

ДОГОВОР АРЕНДЫ

г. Москва

«28» сентября 2017 г.

Задворочнова Марина Николаевна паспорт серия 4508 № 044533, выдан Паспортно-визовым отделением ОВД р-на Коньково г. Москвы 6 сентября 2005 года, зарегистрированная по адресу: г.Москва, ул. Генерала Антонова д.6, кв.91, контактный телефон: 159-78-96, 8-915-255-23-43 именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и АО «НПП» Рубин» в лице исполнительного директора Московского филиала Алексева Александра Альбертовича, действующего на основании доверенности № 86 от 30.12. 2015 г. контактный телефон 8(499)2499646, именуемого в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, в дальнейшем именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 **Арендодатель** передает **Арендатору** во временное возмездное владение и пользование для проживания граждан квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Генерала Антонова, д.6, кв.91 далее по тексту **Квартира**.

1.2 **Квартира** принадлежит Задворочновой Марине Николаевне на праве собственности, подтвержденном Свидетельством о государственной регистрации права Главного управления Федеральной регистрационной службы за № 2-1835201 от 10.10.2006г. по г. Москве. Зарегистрированным 77-77-06/069/2006-211 от 10.10.2006г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Арендодатель** обязан:

2.1.1. Передать **Арендатору Квартиру** в пригодном для проживания состоянии (ст.61 1 ГК РФ), а также ключи от **Квартиры**, в срок и на условиях, установленных настоящим договором. **Квартира** передается с имуществом в соответствии с **Актом передачи Квартиры и Имущества**.

2.1.2. Устранить, собственными силами или за свой счет, недостатки **Квартиры**, о которых он умышленно или по забывчивости не сообщил **Арендатору** при заключении настоящего договора.

2.2. **Арендодатель** имеет право посещать **Квартиру** только для проверки порядка ее использования и состояния в присутствии **Арендатора** один раз в месяц с предварительным согласованием даты и времени не менее чем за два дня до даты предполагаемого посещения.

2.3. **Арендатор** обязан:

2.3.1. Использовать **Квартиру** только для проживания граждан (ст. 671 ГК РФ), обеспечить ее сохранность, поддерживать в надлежащем состоянии, а также обеспечить сохранность **Имущества** и использовать последнее по назначению (ст.616 ГК РФ), соблюдать правила общежития.

2.3.2. Своевременно сообщать **Арендодателю** о выявленных неисправностях элементов **Квартиры**.

2.3.3. Не препятствовать посещению **Арендодателем Квартиры** в соответствии с условиями, установленными настоящим договором.

2.3.4. Своевременно производить плату за аренду **Квартиры** (ст. 614 ГК РФ) и иные платежи, предусмотренные п. 3.6. настоящего договора.

2.3.5. Освободить **Квартиру** по истечении срока аренды, установленного настоящим договором.

2.3.6. Возместить **Арендодателю** вред (ущерб), причиненный **Арендатором Квартире** и(или) **Имуществу** в период срока аренды, установленного настоящим договором.

2.4. **Арендатор** не вправе производить ремонт, переустройство, перепланировку **Квартиры** без письменного согласия **Арендодателя**.

3. ПЛАТА ЗА АРЕНДУ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ

3.1. Настоящим договором **Стороны** установили, что плата за аренду **Квартиры** составляет сумму в размере 47 000 (Сорок семь тысяч) рублей, включая оплату НДС/Л 13%.

3.2. Указанный размер платы за аренду является фиксированным и в одностороннем порядке изменению не подлежит.

3.3. При передаче **Квартиры и Имущества Арендатор** обязуется выплатить **Арендодателю**

плату за первый месяц аренды что составит 47 000 (Сорок семь тысяч) рублей, включая оплату НДС 13%.

3.4. В дальнейшем оплата за аренду производится ежемесячно не позднее, чем 7 числа текущего месяца.

3.5. Счета за коммунальные услуги оплачивает **Арендодатель**.

3.6. Счета за услуги МГТС, оказанные абоненту № 333-13-85 и потребленную электроэнергию в течение срока аренды, установленного настоящим договором, **Арендатор** оплачивает **Арендодателю** путем перечисления денежных средств на его счет.

Основанием для оплаты являются квитанции (чеки), другие документы, подтверждающие перечисление денежных средств **Арендодателем** на счет ПАО МГТС и ПАО «Мосэнергосбыт».

3.7. Все расчеты между **Сторонами** по настоящему договору производятся в рублях РФ безналичным порядком.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. **Арендодатель** гарантирует на момент подписания настоящего договора выполнение следующих условий: **Квартира** не сдана в аренду (наем), не отчуждена, не заложена, в споре, под запрещением (арестом) не состоит, предметом долга не является, свободна от претензий третьих лиц.

