**Договор аренды жилого помещения.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ область, г\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г.

 Мы нижеподписавшиеся, г-н (жа)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», с одной стороны и г-н (жа) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**» с другой стороны (далее именуемые «Стороны»), подписали настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора и срок аренды.**

**1.1.** **Арендодатель** предоставляет в пользование **Арендатору** жилое помещение (далее по тексту «Помещение»), находящееся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящее из \_\_\_\_\_\_ комнат, общей площадью\_\_\_\_\_\_ кв. м., на условиях, в соответствии с настоящим Договором, сроком с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_г.

Срок аренды Помещения по настоящему Договору аренды составляет 11 (одиннадцать) месяцев с момента подписания Договора аренды жилого помещения.

При соблюдении всех условий настоящего Договора аренды **Арендатор** имеет преимущественное право заключить Договор аренды на новый срок при условии, что:

 **·** При реализации такого права ставка арендной платы во вновь заключаемом Договоре аренды подлежит согласованию между **Арендодателем** и **Арендатором**, как указано ниже;

 **· Арендатор** не позднее, чем за 2 (две) недели до истечения срока аренды сообщит **Арендодателю** о своем намерении заключить Договор аренды на новый срок.

После уведомления **Арендодателя** не позднее срока, установленного настоящим пунктом (за 2 недели до истечения срока аренды), **Арендодатель** и **Арендатор** должны путем переговоров согласовать новый размер арендной платы, а также срок действия нового Договора аренды.

Если **Арендодатель** и **Арендатор** не смогут прийти к соглашению относительно размера арендной платы на срок действия нового Договора аренды и срока его действия до даты, наступающей за 7 (семь) дней до истечения срока аренды, то преимущественное право продления, прекращается, настоящий Договор аренды прекращается (за исключением неисполненных обязательств Сторон на момент прекращения Договора) по истечении срока аренды и **Арендатор** обязан возвратить жилое помещение в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

**1.2.** Если **Арендодатель** и **Арендатор** согласуют размер арендной платы на срок действия нового Договора аренды и срок его действия до даты, наступающей за 7 (семь) дней до истечения срока аренды, то Стороны обязуются подписать новый Договор аренды на согласованный срок на условиях настоящего Договора аренды, за исключением:

**·** Ставки арендной платы, согласованной Сторонами на срок действия нового Договора аренды;

**·** Гарантийного платежа, размер которого должен быть приведен в соответствие с новым размером Арендной Платы;

**·** Срока аренды по новому Договору аренды, согласованному Сторонами.

При неоднократном существенном нарушении условий настоящего Договора в течение срока его действия **Арендатор** теряет преимущественное право на заключение Договора аренды на новый срок.

**1.3.** Жилое помещение принадлежит гр. (Ф.И.О.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на основании (документ о праве) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. **Арендодатель** подтверждает, что до заключения настоящего Договора указанная квартира (комната) никому не продана,

не подарена, не обременена другими договорами аренды на срок по настоящему Договору.

1. **Порядок передачи помещения.**

**2.1.** Помещение предоставляется **Арендатору** исключительно для использования по целевому назначению жилого помещения. Использование жилого помещения по целевому назначению соответствует правилам использования помещения и функционирования многоквартирного жилого дома, установленным государственными и муниципальными властями.

**2.2.** Помещение должно быть передано **Арендатору** в состоянии, позволяющем использовать Помещение по его целевому назначению.

**2.3.** **Арендодатель** уведомил **Арендатора** обо всех имеющихся в Помещении недостатках. **Арендатор**  имел возможность до заключения настоящего Договора осмотреть Помещение с целью проверки его состояния и исправности находящегося в нем оборудования.

