**ДОГОВОР N \_\_\_/\_\_\_-2024-01**

**аренды жилого помещения**

**г. Муром \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.**

Индивидуальный предприниматель Пичужкин Олег Владимирович, действующий на основании свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя регистрационный номер 6426 от 16 апреля 1996 г., зарегистрирован Администрацией города Мурома Владимирской области, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду свободные жилые помещения, находящиеся в распоряжении Арендодателя на основании Договоров или на праве собственности, расположенные в г. Муроме по предварительной устной или письменной заявке Арендатора.

1.2. Жилые помещения будут использоваться для проживания сотрудников Арендатора.

1.3. Жилые помещения находятся в состоянии, пригодном для проживания.

1.4. Срок начала аренды устанавливается в каждом конкретном случае согласно заявке Арендатора и подтверждается Актом приема-передачи квартиры.

1.5. Срок окончания периода аренды устанавливается в каждом конкретном случае согласно заявке Арендатора и подтверждается Актом возврата квартиры.

1.6. Жилые помещения и ключи от них передаются сотрудникам Арендатора сразу после подписания Акта приема-передачи квартиры.

1.7. Ежемесячно в последний день месяца или в день возврата квартиры Арендатор и Арендодатель, в дальнейшем «Стороны», подписывают Акт выполненных услуг, причем существенным основанием для этого служат Акты приема-передачи и возврата квартир. В случае отсутствия Акта выполненных услуг подтверждением сроков аренды служат Акт приема-передачи и Акт возврата жилого помещения.

1.8. В жилых помещениях имеется следующее оборудование:

- бытовая техника: холодильник, телевизор, электрическая или газовая плита, электрочайник, свч, стиральная машина автомат, электроутюг, приставка ТВ, модем Wi-fi;

1.9. Арендодатель гарантирует, что жилое помещение не обременено правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

2.0. Договор заключен сроком на 1 (один) год с дальнейшей пролонгацией на тот же срок, если одна Сторона письменно не известила другую о расторжении данного договора.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору жилое помещение, указанное в заявке (гарантийном письме).

2.1.2. Обеспечить свободный доступ сотрудников Арендатора в жилое помещение.

2.1.3. 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.

2.1.4. Возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений, произведенных с согласия Арендодателя.

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 РФ и действующего законодательства РФ. Нарушение данного пункта договора дает право Арендодателю немедленно выселить Арендатора без возврата уплаченных денежных средств.

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

2.2.3. Своевременно 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 жилое помещение работников Арендодателя или самого 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 по истечении обусловленного в заявке (гарантийном письме) срока аренды.

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

2.2.8. Своевременно вносить платеж за жилое помещение согласно условиям данного договора о стоимости аренды, приведенной в таблице п. 2.2.9 настоящего Договора. Оплата аренды производится в течении 3-х банковских дней после подписания Акта приема-передачи жилого помещения, а в дальнейшем, в течении 3-х банковских дней, следующих за последним оплаченным днем аренды квартиры или квартир. Зачисление платежа на счет Арендодателя производится любым из нижеперечисленных способов:

а. самостоятельно Арендатором на расчетный счет Арендодателя с указанием в Наименовании платежа: номера и даты договора, периода оплаты, адреса квартиры.

б. по выставленному счету, переданному на электронный адрес Арендатора ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** с электронного адреса Арендодателя [***mailformax@bk.ru***](mailto:mailformax@bk.ru)или отправленному с использованием любого месенджера сотруднику организации, который осуществляет бронирование квартир.

в. по выставленному платежному требованию.

2.2.8.1. Счета и платежные требования, выставляются Арендодателем на любой срок, но не более чем на 31 день или до последнего дня расчетного месяца, если другой более длинный период не обговорен с Арендатором. Согласием Арендатора в этом случае считается полная оплата счета или платежного требования. В случае нарушение условий п. 2.2.8 и его подпунктов Арендатор несет ответственность согласно п. 4.3. данного Договора.

2.2.9. Арендная плата за каждое жилое помещение в 2024 году устанавливается в размере согласно приведенной ниже таблице:

|  |  |
| --- | --- |
| Периоды аренды: | Стоимость суток (руб.): |
| От 1 до 15 суток | 2500 |
| От 15 до 30 суток | 2300 |
| От 30 суток | 2000 |

2.2.10. Арендодатель вправе изменить арендную плату, устно предупредив Арендатора или направив письменное уведомление о изменении стоимости аренды. Данное условие не будет считаться нарушением данного Договора со стороны Арендодателя.

2.2.11. Арендная плата включает в себя платежи за коммунальные услуги, электроэнергию, обогрев жилья, кабельное телевидение, высокоскоростной интернет и иные платежи по содержанию жилого помещения.

**3. ПРАВА СТОРОН**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать от Арендатора, его сотрудников или членов семьи содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством РФ.

3.1.2. Требовать от Арендатора своевременного внесения платы за аренду.

3.1.3. Требовать от Арендатора освобождения жилого помещения по истечении срока указанного в заявке (гарантийном письме).

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Требовать от Арендодателя возместить произведенные с письменного согласия Арендодателя неотделимые улучшения жилого помещения.

3.3. Арендатор имеет преимущественное право на продление и перезаключение Договора аренды жилого помещения на новый срок.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Каждая из сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору ущерб другой стороне, обязана возместить другой стороне причиненные убытки, включая неполученные доходы.

4.3. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 0,5% от суммы задолженности.

**5. ПОРЯДОК ПРОДЛЕНИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Если за **тридцать** дней до окончания срока договора стороны не направили друг другу письменное уведомление о прекращении действия данного договора после 12 месяцев со дня его подписания, то данный договор, являясь рамочным договором для сторон, считается продленным на следующие 12 месяцев.

5.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор - выселению в следующих случаях:

5.3.1. Если сотрудник Арендатора или члены его семьи пользуются помещениями с существенным нарушением: условий настоящего Договора и действующего законодательства РФ или назначения помещений, либо с неоднократными нарушениями.

5.3.2. Если сотрудник Арендатора и члены его семьи умышленно ухудшают состояние помещения.

5.4. Настоящий Договор не подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в иных случаях, кроме указанных в п. 5.3 и 2.2.1

5.5. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств, повлекших за собой невозможность продолжения действия договора для Арендодателя или Арендатора.

5.6. Досрочное расторжение данного договора по любой из вышеуказанных причин не является поводом для Арендатора не оплачивать арендную плату до дня расторжения данного договора.

5.7. По основаниям, не предусмотренным законом и настоящим Договором, расторжение Договора не допускается.

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

5.9. В случае, если споры не урегулированы «Сторонами» с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной «Стороной» на рассмотрение Арбитражного суда Владимирской области, находящийся по адресу: 600025, г. Владимир, Октябрьский проспект, 14.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**

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

6.2. Сканы данного Договора и другие сопутствующие документы, с отсканированной печатью и подписью, и отправленные с помощью электронной почты, указанной в Договоре, имеют одинаковую юридическую силу для сторон, так как считаются подписанными простой электронной подписью – электронным адресом (e-mail).

**Арендодатель:**

Индивидуальный предприниматель Пичужкин Олег Владимирович,

адрес: 602256 г. Муром ул. Садовая д. 20 Сот. тел.:+7-904-858-76-00

e-mail: **mailformax@bk.ru**

ИНН 330700406042 ОГРНИП 304333406300117 Рас. сч. 40802810000001080598

АО «Тинькофф Банк», Москва, 123060, 1-й Волоколамский проезд, д. 10, стр. 1

БИК 044525974 Кор. сч. № 30101810145250000974 ИНН 7710140679

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Пичужкин О.В.)

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)