

ДОГОВОР АРЕНДЫ (ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЙМА) ЖИЛОГО ДОМА И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Город Санкт-Петербург
Седьмое марта две тысячи двадцатого года

Мы, гражданин Российской Федерации Букашка Александр Борисович, 02 марта 1980 года рождения, место рождения: город Ленинград, пол мужской, паспорт: 4002 123456, выдан 01 о/м Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга 05 февраля 2002 года, код подразделения 000-000, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Россия, город Санкт-Петербург, улица Купчинская, дом № 17, корпус № 1, квартира № 769, именуемый в дальнейшем "**Арендодатель или Наймодатель**", с одной стороны, и

гражданин Российской Федерации Жучков Порфирий Прохорович, 03 июня 1968 года рождения, место рождения: город Ленинград, пол мужской, паспорт 4014 895624, выдан ТП №147 отдела УФМС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном р-не Санкт-Петербурга 02 июля 2014 года, код подразделения 000-000, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Россия, город Санкт-Петербург, Проспект Науки, дом №15 корпус № 1, квартира №. 652, именуемый в дальнейшем "**Арендатор или Наниматель**", с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на следующих условиях:

1. Предмет договора.

1.1. Я, Букашка Александр Борисович, передаю за плату во временное владение и пользование для проживания, а я, Жучков Порфирий Прохорович, принимаю и обязуюсь оплачивать, в соответствии с условиями настоящего договора, следующее недвижимое имущество:

- жилой дом с кадастровым номером 50:00:0000000:000, общей площадью _____ кв.м, в целом состоящий из основного кирпичного двухэтажного строения, расположенный по адресу: Российская Федерация, _____ область, город _____, улица _____, дом №____, далее по тексту договора «жилой дом»;

– земельный участок с кадастровым номером 50:00:0000000:000, общей площадью _____ кв.м, относящийся к землям населённых пунктов, предоставленный для индивидуального жилищного строительства (для объектов жилой застройки), расположенный по адресу: Российская Федерация, _____ область, город _____, улица _____, дом №____, далее по тексту договора «земельный участок». Этот подпункт может отсутствовать в случае, если земельный участок в аренду не предоставляется.

1.2. Жилой дом принадлежит Арендодателю (Наймодателю) по праву собственности на основании _____ (указать документ-основание). Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____ области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 00 января 0000 года сделана запись регистрации № _____.

Земельный участок принадлежит Арендодателю (Наймодателю) по праву собственности на основании _____ (указать документ-основание). Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____ области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 00 января 0000 года сделана запись регистрации № _____.

1.3. Жилой дом и земельный участок сдаются для проживания семьи Арендатора (Нанимателя), состоящей из:

_____;
_____;
_____.

1.4. Жилой дом и земельный участок сдаются в аренду сроком на __ месяцев (годов), с _____ 2020 года по _____ 2020 года, включительно.

1.5. Арендатор (Наниматель) не может сдавать в субаренду жилой дом и земельный участок, а также любую их часть, или отчуждать что-либо из имущества.

1.6. Арендодатель (Наймодатель) утрачивает право каким-либо образом владеть и пользоваться жилым домом и земельным участком на весь срок действия настоящего Договора.

1.7. Арендодатель (Наймодатель) гарантирует, что до подписания настоящего договора жилой дом и земельный участок никому другому не проданы, не подарены, не заложены, не обременены правами третьих лиц, под арестом (запрещением) не состоят, не являются предметом спора, находятся в состоянии, соответствующем целевому назначению.

2. Арендатор (Наниматель) обязуется:

2.1. Принять жилой дом и земельный участок по акту приема-передачи.

2.2. Уплачивать арендную плату в сроки и образом, указанным в настоящем договоре.

2.3. Не допускать переоборудования, переделок жилого дома и земельного участка.

2.4. Использовать жилой дом только в качестве жилья для лиц, указанных в п.1.3 настоящего договора.

2.5. Позволять Арендодателю (Наймодателю) входить на территорию жилого дома и земельного участка с целью проверки их состояния в удобное время по предварительному соглашению, но не чаще одного раза в месяц.

2.6. Своевременно оплачивать счета за электроэнергию, газ, водоснабжение и водоотведение, отопление, вывоз мусора, телевидение, Интернет, телефонные и междугородние переговоры.

2.7. Срочно сообщать Арендодателю (Наймодателю) о поломках, неисправностях систем функционирования дома, об аварийных ситуациях, независимо от их происхождения, а также обо всех случаях противоправных действий в отношении жилого дома и земельного участка со стороны третьих лиц.

2.8. По окончании срока аренды передать Арендодателю (Наймодателю) жилой дом и земельный участок в надлежащем исправном состоянии.