**2.4.** **Арендодатель** вместе с Помещением также передает в аренду все имущество, находящееся в квартире (комнате) на весь срок аренды по настоящему Договору**.**

Имущество передается по подписанному Сторонами, рукописному Акту аренды имущества, отражающему реальное состояние/естественный износ и стоимость вещей/бытовых приборов/мебели/аксессуаров, представляющих значительную ценность для **Арендодателя.**

По окончании действия настоящего договора (по любой из причин), Стороны подписывают рукописный Акт возврата имущества, который является основанием для возврата **Арендодателем** **Арендатору** страхового депозита**.** Данный пункт Договора Стороны считают существенным.

**3. Арендная плата и другие платежи. Порядок расчетов.**

**3.1.** За пользование жилым помещением устанавливается плата за аренду в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей в месяц.

**3.2.** Первая плата за аренду вносится «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_202\_\_г. в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей РФ.

**3.3.** Плата за аренду жилого помещения производится ежемесячно не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ числа текущего месяца за 1 (один) месяц вперед.

* 1. При подписании настоящего Договора **Арендатор** передает **Арендодателю** для гарантии оплаты платежей,

предусмотренных настоящим Договором, и возмещения возможного имущественного вреда (ущерба) сумму

 (страховой депозит) в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

* 1. **Арендодатель** будет удерживать страховой депозит у себя в течение всего срока действия Договора и вправе,

погашать из страхового депозита следующие суммы:

**·** Расходы, надлежащим образом понесенные **Арендодателем** в результате нарушения **Арендатором** своих обязательств

по настоящему Договору;

**·** Суммы, причитающиеся **Арендодателю** по условиям настоящего Договора, срок уплаты которых наступил,

 но которые остаются неуплаченными, для ликвидации просрочки платежа;

**·** Суммы возмещения убытков, причиненных виновными действиями **Арендатора** третьим лицам и имуществу **Арендодателя**;

Удержание из сумм страхового депозита производится **Арендодателем** в одностороннем безусловном порядке.

В случае, если суммы страхового депозита будет недостаточно для погашения из него всех сумм, причитающихся **Арендодателю**, **Арендатор** обязуется оплатить такую задолженность не позднее чем через 15 (пятнадцать) календарных дней после возврата Помещения **Арендатором** по Акту возврата имущества.

* 1. При фактическом оставлении квартиры **Арендатором** – съезде, Сторонами составляется Акт возврата имущества.

Согласование и подписание обеими Сторонами Акта возврата имущества является основанием для возврата депозита,

 если таковой был удержан **Арендодателем** до окончания действия настоящего Договора.

**3.7.** По согласованию Сторон страховой депозит может быть использован в качестве оплаты за соразмерный ему период аренды, но только перед непосредственным оставлением Помещения **Нанимателем** – съездом.

**3.8.** Установленная плата за аренду Помещения не подлежит изменению в течение всего срока аренды, если иное не будет предусмотрено дополнительными соглашениями Сторон.

Арендная плата за неполные календарные месяцы аренды рассчитывается пропорционально количеству календарных дней аренды в указанных месяцах. День передачи и день возврата Помещения включаются в период, за который начисляется арендная плата.

В соответствии с п. 3 ст. 614 ГК РФ по соглашению Сторон, размер арендной платы может ежегодно изменяться в сторону увеличения арендной платы не более чем на 10 % один раз в год, начиная с даты окончания данного Договора.

**3.9.** Оплату коммунальных платежей, квартплаты и абонентской платы за интернет осуществляет **Арендодатель.**

**3.10.** Оплату услуг согласно счетам и потребляемой электроэнергии и воды (при наличии счетчиков) согласно счетчикам осуществляет **Арендатор**.

**3.11.** Показания счетчиков на момент подписания договора: электричество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

горячая вода \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, холодная вода \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**4.Права и обязанности Сторон**.

**4.1.** **Арендодатель** обязан:

**4.1.1.** В течение срока аренды не препятствовать доступу в Помещение **Арендатора**/**Субарендатора**, их работников и посетителей.

**4.1.2.** Проводить капитальный ремонт Помещения.

**4.1.2.1.** Стороны определили, что капитальным ремонтом является – ремонт Помещения с целью восстановления его ресурса при физическом износе или разрушении, а также при необходимости замены конструктивных элементов Помещения.

