**Проект ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды жилого помещения**

п. Ванино «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 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 Гордиенко Светлана Александровна, 26.02.1974 г.р., паспорт 0801 № 495471, выданный 12.04.2002 ОВД Охотского района Хабаровского края, зарегистрированная по адресу: Хабаровский край, Охотский р-н, рп. Новое Устье, ул. Партизанская, д.35 кв.7, ИНН 271500684375, СНИЛС 040-438-904-33 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 (3-х комнатная квартира) в двухэтажном жилом доме, общей площадью 52,3 кв.м., расположенное по адресу: Хабаровский край, Охотский р-н, рп. Охотск, ул. Гагарина, д.23 кв.6 (далее – жилое помещение).

1.2. Жилое помещение будет использоваться для проживания работника Арендатора.

1.3. Срок аренды устанавливается с 12.03.2018 по 31.01.2019.

1.4. Жилое помещение принадлежит гражданке Гордиенко Светлане Александровне на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 декабря 2013 года сделана запись регистрации № 27-20-01/2013-713.

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.

1.6. Оценочная стоимость жилого помещения по оценке Арендодателя согласно договору купли-продажи составляет 1 200 000 (один миллион двести тысяч) рублей 00 копеек.

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 256 952 (двести пятьдесят шесть тысяч девятьсот пятьдесят два) рубля 90 копеек, в том числе НДФЛ 13% в сумме 33 404 (тридцать три тысячи четыреста четыре) рубля 00 копеек.

3.2. Стоимость арендной платы за месяц составляет 24 138 (двадцать четыре тысячи сто тридцать восемь) рублей 00 копеек, в том числе НДФЛ 13% в сумме 3 138 (три тысячи сто тридцать восемь) рублей 00 копеек. Сумма оплаты за неполный расчетный календарный месяц определяется как соотношение цены договора в расчетном месяце к количеству календарных дней действия договора в расчетном месяце.

3.3. Арендная плата включает в себя стоимость коммунальных услуг, потребленных Арендатором.

3.4. Арендная плата за первый месяц аренды жилого помещения составляет 15 572 (пятнадцать тысяч пятьсот семьдесят два) рубля 90 копеек, в том числе НДФЛ 13% в сумме 2 024 (две тысячи двадцать четыре) рубля 00 копеек и производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего договора и акта приема-передачи жилого помещения. В последующие месяцы Арендатор производит предоплату в размере 100 % стоимости арендной платы за каждый расчетный месяц в размере 24 138 (двадцать четыре тысячи сто тридцать восемь) рублей 00 копеек, в том числе НДФЛ 13% в сумме 3 138 (три тысячи сто тридцать восемь) рублей 00 копеек в течение 5 (пяти) первых рабочих дней текущего месяца.

3.5. Способ оплаты:

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

- НДФЛ путем перечисления денежных средств в бюджет в соответствии с НК РФ.

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, распространяет свое действие на отношения, возникшие с 12.03.2018, 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.

**7.  Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| 7.1. Арендодатель:  Гордиенко Светлана Александровна, 26.02.1974 г.р.,  паспорт 0801 № 495471, выданный 12.04.2002 ОВД Охотского района Хабаровского края, Зарегистрированная по адресу: Хабаровский край, Охотский р-н, рп. Новое Устье, ул. Партизанская, д.35 кв.7,  ИНН 271500684375,  СНИЛС 040-438-904-33    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А.Гордиенко | 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 40501810700002000002  УФК по Хабаровскому краю (ФГБУ «АМП Охотского моря и Татарского пролива» ЛС 20226Ц55970)  Отделение Хабаровск г. Хабаровск,  БИК 040813001  Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.П.Татаринов |

Акт

приема-передачи жилого помещения

п. Ванино « » марта 2018 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 Гордиенко Светлана Александровна, 26.02.1974 г.р., паспорт 0801 № 495471, выданный 12.04.2002 ОВД Охотского района Хабаровского края, зарегистрированная по адресу: Хабаровский край, Охотский р-н, рп. Новое Устье, ул. Партизанская, д.35 кв.7, ИНН 271500684375, СНИЛС 040-438-904-33 именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с п.1.5. договора № от передает, а Арендатор принимает жилое помещение (3-х комнатная квартира) в двухэтажном жилом доме, общей площадью 52,3 кв.м., расположенное по адресу: Хабаровский край, Охотский р-н, рп. Охотск, ул. Гагарина, д.23 кв.6.

2. Жилое помещение принадлежит гражданке Гордиенко Светлане Александровне на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 декабря 2013 года сделана запись регистрации № 27-20-01/2013-713.

3. Жилое помещение будет использоваться для проживания работника Арендатора.

4. На момент составления настоящего Акта жилое помещение (квартира) находится в удовлетворительном состоянии, соответствует санитарным и техническим нормам.Арендатор не имеет претензий по качеству и иным характеристикам переданного жилого помещения (квартиры).

5. Один комплект ключей от входной двери в квартиру (жилое помещение) переданы Арендатору после подписания настоящего акта непосредственно по месту нахождения квартиры.

6. Настоящий Акт свидетельствует факт передачи вышеуказанного жилого помещения от Арендодателя к Арендатору.

7. Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора аренды жилого помещения № от

8. Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

- 1-й экз. – Арендодателю

- 2-й экз. – Арендатору

Передал:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Гордиенко

подпись ФИО

Принял:

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

должность подпись ФИО

Акт

приема-передачи жилого помещения

п. Ванино «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2018 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 Гордиенко Светлана Александровна, 26.02.1974 г.р., паспорт 0801 № 495471, выданный 12.04.2002 ОВД Охотского района Хабаровского края, зарегистрированная по адресу: Хабаровский край, Охотский р-н, рп. Новое Устье, ул. Партизанская, д.35 кв.7, ИНН 271500684375, СНИЛС 040-438-904-33 именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендатор в соответствии с п.1.5. договора № от передает, а Арендадатель принимает жилое помещение (3-х комнатная квартира) в двухэтажном жилом доме, общей площадью 52,3 кв.м., расположенное по адресу: Хабаровский край, Охотский р-н, рп. Охотск, ул. Гагарина, д.23 кв.6.

2. Жилое помещение принадлежит гражданке Гордиенко Светлане Александровне на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 декабря 2013 года сделана запись регистрации № 27-20-01/2013-713.

3. На момент составления настоящего Акта жилое помещение (квартира) находится в удовлетворительном состоянии, соответствует санитарным и техническим нормам.Арендодатель не имеет претензий по качеству и иным характеристикам переданного жилого помещения (квартиры).

4. Один комплект ключей от входной двери в квартиру (жилое помещение) переданы Арендодателю после подписания настоящего акта непосредственно по месту нахождения квартиры.

5. Настоящий Акт свидетельствует факт передачи вышеуказанного жилого помещения (квартиры) от Арендатора к Арендодателю.

6. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды нежилого помещения № от

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

Принял:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Гордиенко

подпись ФИО