2.9. Своевременно компенсировать повреждения, поломки и иной ущерб, причиненный жилому дому и земельному участку.

2.10. Производить за свой счет текущий косметический ремонт жилого дома.

2.11. Письменно сообщить Арендодателю (Наймодателю) не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении жилого дома и земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и досрочно, и сдать жилой дом и земельный участок в исправном состоянии по акту приема-передачи.

2.12. При обнаружении признаков аварийного состояния электротехнического и прочего оборудования, а также внутренних сетей, немедленно сообщить об этом Арендодателю (Наймодателю).

2.13. По окончании срока действия настоящего договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю (Наймодателю) все произведенные перестройки, переделки и улучшения жилого дома и земельного участка, не отделимые без вреда для имущества, а также осуществить платежи, предусмотренные настоящим Договором.

3. Арендодатель (Наймодатель) обязуется:

3.1. Передать Арендатору (Нанимателю) жилой дом и земельный участок в сроки и в состоянии, предусмотренном настоящим договором, по акту приема-передачи.

3.2. За свой счет и своими силами устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Арендатора (Нанимателя).

3.3. Гарантировать, что Арендатор (Наниматель), исправно выполняющий все свои обязательства по настоящему договору, имеет право пользоваться жилым домом, земельный участком, подсобными помещениями, имуществом в течение срока аренды без какого-либо вмешательства со стороны Арендодателя (Наймодателя) или любых лиц, законно предъявляющих претензии от его имени.

3.4. Производить капитальный ремонт жилого дома.

4. Порядок расчетов:

4.1. Размер арендной платы в месяц составляет _____ рублей 00 копеек.

4.2. Оплата арендной платы производится раз в месяц, в срок с 01 (первого) по 10 (десятое) числа каждого месяца, путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя (Наймодателя) № _____, открытый в Сбербанке России (ПАО), к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

4.3. При несвоевременном внесении арендной платы, Арендатор (Наниматель) оплачивает Арендодателю (Наймодателю) пеню в размере 0,01% от арендной платы за каждый день просрочки.

4.4. Размер арендной платы может измениться по соглашению сторон в течение действия настоящего договора, но не чаще одного раза в течение действия настоящего договора на пять процентов. Изменение размера арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

5. Ответственность сторон.

5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору, виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством.

6. Продление и расторжение договора.

6.1. Настоящий Договор может быть продлен по договоренности сторон, с указанием нового срока его действия и дополнений.

6.2. Договор может быть расторгнут ранее срока его окончания при невыполнении одной из сторон принятых на себя обязательств. В этом случае противная сторона сообщает виновной о своем намерении расторгнуть Договор, а виновная сторона обязуется оказать содействие в расторжении Договора в течение пятидневного срока

6.3. В случае досрочного расторжения Договора Арендодатель (Наймодатель) возвращает Арендатору (Нанимателю), выполнившему свои обязательства, остаток арендной платы за период, оплаченный, но не использованный Арендатором (Нанимателем).

6.4. Договор не подлежит расторжению при соблюдении вышеперечисленных пунктов. В противном случае виновная сторона обязуется выплатить другой стороне штраф в размере месячной оплаты за аренду

6.5. Договор считается расторгнутым (утратившим силу) после передачи Арендатором (Нанимателем) жилого дома и земельного участка Арендодателю (Наймодателю) и окончательных взаиморасчетов.

6.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнения обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

При наступлении обстоятельств, указанных выше, каждая сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств, и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному договору.

Если сторона не направит или несвоевременно направит (в разумный срок) извещение, то она обязана возместить другой стороне понесенные ею убытки.

В случае наступления обстоятельств, указанных выше, срок выполнения сторонами обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

Если наступившие обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

7. Заключительные положения.

7.1. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при выполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае невозможности достижения соглашения путем переговоров - в судебном порядке.

7.2. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до момента подписания настоящего договора.

7.3. Договор считается заключенным с момента подписания его сторонами.

В случае заключения договора сроком более 11 месяцев, договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

7.4. Арендатор (Наниматель) удовлетворен качественным и техническим состоянием жилого дома и земельного участка, путем их внешнего и внутреннего осмотра, произведенного им перед подписанием настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Арендодатель (Наймодатель).

7.5. При передаче жилого дома и земельного участка сторонами составляется акт приема-передачи.

7.6. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон (зарегистрированы в установленном законодательством порядке).

7.7. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по почтовым адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

7.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Настоящий договор сторонами прочитан лично, содержание договора понятно.

Подписи и реквизиты сторон.

ФИО _____
АДРЕС _____
ТЕЛ.: _____
E-MAIL: _____

ФИО _____
АДРЕС _____
ТЕЛ.: _____
E-MAIL: _____