Стороны договорились, что в целях настоящего пункта конструктивными элементами Помещения являются:

- Напольные покрытия.

- Стены.

- Отдельные опоры – стойки (столбы или колонны), предназначенные для поддержания перекрытий, крыши, стен и передачи нагрузки от них непосредственно на фундамент.

- Перекрытия – конструкции, разделяющие внутреннее пространство здания на этажи, ограничивающие этажи и расположенные в них помещения сверху и снизу (ограждающие функции) и несущие, кроме собственного веса, полезную нагрузку, т.е. вес людей, оборудования и предметов, находящихся в помещениях (несущие функции).

- Двери, включая межкомнатные.

- Окна.

- Инженерные коммуникации, включая транзитные.

- Электропроводка.

- Санузлы и ванные.

- Водонапорная арматура и водоотвод.

**4.1.3.** Осуществлять надлежащую эксплуатацию инженерных сетей здания (в том числе транзитных, т.е. обеспечивающих более одного помещения в здании), находящихся в зоне эксплуатационной ответственности **Арендодателя**.

Осуществлять профилактические работы на инженерных системах и коммуникациях здания; подготовку к отопительному сезону и сдачу отопительной системы представителям тепло сетевой компании, необходимые для надлежащей эксплуатации и содержания общего имущества в здании.

Предоставить Арендатору возможность пользоваться санузлом, расположенным в Помещении.

**4.1.4.** Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине **Арендатора**, своими силами.

**4.1.5.** Возвратить **Арендатору** страховой депозит за сохранность имущества, переданного в аренду, при выезде **Арендатора** из помещения, в случае отсутствия задолженности по оплате счетов и нанесения ущерба имуществу.

**4.2.** **Арендодатель** ввправе:

**4.2.1.** Арендодатель или его доверенное лицо имеет право в любое удобное для **Арендатора** и **Арендодателя** время осуществлять проверку целевого использования **Арендатором** арендуемого Помещения в соответствии с условиями настоящего Договора, а также обследования технического состояния Помещения и находящихся в нем инженерного оборудования и инженерных систем, переданных в аренду в соответствие с настоящим Договором. Проверка осуществляется только в присутствии представителя **Арендатора**.

**4.2.2.** Давать обязательные для исполнения письменные указания об устранении нарушений условий настоящего Договора, с указанием сроков устранения таких нарушений, которые должны неукоснительно соблюдаться Арендатором.

**4.2.3.** Расторгнуть настоящий Договор по основаниям и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**4.2.3.1.** **Арендодатель** вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и досрочно расторгнуть его во внесудебном порядке (без обращения в суд) на основании ст. 450.1. ГК РФ в любое время и без объяснения причин, при условии уведомления **Арендатора** о таком расторжении за один месяц. Реализация права на односторонний отказ от исполнения Договора в соответствии с настоящим пунктом осуществляется путем направления **Арендодателем** **Арендатору** соответствующего письменного уведомления об отказе от исполнения Договора на адрес по месту нахождения арендуемого им жилого Помещения, с почтового отделения, обслуживающего адрес арендуемого Помещения по территориальности.

При этом Договор будет считаться расторгнут, а **Арендатор** уведомленным, по истечении одного месяца, исчисляемого с даты, следующей за датой отправки **Арендодателем** уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

**4.2.4.** Требовать от **Арендатора** возмещения убытков, причиненных Помещению по вине **Арендатора**.

**4.2.5.** Осуществлять все иные права, предусмотренные настоящим Договором и законодательством РФ.

**4.3. Арендатор** в праве:

**4.3.1.** С письменного согласия **Арендодателя** производить отделимые и неотделимые улучшения Помещения. Под неотделимыми улучшениями Стороны понимают работы **Арендатора**, затрагивающие несущие конструкции здания, Помещения, а также любые работы связанные с инженерными сетями и/или работы, которые могут повлиять на работу инженерных сетей, которые могут быть произведены **Арендатором** в Помещении в течение срока аренды исключительно с согласия **Арендодателя** и не могут быть отделены от Помещения без вреда для Помещения (независимо от размера такого вреда).

