**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды жилого помещения**

п. Де - Кастри «\_\_\_» \_\_\_\_ 2017 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Администрация морских портов Охотского моря и Татарского пролива», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице руководителя Татаринова Николая Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гражданка Российской Федерации Топольняк Мария Викторовна 30.11.1981 г.р., паспорт 0805 № 593525, выданный 02.11.2005 ОВД Ульчского района, Хабаровского края, зарегистрированная по адресу: Хабаровский край, Ульчский р-н, п. Де- Кастри, ул. Рабочая, д.3, кв.26, ИНН 790302951129, СНИЛС 097-228-11079 именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду жилое помещение (2-х комнатная квартира) в трехэтажном жилом доме, общей площадью 34,6 кв.м., расположенное по адресу: Хабаровский край, Ульчский р-н, п. Де- Кастри, ул. Рабочая, д.3, кв.26 (далее – жилое помещение).

1.2. Жилое помещение будет использоваться для проживания работника Арендатора.

1.3. Срок аренды устанавливается с 01.12.2017 по 30.10.2018.

1.4. Жилое помещение принадлежит гражданке Топольняк Марии Викторовне на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 сентября 2010 года сделана запись регистрации № 27-27-01/029/2010-508.

1.5. Жилое помещение находится в состоянии, пригодном для проживания. Передача от Арендодателя Арендатору и возврат жилого помещения и ключей от него осуществляется на основании актов приема-передачи (Приложение № 1, 2) к данному договору.

1. **Права и обязанности Сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Обеспечить свободный доступ работника Арендатора в жилое помещение, указанное в пп.1.1. настоящего договора, на весь период аренды.

2.1.2. 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.

2.1.3. Осуществлять уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества согласно ст. 169 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

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 Российской Федерации и действующего законодательства Российской Федерации.

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

2.2.3. Незамедлительно 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 помещение Арендодателя, а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств жилого помещения.

2.2.6. Освободить арендуемое жилое помещение в день истечения обусловленного в настоящем договоре срока аренды.

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

2.2.8. Своевременно вносить арендную плату за жилое помещение.

* 1. Арендодатель имеет право:

2.3.1. Требовать от Арендатора, его работника содержания жилого помещения в технически исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.2. Требовать от Арендатора своевременного внесения платы за аренду.

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

* 1. Арендатор имеет право:

2.4.1. Преимущественное право на продление и перезаключение Договора аренды жилого помещения на новый срок.

1. **Цена договора и порядок расчетов**

3.1. Цена договора составляет 316096,00 (Триста шестнадцать тысяч девяносто шесть) рублей 00 копеек, в том числе НДФЛ 13% в сумме 41096,0 (Сорок одна тысяча девяносто шесть) рублей 00 копеек.

3.2. Стоимость арендной платы за месяц составляет 28736,00 (Двадцать восемь тысяч семьсот тридцать шесть) рублей 00 копеек, в том числе НДФЛ 13% в сумме 3736,00 (Три тысячи семьсот тридцать шесть) рублей 00 копеек и производится после подписания Сторонами настоящего договора и акта приема-передачи жилого помещения.

3.3. Арендатор производит предоплату в размере 100% стоимости арендной платы за каждый расчетный месяц в размере 28736,00 (Двадцати восьми тысяч семисот тридцати шести) рублей 00 копеек, в том числе НДФЛ 13% в сумме 3736,00 (Три тысячи семьсот тридцать шесть) рублей 00 копеек в течение 5 (пяти) первых рабочих дней текущего месяца.

3.4. Способ оплаты:

- Арендатору путем перечисления в безналичной форме платежным поручением по платежным реквизитам, указанным Арендодателем;

- НДФЛ путем перечисления денежных средств согласно действующему законодательству РФ как налога на доходы физических лиц.

1. **Ответственность Сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Порядок изменения и расторжения договора**

5.1. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. В случае досрочного расторжения настоящего договора либо при наличии намерения продлить срок настоящего договора Арендатор должен своевременно уведомить об этом Арендодателя.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а работник Арендатора – выселению в следующих случаях:

5.3.1. Если работник Арендатора пользуется жилым помещением с существенным нарушением условий настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации.

5.3.2. Если работник Арендатора умышленно ухудшает состояние жилого помещения.

5.3.3. Если Арендатор не внес арендную плату в течение срока наступления платежа.

5.4. Настоящий договор, может быть расторгнут по требованию Арендатора в любое время, до окончания действия договора.

 **6.** **Заключительные положения**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров на основании оформленной претензии.

6.2. Срок рассмотрения претензий не может превышать 10 дней с момента их получения.

6.3. Споры Сторон, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

6.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме, скреплены печатями и подписаны уполномоченными представителями сторон.

6.5. Документы, направленные сторонами электронной почтой или факсимильной связью, подписанные уполномоченными представителями сторон, признаются обязательными для исполнения. При этом подлинные документы высылаются по почте заказным письмом в день передачи документов.

6.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

6.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

6.8. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах по экземпляру Арендодателю и Арендатору.

