемый в дальнейшем Арендатор, с одной стороны, и
_____,
именуемый в дальнейшем Арендодатель, с другой стороны, заключили настоящий договор о
нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование квартиру (загородный дом), расположенную(-ый) по адресу _____, дом №_____, корпус_____, квартира_____ (далее - «жилое помещение»), количество комнат_____, общая площадь_____ кв. м., тел.№_____, а также имущество, находящееся в ней.
- 1.2. Жилое помещение предоставляется Арендатору для проживания сотрудников Арендатора. Арендодатель сдает помещение вместе с имуществом. Опись имущества указана в Приложении № 1.
- 1.3. Арендодатель подтверждает свое право на указанное в п. 1.1. помещение следующими документами:

Свидетельство о государственной регистрации права серия _____ №_____
выдано « ____ » _____ 20 ____ г. регистрационный № _____.
- 1.4. Список сотрудников Арендатора, которые будут проживать в Жилом помещении:

- 1.5. Содержание животных в жилом помещении: _____
- 1.6. Курение в жилом помещении: _____
- 1.7. Срок аренды помещения с « ____ » _____ 20 ____ г. по « ____ » _____ 20 ____ г.

2. ОПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 2.1. За пользование жилым помещением устанавливается плата в размере: _____ (_____) рублей за месяц и включает в себя все коммунальные платежи, в том числе 13% налога на доходы физических лиц.
- 2.2. НДФЛ в размере 13% от указанной суммы удерживается Арендодателем и перечисляется в бюджет Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Сумма арендной платы выплачивается путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя: _____
- 2.3. Арендная плата за первый месяц аренды начисляется и подлежит уплате не позднее 5 банковских дней с даты передачи Жилого помещения Арендатору по акту приема-передачи.
- 2.4. В срок до « ____ » _____ 20 ____ г. Арендатор передает Арендодателю обеспечительный платеж в размере _____ (_____) рублей. Обеспечительный платеж – сумма, равная месячной арендной плате за квартиру, вносимая Арендатором в пользу Арендодателя для обеспечения денежных обязательств, включая будущие обязательства, в том числе обязанности возместить убытки или уплатить пени в случае нарушения настоящего Договора. Если обозначенные выше обстоятельства в установленные сроки не наступают или обеспеченное обстоятельство прекращается, платеж покрывает арендную плату за последний месяц аренды Жилого помещения.
- 2.5. Дальнейшая оплата производится Арендатором вперед за _____ в срок до _____ числа оплачиваемого периода.
- 2.6. Арендодатель оплачивает все коммунальные услуги, в том числе за электричество и водоснабжение.
- 2.7. В период срока действия договора не допускается изменение размера оплаты в одностороннем порядке
- 2.8. Оплата производится в рублях, если в п. 2.1. установлена плата в иностранной валюте, оплата производится в рублях по курсу ЦБ РФ на день оплаты.
- 2.9. Арендатор выступает налоговым агентом по налогу на доходы физических лиц, удерживает и перечисляет в бюджет РФ сумму налога при перечислении арендной платы Арендодателю в соответствии с действующим законодательством. По итогам года, окончании срока действия Договора или при досрочном расторжении договора Арендатор предоставляет Арендодателю справку о доходах установленной формы (2НДФЛ).

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

- 3.1.1. Передать Арендатору жилое помещение вместе с сантехоборудованием в срок, указанный в п. 1.7. настоящего договора, по акту приема-передачи с передачей имущества, ключей от жилого помещения, с фиксацией в акте показаний счетчика электроэнергии и водоснабжения.
- 3.1.2. В течение срока действия Договора не производить обмен, продажу, дарение и не обременять другими договорами аренды (субаренды).
- 3.1.3. В период действия договора посещать жилое помещение не чаще одного раза в месяц только в присутствии Арендатора за исключением аварийных и форс-мажорных ситуаций.
- 3.1.4. Устранять последствия аварии, иного повреждения оборудования, произошедших не по вине Арендатора и лиц с ним проживающих.
- 3.1.5. Арендодатель гарантирует Арендатору, что на момент заключения настоящего договора:
 - Жилое помещение свободно от ареста, залога, прав третьих лиц, в том числе не обременено другими договорами аренды (субаренды);
 - Жилое помещение не находится в процессе передачи прав собственности на него и право собственности на жилое помещение в течение срока действия настоящего договора не будет переходить к третьим лицам;
 - Арендодатель сдает принадлежащее ему помещение с согласия совершеннолетних членов его семьи, зарегистрированных в данном жилом помещении, а для коммунальной квартиры, и с согласия других собственников/нанимателей и совершеннолетних членов их семей.

3.2. Арендатор обязуется:

- 3.2.1. Принять жилое помещение по акту приема-передачи.
- 3.2.2. Содержать жилое помещение в технически исправном состоянии и надлежащем санитарном состоянии.
- 3.2.3. Не производить реконструкцию, перепланировку помещения без письменного согласия Арендодателя.
- 3.2.4. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением, производить оплату междугородных и международных телефонных переговоров, а также иные платежи, предусмотренные договором.
- 3.2.5. Не сдавать помещение и находящееся в нем имущество полностью или частично в поднаем без письменного согласия Арендодателя.
- 3.2.6. По окончании срока действия договора передать помещение и имущество по Акту приема-передачи Арендодателю в исправном состоянии с учетом естественного износа.

4. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 4.1. Настоящий договор может быть продлен, изменен или расторгнут по письменному соглашению сторон.
- 4.2. Арендатор жилого помещения вправе с согласия других лиц, постоянно с ним проживающих, в любое время расторгнуть договор аренды с письменным предупреждением Арендодателя за 30 дней.
- 4.3. Договор может быть расторгнут по письменному требованию Арендодателя в случаях:
 - нарушения Арендатором порядка расчетов более чем на 10 дней;
 - использования помещения Арендатором не по назначению или систематических нарушений прав и интересов соседей после предупреждения об устранении нарушений;
 - нарушения пункта 1.4., 1.5. и 1.6. без согласования с Арендодателем;
 - разрушения или порчи помещения или имущества;
 - в других случаях, предусмотренных Законодательством РФ.При этом Арендодатель имеет право компенсировать убытки причиненные действиями Арендатора в судебном порядке.
- 4.4. В случае досрочного расторжения договора Арендодатель обязуется вернуть Арендатору все предоплаченные, но не начисленные суммы оплаты аренды, за вычетом согласованных в письменном виде сумм ущерба Жилому помещению, мебели и оборудованию, нанесенного Арендатором умышленно или вследствие грубой неосторожности. Такие суммы должны быть возвращены Арендатору в течение 5 (пяти) дней со дня расторжения договора. При определении ущерба естественный износ указанного выше имущества не учитывается.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. В случае нарушения Арендатором в п.п. 3.2.6. настоящего договора, он уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере двойной суточной арендной платы за каждый день просрочки.
- 5.2. В случае нарушения Арендатором п.п. 2.4. и 2.5. настоящего договора, он уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере двойной суточной арендной платы за каждый день просрочки.
- 5.3. В случае нарушения Арендатором срока, указанного в п.п. 4.2., Арендодатель вправе удержать из обеспечительного платежа Неустойку (пени) в размере суточной арендной платы за каждый день просрочки.
- 5.4. В случае утраты, порчи, недостачи Имущества, а также порчи помещения, неотделимых улучшений, и сантехоборудования, Арендатор обязуется возместить их стоимость по рыночным ценам в течение 3-х дней с момента получения письменного требования Арендодателя.