**4.3.2.** С письменного согласия **Арендодателя Арендатор** вправе устанавливать или использовать дополнительные потребители в пределах допустимых по настоящему Договору мощностей. Все устанавливаемые **Арендатором** потребители должны быть сертифицированы в установленном порядке.

**4.3.3.** Самостоятельно заключать договоры на уборку Помещения с клининговыми компаниями  на свой выбор и телефонными компаниями в целях телефонизации Помещения, с предварительным согласованием с **Арендодателем** проведения работ связанных с прокладкой сетей в Помещении, либо здании.

**4.4.** **Арендатор** обязан:

**4.4.1.** Использовать Помещение в соответствии с целевым назначением. Не использовать Помещение:

- в противоречии с целевым назначением;

- способом, при котором значительно увеличивается уровень шума в Помещении или в здании в целом;

-способом, который может причинить физический ущерб зданию или третьим лицам, находящимся в здании;

- способом или в целях, не соответствующих требованиям законодательства РФ;

- способом, который включает использование каких-либо опасных или загрязняющих веществ;

- способом, который влечет перегрузку полов или потолков Помещения, или несущих конструкций здания, или каких-либо приборов, оборудования или электрических сетей, обслуживающих Помещение или здание; или способом, который может привести к нарушению работы отопительной системы, системы вентиляции, охранной или других систем Помещения или здания.

**4.4.2.** Своевременно уплачивать арендную плату, установленную настоящим Договором.

**4.4.3.** Незамедлительно информировать **Арендодателя** о ставших ему известными любых повреждениях или разрушениях Помещения и/или здания.

**4.4.4.** По истечении срока аренды или в случае досрочного расторжения Договора, возвратить Помещение **Арендодателю** по Акту возврата имущества в исправном и пригодном к эксплуатации состоянии с учетом нормального износа и неотделимых улучшений, произведенных с согласия **Арендодателя** с согласованием всех изменений, произведенных в Помещении (переустройство, переоборудование, перепланировка) в уполномоченных государственных и муниципальных органах и организациях (Государственных органах). В случае, если **Арендатор**, произвел какие либо работы связанные с перепланировкой и/или переоборудованием Помещения, и к моменту передачи Помещения **Арендодателю** по Акту возврата имущества не согласовал такие работы в Государственных органах,  **Арендатор** обязан, по письменному требованию **Арендодателя**, устранить перепланировки и/или переоборудования, не зарегистрированные в установленном порядке к моменту сдачи помещения, и привести помещение в состояние, соответствующее оформленным и зарегистрированным произведенным изменениям в Помещении.

**4.4.5.** Не допускать захламления бытовым и строительным мусором Помещения, коридоров, переходов, холлов, основного и запасного выходов и иных помещений общего пользования, содержать Помещение в надлежащем санитарном и техническом состоянии, обеспечивать его противопожарную безопасность.

**4.4.6.** В целях выполнения требований Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Постановления Правительства РФ № 390 от 25.04.2012 года «О противопожарном режиме», и/или иных норм, правил, требований, законов, регулирующих общественные отношения в сфере пожарной безопасности, **Арендатор** обязан обеспечить выполнение вышеуказанных документов, в том числе:

- Не загромождать пути эвакуации людей при возникновении пожара;

- Категорически исключить курение в Помещении;

- Согласовывать с **Арендодателем** и организовывать согласно требованиям ППР проведение огневых, сварочных работ, а также:

**·** Запретить использование в Помещении бенгальских огней, фейерверков, салютов и других пиротехнических изделий, способных повлечь за собой пожар и причинение вреда здоровью людей различной степени тяжести;

**·** Запретить использование в Помещении источников открытого огня, факелов, свечей, каминов, газовых горелок и подогревателей.

- Выполнять  предписания  надзорных  органов в части,  касающейся соблюдения противопожарного режима.

