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

**аренды жилого помещения**

г. Магадан «\_\_\_» \_\_\_\_ 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 РФ Хмарук Ирина Алексеевна 02.06.1959 г.р., паспорт 4412 № 294307, выданный 15.12.2012 отделом ОФМС России по Магаданской области в гор. Магадан, проживающая по адресу: Магаданская обл., гор. Магадан, ул. Горького д.6 кв.9, ИНН 490902738690, СНИЛС 059-882-409-18, 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 пятиэтажном жилом доме, общей площадью 55,9 кв.м., расположенное по адресу: Магаданская обл., гор. Магадан, ул. Полярная д.8 кв.36 (далее – жилое помещение).

1.2. Жилое помещение будет использоваться для проживания работника Арендатора.

1.3. Срок аренды устанавливается с 01.05.2018 по 31.03.2019.

1.4. Жилое помещение принадлежит гражданке Хмарук Ирине Алексеевне на праве собственности о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 июня 2013 года сделана запись регистрации № 49-49-01/030/2013-690.

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.

2.2. 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 379313 (триста семьдесят девять тысяч триста тринадцать) рублей 00 копеек, в т.ч. НДФЛ.

3.2. Арендатор производит предоплату ежемесячно в размере 100 % стоимости аренды за месяц в течение 5 (пяти) первых рабочих дней текущего месяца, в следующем размере:

- 30000 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек производится в безналичной форме платежным поручением по платежным реквизитам указанным Арендодателем;

- 4483 (четыре тысячи четыреста восемьдесят три) рубля 00 копеек путем перечисления денежных средств в доход Федерального бюджета Российской Федерации согласно действующему законодательству Российской Федерации как налога на доходы физических лиц по ставке 13 процентов.

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

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

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 случае:

5.4.1. Если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для его использования.

1. **Заключительные положения**

6.1. Стороны берут на себя обязательства принимать все меры к разрешению разногласий путем переговоров до полного урегулирования предмета разногласий.

6.2. При не урегулировании Сторонами спора в досудебном порядке спор передается на разрешение в суд согласно действующего законодательства РФ.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

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

1. **Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| 7.1. Арендодатель:  Хмарук Ирина Алексеевна 02.06.1959 г.р.  паспорт 4412 № 294307, выдан 15.12.2012 г. отделом ОФМС России по Магаданской области в гор. Магадан, Адрес регистрации: Магаданская обл., гор. Магадан, ул. Горького д.6 кв.9  ИНН 490902738690, СНИЛС 059-882-409-18  Счет 40817810836000116809  Отделение № 8645 Сбербанка России г. Магадан  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.А. Хмарук | 7.2.Арендатор:  ФГБУ «АМП Охотского моря и Татарского пролива»  Место нахождения/почтовый адрес:  682860, Хабаровский край, п. Ванино,  ул. Железнодорожная, д. 2  Телефон/факс: (42137) 7-67-79/7-66-01  Еmail: ampvanino@ampvanino.ru  ИНН 2709000614 КПП 270901001  Расчетный счет 40501810700002000002  УФК 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

г. Магадан « » \_\_\_\_\_ 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 РФ Хмарук Ирина Алексеевна 02.06.1959 г.р., паспорт 4412 № 294307, выданный 15.12.2012 отделом ОФМС России по Магаданской области в гор. Магадан, проживающая по адресу: Магаданская обл., гор. Магадан, ул. Горького д.6 кв.9, ИНН 490902738690, СНИЛС 059-882-409-18, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем.

Хмарук И.А. передала, а ФГБУ «АМП Охотского моря и Татарского пролива» приняло:

1. Жилое помещение (2-х комнатная квартира) в пятиэтажном жилом доме, общей площадью 55,9 кв.м., расположенное по адресу: Магаданская область, гор. Магадан, ул.Полярная, д.8 кв.36., комплект ключей.
2. Стоимость жилого помещения по оценке Арендодателя составляет 4 000 000 (четыре миллиона) рублей.
3. Жилое помещение находится в состоянии пригодном для проживания и отвечает требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигеническим, экологическим и иным требованиям.
4. В составе передаваемого жилого помещения входят: кухонный гарнитур – 1 шт., холодильник – 1 шт., микроволновка – 1 шт., чайник – 1 шт., посуда кухонная, постельное белье , телевизор – 2 шт., стиральная машинка – 1 шт., диван угловой – 1 шт., кровать – 1 шт., платяной шкаф – 1 шт., сервант – 1 шт., набор мебели в прихожей – 1 шт., пылесос – 1 шт., утюг – 1 шт.
5. У Арендатора отсутствуют претензии к Арендодателю по качеству принимаемого жилого помещения и оборудования.
6. Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

- 1-й экз. – Арендодателю;

- 2-й экз. – Арендатору.

Передал:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / И.А. Хмарук

подпись ФИО

Принял:

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

должность подпись ФИО

Приложение № 2

к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_

Акт № 2

приема-передачи жилого помещения

г. Магадан « »\_\_\_\_\_\_\_ 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

гражданка РФ Хмарук Ирина Алексеевна 02.06.1959 г.р., паспорт 4412 № 294307, выданный 15.12.2012 отделом ОФМС России по Магаданской области в гор. Магадан, проживающая по адресу: Магаданская обл., гор. Магадан, ул. Горького д.6 кв.9, ИНН 490902738690, СНИЛС 059-882-409-18, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем.

ФГБУ «АМП Охотского моря и Татарского пролива» передало, а Хмарук И.А. приняла:

1. Жилое помещение (2-х комнатная квартира) в пятиэтажном жилом доме, общей площадью 55,9 кв.м., расположенное по адресу: Магаданская область, гор. Магадан, ул.Полярная, д.8 кв.36., комплект ключей.
2. Жилое помещение находится в состоянии пригодном для проживания и отвечает требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигеническим, экологическим и иным требованиям.
3. В составе передаваемого жилого помещения входят: кухонный гарнитур – 1 шт., холодильник – 1 шт., микроволновка – 1 шт., чайник – 1 шт., посуда кухонная, постельное белье , телевизор – 2 шт., стиральная машинка – 1 шт., диван угловой – 1 шт., кровать – 1 шт., платяной шкаф – 1 шт., сервант – 1 шт., набор мебели в прихожей – 1 шт., пылесос – 1 шт., утюг – 1 шт.
4. У Арендодателя отсутствуют претензии к Арендатору по качеству принимаемого жилого помещения и оборудования.
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

Принял:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / И.А. Хмарук

подпись ФИО