4.2. Если **Квартира** не передана **Арендодателем Арендатору** в срок, предусмотренный п.5.1. настоящего договора, по вине **Арендодателя**, последний возвращает **Арендатору** полную сумму аванса не позднее дня, следующего за днем указанным в п.5.1. настоящего договора и выплачивает штраф в размере 50% от суммы аванса. Если указанные обстоятельства возникли по вине **Арендатора** (отказ от принятия **Квартиры**), из суммы аванса, полученной **Арендодателем**, последний удерживает 50% в качестве штрафа, а оставшуюся часть возвращает **Арендатору** не позднее дня, следующего за днем, указанным в п. 5.1. настоящего договора.

4.3. **Арендодатель** и **Арендатор** вправе досрочно расторгнуть договор аренды жилого помещения при условии обязательного письменного предварительного уведомления второй стороны не менее чем за 30 календарных дней.

4.4. В случае досрочного расторжения **Арендодателем** настоящего договора, без нарушений **Арендатором** его условий и своих обязательств, **Арендодатель** возмещает **Арендатору** в течение трех банковских дней с момента расторжения настоящего договора расходы на поиск аналогичной квартиры в аренду и переезд в размере месячной арендной платы, возвращает плату за аренду **Квартиры** за оплаченный, но не прожитый период.

4.5. В случае досрочного расторжения **Арендатором** настоящего договора, без уведомления **Арендодателя** в срок, указанный в п. 4.3. настоящего договора, без нарушения **Арендодателем** его условий и своих обязательств, **Арендатор** выплачивает **Арендодателю** штраф в размере 50% от месячной платы за аренду, при этом **Арендодатель** возвращает **Арендатору** плату за аренду **Квартиры** за оплаченный, но не прожитый период.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ И ИМУЩЕСТВА

5.1. **Арендодатель** обязуется предоставить квартиру во временное владение и пользование «29» сентября 2017 г. При передаче **Квартиры Стороны** оформляют **Акт передачи Квартиры и Имущества**.

5.2. Передача **Квартиры и Имущества Арендодателю** оформляется **Актом окончания аренды Квартиры**. **Квартира и Имущество** передаются **Арендатором** и принимаются **Арендодателем** в состоянии, в котором они были переданы в аренду, с учетом их естественной амортизации (износа).

6. СРОК ДОГОВОРА

6.1. Срок договора аренды устанавливается с «29» сентября 2017 года по «28» августа 2018 года включительно. После окончания вышеназванного срока договор считается прекращенным. Пролонгация договора осуществляется в соответствии с разделом 7 настоящего договора.

6.2. Оплачиваемый период аренды устанавливается с «29» сентября 2017 г.

7. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.

7.1. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут **Арендодателем** без выплаты штрафных санкций **Арендатору**, в случае:

7.1.1. Задержки **Арендатором** платы за аренду на срок более чем 3 дня, от срока, указанного в п. 3.4. настоящего договора.

7.1.2. Нарушения **Арендатором** условий настоящего договора.

7.1.3 Систематического нарушения **Арендатором** п. 2.3.1, п. 2.3.3., п. 2.3.4. настоящего договора.

7.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут **Арендатором** без выплаты штрафных санкций Арендодателю, в случае:

7.2.1 . Нарушения **Арендодателем** условий настоящего договора.

7.2.2. Систематического нарушения **Арендодателем** п. 2.2 настоящего договора.

7.2.3. Если **Квартира** в силу обстоятельств, за которые **Арендатор** не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для проживания.

7.3. Настоящий договор может быть продлен по взаимному согласию Сторон, которое оформляется дополнительным соглашением, подписанным Сторонами не позднее последнего дня действия настоящего договора, указанного в п. 6.1.

7.4. Пролонгация договора является правом **Арендодателя**, независимо от срока действия настоящего договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий договор составлен на трех страницах в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из **Сторон**.

8.2. Неотъемлемой частью настоящего договора с момента его подписания **Сторонами** является **Акт передачи Квартиры и Имушества**, составленный в двух экземплярах, по одному для каждой из **Сторон**.

8.3. Все исправления и дополнения по тексту настоящего договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении **Сторонами** или их полномочными представителями.

8.4. Все споры, возникшие между **Сторонами** в связи с исполнением настоящего договора, решаются путем переговоров, а в случае невозможности последних, в установленном законом порядке.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Проживание животных в **Квартире** не допускается.

9.2. В течение срока аренды в **Квартире** будут проживать сотрудники АО «НПП» Рубин»

Арендодатель Задворочнова Марина Николаевна
ФИО

Банковские реквизиты:

Московский банк ПАО «Сбербанк»,
ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893,
КПП 775003035, к/с 30101810400000000225
В ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России
БИК 044525225, ОКПО 0032537, ОКАТО 45293554
л/с 40817810338047533149