**4.4.7.** За нарушения правил пожарной безопасности при эксплуатации Помещения ответственность в полном объеме несет **Арендатор**.

**4.4.8.** При обнаружении аварийного состояния электротехнического и прочего оборудования своевременно поставить в известность **Арендодателя** и принять меры к устранению данных неисправностей.

**4.4.9.** Не производить никаких прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, инженерных сетей, улучшений, перепланировок и переоборудования Помещения, вызываемых потребностями **Арендатора**, без письменного разрешения **Арендодателя**, а в случаях, требующих предварительного согласования в  соответствующих Государственных органах, без разрешения и согласования таких работ.

В случае, если **Арендатор** намерен произвести перепланировку Помещения, он обязан согласовать данную перепланировку с **Арендодателем** и произвести перепланировку в соответствии с требованиями законодательства РФ и нормативных актов, регламентирующих данную деятельность, и несет всю ответственность за их соблюдение. **Арендатор** производит данные работы, включая получение разрешений, согласований, документов БТИ и документов Государственного кадастра недвижимости, за свой счет.

В случае обнаружения **Арендодателем** самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок инженерных сетей, искажающих первоначальный вид Помещения, таковые должны быть ликвидированы **Арендатором**, а Помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием **Арендодателя**.

**4.4.10.** Содержать Помещение в надлежащем состоянии и при объективной необходимости осуществлять надлежащий текущий ремонт Помещения своими силами и за свой счет. При этом стороны согласовали, что текущий ремонт это - любые ремонтные работы в Помещении не связанные с капитальным ремонтом (п. **4.1.2.1.** настоящего Договора). Текущий ремонт помещения (в случае возникновения необходимости в его проведении) производится исключительно с письменного согласия **Арендодателя**.

**4.4.11.** Арендатор обязан осуществлять уборку Помещения. Обеспечить своевременный вывоз ТБО и ЖБО, образующихся в период аренды Помещения.

Не допускать в процессе использования причинение вреда помещению (включая отопительную систему, противопожарное оборудование и системы пожаротушения, электрическую и водопроводную системы, санузлы, другие инженерные сети, проходящие в Помещении, а также приборы учета).

**4.4.12.** В полном объеме возместить **Арендодателю** убытки, если при возврате Помещения будут обнаружены недостатки, свидетельствующие об ухудшении состояния Помещения, не связанные с нормальным износом.

**4.4.13.** Беспрепятственно допускать представителей **Арендодателя** и/или представителей эксплуатирующей организации, а также работников специализированных ремонтно-строительных служб для производства работ, осуществления контрольных осмотров и технических обследований Помещения.

**4.4.14.** В случае аварий, произошедших в здании и приведших к ухудшению состояния Помещения, незамедлительно информировать **Арендодателя** и принимать меры к устранению последствий аварии до момента прибытия **Арендодателя**.  В случае, если авария произошла не по вине **Арендодателя** (по вине третьих лиц), **Арендатор** имеет право, действуя от своего имени, взыскать с виновной стороны компенсацию за причиненные убытки в размере понесенных затрат на ликвидацию последствий аварии.

**4.4.15.** Обеспечить сохранность и исправность имущества, принятого **Арендатором** от **Арендодателя** в соответствии с Актом аренды имущества, и возвратить **Арендодателю** указанное имущество по окончании настоящего Договора в том состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа.

**Арендатор** несет риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, полученного от **Арендодателя** в соответствии с Актом аренды имущества.

Вред, причиненный имуществу, подлежит возмещению, а последствия вреда – устранению **Арендатором** в сроки, согласованные с **Арендодателем**, либо в сроки, определяемые односторонним предписанием **Арендодателя**. В том случае, если вред, причиненный оборудованию, не будет возмещен, а его последствия – устранены в согласованные с **Арендодателем** или установленные **Арендодателем** сроки, **Арендодатель** вправе самостоятельно возместить вред (устранить последствия вреда) с отнесением затрат на **Арендатора**.

