

ДОГОВОР АРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЯ

г. Челябинск

Дорохова Анна Евгеньевна, гражданин Российской Федерации, 01.06.1997 года рождения, паспорт 75 11 645690 выдан 28.09.2011 г. Отделом УФМС России по Челябинской области в Советском районе гор. Челябинска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Акционерное общество «Челябинский радиозавод «Полет»**, в лице временного генерального директора Пилата Сергея Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование жилое помещение, общей площадью 95,2 кв. м., состоящее из 3-х комнат, находящееся в собственности Арендодателя, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Витебская, д.5 , кв. 69 (далее – Помещение).

1.2. Арендодатель предоставляет Арендатору пригодное для проживания помещение во временное пользование исключительно для Шуховой Марины Сергеевны, паспорт: 0497 №052138 выдан 27.05.1998г. УВД г. Ачинска, Красноярского края.

1.3. Срок аренды устанавливается с "02" ноября 2016 г. до "02" мая 2017 г.

1.4. Жилое помещение находится в собственности Арендодателя, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № 74-74/036-74/001/233/2016-4078/2, выданным 29.02.2016г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

1.5. Жилое помещение и ключи от него передаются Арендодателем Арендатору и возвращаются обратно по акту приема-передачи.

1.6. Арендодатель гарантирует, что жилое помещение пригодно для целей проживания, не обременено правами третьих лиц, не находится под арестом, его права на данное помещение не оспариваются в суде.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору пригодное для проживания жилое помещение, указанное в п. 1.1. настоящего Договора.

2.1.2. Обеспечить свободный доступ Арендатора в жилое помещение.

2.1.3. Осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное в аренду жилое помещение, предоставлять или обеспечивать предоставление Арендатору необходимых коммунальных услуг, обеспечивать проведение ремонта общего имущества дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении.

2.1.4. Возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений, произведенных с согласия Арендодателя.

2.1.5. В случае аварий, повреждений инженерного оборудования в пределах жилого помещения, имущества и элементов отделки (интерьера) жилого помещения не по вине Арендатора в кратчайшие сроки принять меры по их устранению за свой счет и своими силами либо силами Арендатора с его согласия.

2.1.6. Не создавать условий, препятствующих нормальному проживанию Арендатора в жилом помещении.

2.1.7. Уведомить Арендатора о своем посещении жилого помещения для его осмотра и проверки соблюдения условий пользования не менее чем за одни сутки до даты предполагаемого посещения.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению в соответствии с п. 1.2 настоящего Договора, а также с требованиями Жилищного кодекса РФ и действующего законодательства РФ.

2.2.2. Содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем состоянии.

2.2.3. Своевременно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях в жилом помещении.

2.2.4. Не производить перепланировок и переоборудования жилого помещения.

2.2.5. Допускать в дневное время, а при авариях и в ночное время, в арендуемое жилое помещение Арендодателя, а также уполномоченных представителей организаций по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств жилого помещения.

2.2.6. Освободить арендуемое жилое помещение по истечении обусловленного в настоящем Договоре срока аренды.

2.2.7. Не производить текущего ремонта жилого помещения без согласия Арендодателя.

2.2.8. Не сдавать жилое помещение в субаренду.

2.2.9. По истечении срока действия настоящего Договора либо при досрочном его расторжении передать Арендодателю жилое помещение не позднее 2-х дней после истечения срока действия или расторжения настоящего Договора в состоянии, пригодном для проживания, с учетом нормального износа.

2.3. В случае аварий, повреждений инженерного оборудования в пределах жилого помещения, имущества и элементов отделки (интерьера) жилого помещения по вине Арендатора в кратчайшие сроки известить Арендодателя о случившемся и в кратчайшие сроки принять меры по их устранению за свой счёт или прийти к соглашению с Арендодателем о денежном возмещении.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать от Арендатора содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством РФ.

3.1.2. Требовать от Арендатора своевременного внесения платы за аренду.

3.1.3. Требовать от Арендатора освобождения жилого помещения по истечении срока Договора аренды.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Проживать в Помещении в период действия настоящего Договора;

3.2.2. Требовать от Арендодателя возместить произведенные с согласия Арендодателя неотделимые улучшения жилого помещения.

3.3. Арендатор имеет преимущественное право на продление и перезаключение Договора аренды жилого помещения на новый срок.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Арендная плата за жилое помещение составляет 172 410 руб. (сто семьдесят три тысячи четыреста десять рублей) за шесть месяцев (28 735 руб. - двадцать восемь тысяч семьсот тридцать пять рублей в месяц) в том числе НДС/Л.

4.2. В стоимость арендной платы, указанной в п. 4.1. настоящего Договора включены все расходы по содержанию жилого помещения.

4.3 В стоимость арендной платы включено аренда мебели, бытовой техники и имущества указанного в акте - приема передачи.

4.4. Арендная плата выплачивается Арендатором на условиях 100% предоплаты и перечисляется не позднее 02-го числа каждого месяца.

4.5. Арендная плата начисляется с даты подписания Сторонами акта приема-передачи жилого помещения за каждый месяц аренды. Первый месяц аренды исчисляется с календарной даты подписания акта приема-передачи жилого помещения до тождественной даты в следующем календарном месяце. Последующие месяцы аренды исчисляются аналогично.

4.6. Обязанность по внесению арендной платы считается исполненной Арендатором в момент списания денежных средств с корреспондентского счета банка Арендатора или получения расписки о приёме денежных средств от Арендодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Каждая из сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору ущерб другой стороне, обязана возместить другой стороне причиненный документально подтвержденный ущерб.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. За 14 (Четырнадцать) дней до истечения срока аренды жилого помещения либо досрочного расторжения Договора Арендатор должен в письменном виде уведомить Арендодателя о намерении заключить на новый срок Договор аренды жилого помещения либо о предстоящем освобождении жилого помещения. По истечении срока Договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на заключение Договора аренды жилого помещения на новый срок.

6.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в срок 14 (Четырнадцать) дней и оформляются дополнительными соглашениями.

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор - выселению в следующих случаях:

6.3.1. Если Арендатор пользуется жилым помещением с существенным нарушением условий настоящего Договора и действующего законодательства РФ.

6.3.2. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние помещения.

6.3.3. Если Арендатор не внес арендную плату в течение 15 (Пятнадцати) дней после наступления срока платежа.

6.4. Настоящий Договор не подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в иных случаях, кроме указанных в п. 6.3. настоящего Договора.

6.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора в следующем случае:

6.5.1. Если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не годном для использования и проживания.

6.5.2. Если помещение имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения или проверки исправности всех необходимых для проживания систем и коммуникаций при заключении настоящего Договора.

6.6. Настоящий договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств, повлекших за собой невозможность продолжения действия Договора для Арендодателя или Арендатора.

6.7. По основаниям, не предусмотренным законом и настоящим Договором, расторжение Договора не допускается.

6.8. Стороны берут на себя обязательства принимать все меры к разрешению разногласий, связанных с заключением, изменением, расторжением и (или) исполнением настоящего Договора, путем переговоров до полного урегулирования предмета разногласий. Разногласия, указанные в настоящем пункте, могут быть переданы для разрешения в суд только после истечения семи календарных дней со дня направления претензии сторон, заявляющей о нарушении ее прав, вытекающих из настоящего Договора.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

7.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора является Акт приема-передачи жилого помещения.

Арендодатель

Арендатор

Арендодатель: _____(Дорохова А.Е.)

Арендатор: _____(Пилат С.Л.)