1. **Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| 7.1. Арендодатель:Топольняк Мария Викторовна, 30.11.1981 г.р., паспорт 0805 №593525, выданный 02.11.2005 ОВД Ульчского района, Хабаровского края, Адрес регистрации: Хабаровский край, Ульчский р-н, п. Де- Кастри,, ул. Рабочая, д.3, кв.26, ИНН 790302951129 Счет 40817810770000141209Отделение № 9070/091 Сбербанка России п. Де- Кастри\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.В. Топольняк | 7.2. Арендатор:ФГБУ «АМП Охотского моря и Татарского пролива»Место нахождения/почтовый адрес: 682860, Хабаровский край, п. Ванино, ул. Железнодорожная, 2 Телефон/факс: (42137) 7-67-79/7-66-01 ИНН 2709000614 КПП 270901001 р/с 40501810700002000002УФК по Хабаровскому краю (ФГБУ «АМП Охотского моря и Татарского пролива» ЛС 20226Ц55970)Отделение Хабаровск г. Хабаровск, БИК 040813001 Руководитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.П. Татаринов |

Приложение № 1

 к договору аренды № от

Акт № 1

приема-передачи жилого помещения

п. Де- Кастри « » 2017 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Администрация морских портов Охотского моря и Татарского пролива», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице руководителя Татаринова Николая Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гражданкой Российской Федерации Топольняк Марией Викторовной 30.11.1981 г.р., паспорт 0805 № 593525, выданный 02.11.2005 ОВД Ульчского района, Хабаровского края, зарегистрированной по адресу: Хабаровский край, Ульчский р-н, п. Де- Кастри, ул. Рабочая, д.3 кв.26, ИНН 790302951129, именуемой в дальнейшем «Арендодатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем.

 Топольняк М.В. передала, а ФГБУ «АМП Охотского моря и Татарского пролива» приняло:

1. Жилое помещение (2-х комнатная квартира) в трехэтажном жилом доме, общей площадью 34,6 кв.м., расположенное по адресу: Хабаровский край, Ульчский р-н, п. Де- Кастри, ул. Рабочая, д. 3, кв. 26, комплект ключей.
2. Жилое помещение находится в состоянии пригодном для проживания и отвечает требованиям пожарной безопасности, санитарно - гигиеническим, экологическим и иным требованиям.
3. В составе передаваемого жилого помещения входят: посуда кухонная, диван – 2 шт., платяной шкаф – 1 шт., полка под обувь – 1 шт., зеркало - 1 шт., утюг – 1 шт., электроплита – 1 шт., телевизор - 1 шт., стол кухонный - 1 шт., стулья-3 шт., кухонный гарнитур (шкафы для посуды навесные - 2 шт. и напольные тумбы – 2шт.), стиральная машинка – 1 шт., книжная полка – 1 шт., пылесос – 1 шт., полка для головных уборов – 1 шт., комод пластиковый – 1шт.
4. У Арендатора отсутствуют претензии к Арендодателю по качеству принимаемого жилого помещения, оборудования и мебели.
5. Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

- 1-й экз. – Арендодателю;

- 2-й экз. – Арендатору.

Передала:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /М.В. Топольняк

 подпись ФИО

 Принял:

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Н.П. Татаринов

 должность подпись ФИО

Приложение № 2

 к договору аренды № от

Акт № 2

приема-передачи жилого помещения

п. Де- Кастри « »\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

 Федеральное государственное бюджетное учреждение «Администрация морских портов Охотского моря и Татарского пролива», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице руководителя Татаринова Николая Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гражданкой Российской Федерации Топольняк Марией Викторовной 30.11.1981 г.р., паспорт 0805 № 593525, выданный 02.11.2005 ОВД Ульчского района, Хабаровского края, зарегистрированной по адресу: Хабаровский край, Ульчский р-н, п. Де- Кастри, ул. Рабочая, д.3 кв.26, ИНН 790302951129, именуемой в дальнейшем «Арендодатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем.

ФГБУ «АМП Охотского моря и Татарского пролива» передало, а Топольняк М.В. приняла:

1. Жилое помещение (2-х комнатная квартира) в трехэтажном жилом доме, общей площадью 34,6 кв.м., расположенное по адресу: Хабаровский край, Ульчский р-н, п. Де- Кастри, ул. Рабочая, д.3, кв.26, комплект ключей.
2. Жилое помещение находится в состоянии пригодном для проживания и отвечает требованиям пожарной безопасности, санитарно- гигиеническим, экологическим и иным требованиям.
3. В состав передаваемого жилого помещения входят: посуда кухонная, диван – 2 шт., платяной шкаф – 1 шт., полка под обувь – 1 шт., зеркало - 1 шт., утюг – 1 шт., электроплита – 1 шт., телевизор - 1 шт., стол кухонный - 1 шт., стулья - 3 шт., кухонный гарнитур (шкафы для посуды навесные - 2 шт. и напольные тумбы – 2 шт.), стиральная машинка – 1 шт., книжная полка – 1 шт., пылесос – 1 шт., полка для головных уборов – 1 шт., комод пластиковый – 1шт.
4. У Арендодателя отсутствуют претензии к Арендатору по качеству принимаемого жилого помещения, оборудования и мебели.
5. Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

- 1-й экз. – Арендодателю;

- 2-й экз. – Арендатору.

Передал:

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Н.П.Татаринов

 должность подпись ФИО

 Приняла:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /М.В. Топольняк

 подпись ФИО