**4.4.16**. Не препятствовать доступу к местам общего пользования.

**4.4.17.** Не препятствовать доступу и проживанию других арендаторов и собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома.

**4.4.18.** Не препятствовать **Арендодателю** при осуществлении последним какого-либо из прав **Арендодателя** по настоящему Договору аренды.

**4.4.19.** Не направлять заявления с целью получения какого-либо согласия государственных органов в отношении Помещения (или его использования) без предварительного согласия **Арендодателя**.

**4.4.20.** **Арендатор** обязан получить все разрешения, согласования и заключения Государственных органов и контролирующих инстанций, необходимые для ведения деятельности, связанной с передачей жилого помещения в Субаренду

 третьим лицам в соответствии с целевым назначением данного жилого Помещения. Копии этих документов **Арендатор** должен предоставлять **Арендодателю** сразу после их получения или продления. При  отсутствии  у **Арендатора** необходимых, по действующему Законодательству,  разрешительных документов **Арендатор**, в случае предъявления Государственными органами (инспекциями, ведомствами и организациями) соответствующих требований к **Арендодателю** об уплате соответствующих штрафов, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней возместить сумму денежного штрафа, наложенного на **Арендодателя**, либо стоимость иных, связанных с данными обстоятельствами, расходов **Арендодателя**.

Ответственность за неполучение или нарушение таких разрешений, согласований и заключений **Арендатор** несет самостоятельно и за свой счет.

**4.4.21.** **Арендатор** обязуется не использовать труд иностранных работников, не имея разрешения на привлечение и использование иностранных работников, также обязуется не привлекать к трудовой деятельности иностранных граждан или лиц без гражданства, не имеющих разрешения на работу, если такое разрешение (такие разрешения) требуется в соответствии с федеральным законом. Всю ответственность за нарушение трудового и миграционного законодательства, за нарушение правил привлечения или фактического использования труда вышеуказанных лиц, несет **Арендатор**. Стороны признают этот пункт существенным условием Договора.

**4.4.22.** Соблюдать установленные законодательством и иными нормативными актами требования по охране окружающей среды и утилизации отходов.

Осуществлять накопление ТБО, образовавшегося в результате деятельности **Арендатора/Субарендатора** в строго отведенных для этого местах.

**4.4.23.** Осуществлять за свой счет охрану арендуемого помещения.

**4.4.24.** Нести в полном объеме ответственность за деятельность субарендаторов в границах арендуемого Помещения. **4.4.25.**Выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и законодательством РФ.

**5.Ответственность Сторон.**

**5.1.** В случае досрочного расторжении настоящего Договора каждая из Сторон обязуется предупредить другую Сторону не менее чем за тридцать дней.

**5.2.** В случае нарушения срока и суммы платежа, предусмотренных настоящим Договором по вине **Арендатора**, последний обязан освободить арендуемое помещение с соблюдением всех условий настоящего Договора.

**5.3.** Стороны вправе по взаимному согласию досрочно прекратить действие настоящего Договора.

**5.4. Арендодатель** не несет ответственности за причинение вреда здоровью различной степени тяжести жильцам, посетителям или работникам и их последствиям от действия третьих лиц, находящихся в Помещении с целевым назначением (Жилое), при проживании или в ходе ведения **Арендатором** деятельности, по передаче Помещения в Субаренду, в рамках настоящего Договора. Всю ответственность за противоправные действия третьих лиц в отношении проживающих, клиентов/посетителей или работников несет **Арендатор**. Стороны признают этот пункт Существенным условием Договора.

**5.5.**Ни одна из Сторон не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если такое неисполнение/ненадлежащее исполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

**5.6. Арендатор** возмещает в полном объеме сверх неустойки (штрафов и пени) убытки, причиненные **Арендодателю** и третьим лицам ненадлежащей эксплуатацией инженерных сетей, а также несоблюдением правил противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических и экологических требований, в том числе компенсирует сумму штрафов и иных санкций со стороны соответствующих инстанций, возложенных на **Арендодателя** по вине **Арендатора**. Возмещение убытков: **Арендодатель** не несет ответственности за какие-либо убытки **Арендатора** в связи с: (а) сбоями в предоставлении любых телекоммуникационных услуг; (б) любым повреждением или кражей автомобилей или иного имущества, находящегося на прилегающей к зданию территории или в Помещении, (в) любыми сбоями в предоставлении коммунальных и иных услуг, произошедшими по вине поставщиков коммунальных и иных услуг; (г) любой упущенной выгодой или иными косвенными убытками **Арендатора**, понесенными по причине не связанной с виновными действиями (бездействием) **Арендодателя**.

**6. Возврат Помещения**.

 **6.1.** При прекращении Договора все неотделимые улучшения Помещения, произведенные **Арендатором** в течение срока действия Договора, осуществление которых или отделение которых от Помещения невозможно без физического вреда для Помещения (независимо от размера такого вреда), переходят в собственность **Арендодателя**, если иное не согласовано Сторонами отдельным письменным соглашением.

**6.2. Арендатор** не вправе требовать возмещения **Арендодателем** стоимости всех и любых отделимых, а равно неотделимых улучшений Помещения, произведенных **Арендатором** в течение срока действия Договора, осуществление которых или отделение которых от Помещения невозможно без физического вреда для Помещения (независимо от размера такого вреда), если иное не согласовано Сторонами отдельным соглашением.

**6.3.** Для целей настоящего Договора к отделимым, а равно неотделимым улучшениям не относится любое офисное, технологическое оборудование, мебель, посуда, белье, размещенное **Арендатором** в Помещении в течение периода времени с момента передачи Помещения **Арендатору** до момента возврата Помещения **Арендодателю** по Акту возврата имущества.

**6.4.** **Арендатор** обязан непосредственно перед прекращением настоящего Договора аренды (вне зависимости от причин прекращения настоящего Договора аренды):

**·** Возвратить **Арендодателю** Помещение в отделанном и отремонтированном состоянии с планировкой Помещения в соответствии с документами БТИ на дату заключения настоящего Договора, с учетом изменений такой планировки, предварительно согласованных **Арендодателем**, а также с учетом нормального износа, и иным образом соответствующим обязательствам **Арендатора** по настоящему Договору аренды, если иное не предусмотрено настоящим Договором;

**·** Заменить любое поврежденное или пропавшее имущество **Арендодателя** (за исключением нормального износа, кроме имущества, уничтоженного с согласия **Арендодателя** в ходе работ **Арендатора**, согласованных с **Арендодателем**) имуществом аналогичного качества (которым имущество обладало до того момента, когда оно было повреждено или пропало).

**6.5.** В случае просрочки **Арендатором** сроков возврата Помещения по окончании или прекращении Договора аренды, или незаконного удержания Помещения в пользовании по окончании или прекращении Договора аренды, **Арендодатель** вправе начислить **Арендатору** арендную плату за этот период по ставке, действующей в месяце, когда произошло расторжение/ прекращение Договора аренды, а также неустойку за каждый день просрочки или незаконного удержания в размере 1/10 (одной десятой) ежемесячной арендной платы. Указанные финансовые требования **Арендодатель** вправе удержать из суммы внесенного страхового депозита.

**7. Условия действия настоящего Договора.**

**7.1.** Все спорные вопросы решаются сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия – в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством РФ.

**7.2.** Дополнительные условия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**8. Адреса и подписи Сторон.**

**8.1.** **Арендодатель** **Арендатор** паспорт \_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г паспорт \_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ место пост. регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ место пост. регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**8.2.** Со всеми пунктами настоящего договора ознакомлен, возражений не имею, один экземпляр Договора

получил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Арендодатель**.

**8.3.** Со всеми пунктами настоящего Договора ознакомлен, возражений не имею, сдаваемое мне в аренду (поднайм) жилье и имущество, согласно описи осмотрел, претензий не имею, один экземпляр Договора

получил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Арендатор**.