ДОГОВОР СДАЧИ АРЕНДЫ
**(ВНАЕМ) ПОМЕЩЕНИЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Екатеринбург  | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. |

**Индивидуальный предприниматель Теплоухова Яна Игоревна**, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдает в аренду (внаем) помещение, а Арендатор принимает во временное пользование квартиру- апартаменты, расположенную по адресу: город Екатеринбург, улица Азина, д. 57/ улица Шевченко 27 (отдельный вход с улицы), апартамент №\_\_\_\_(нужное подчеркнуть), принадлежащее Арендодателю на праве собственности
1.2. Арендуемое помещение предоставляется Арендатору для целей проживания и на момент передачи в аренду, пригодно для целевого использования в соответствии с действующими санитарно-гигиеническими требованиями и противопожарными правилами, Арендатором осмотрено, фото и видео, в рекламе соответствует действительности.
1.3. Арендатору на срок действия настоящего договора предоставляется право доступа к интернету и телевидению.
**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ**2.1. Арендуемое помещение, его оборудование и имущество должны быть переданы Арендодателем и приняты Арендатором по акту сдачи-приемки, Приложение 1 .При пролонгации или перезаключении договора такие акты могут не составляться, т.к. состав и состояние арендуемых помещений Арендатору известно.
2.2. С момента подписания акта сдачи-приемки Арендатору должен быть обеспечен беспрепятственный доступ в арендуемое помещение.
**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
Арендодатель обязуется**:
3.1. Предоставить помещения, указанные в п.1.1 настоящего договора.
3.2. В случае аварий и неисправностей, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать меры к их устранению, и незамедлительно ставить в известность Арендодателя. Не пытаться ничего ремонтировать самостоятельно, только компетентным мастером. При авариях и неисправностях по вине Арендатора устранение производится за счет Арендатора силами Арендодателя или по договоренности сторон. Арендатор обязуется:
3.3. Использовать переданное ему помещение по назначению, указанному в п.1.2 настоящего договора, поддерживать его в исправном состоянии.
3.4. Соблюдать санитарные, технические и противопожарные правила, выполнять требования и предписания органов надзора за соблюдением этих правил.
3.5. Беспрепятственно допускать в рабочее время представителей Арендодателя с целью контроля за состоянием и эксплуатацией арендуемых помещений, установленного в них оборудования. В случае неисправностей тепло- и электросетей немедленно вызывать представителей Арендодателя, а также принимать незамедлительные меры для устранения неисправностей и сохранения товарно-материальных ценностей.
3.6. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений.
3.7. Обеспечивать сохранность арендуемого помещения, приборов и систем отопления, электрических сетей, вентиляционного, противопожарного оборудования и иного имущества в арендуемом помещении от разрушений, повреждений и хищений. В случае возникновения ущерба при отсутствии вины Арендатора и Арендодателя ответственность за него несут виновные третьи лица либо, если таковые не установлены, понесенные при этом расходы возлагаются на каждую из сторон поровну. Иметь в арендуемом помещении и содержать в исправном состоянии противопожарное оборудование в соответствии с требованиями противопожарной службы.
3.8. Своевременно осуществлять предусмотренные настоящим договором платежи.
3.9. Не производить перепланировку и переоборудование арендуемых помещений и находящихся в них приборов и систем.
3.10. Помещения сдаются Арендодателю по акту приемки-передачи (Приложение №1).
3.11. Не сдавать помещения в субаренду без письменного разрешения Арендодателя, право проживать в помещении имеют только лица паспортные данные которых указаны в договоре.
3.12. Нести материальную ответственность за ущерб, причиненный Арендодателю при авариях либо механических повреждений внутри арендуемых помещений, если вышеуказанное произошло по вине Арендатора, в размере фактически понесенных расходов Арендодателя.
3.13 В соответствии с Федеральным законом РФ № 52-ФЗ  «О тишине» запрещено шуметь с 22:00 до 8:00  Запрещено громко разговаривать, включать телевизор, музыку,не проводить шумные мероприятия (дни рождения, праздники, корпоративы).
**4. ПЛАТЕЖИ И РАСХОДЫ ПО ДОГОВОРУ**4.1. За указанные в первом разделе настоящего договора помещения Арендатор оплачивает Арендодателю арендную плату, исходя из договоренности сторон, плата в сутки – (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) ,\_\_\_\_\_ суток.

Страховой депозит составляет 1000 ( Одна тысяча рублей ), денежные средства вносятся на момент подписания договора. Страховой депозит вносится за сохранность имущества, и возвращается при выезде Арендатора.
4.2. Арендодатель вправе производить повышение арендной платы. Об изменении арендной платы Арендодатель предупреждает Арендатора за 1 день.
4.3. Платежи вносятся Арендатором авансом, дата внесения совпадает с датой подписания договора, продление проживания посуточной аренды производится за 1 сутки наличными деньгами или переводом на р/с банка Сбербанк.
**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**5.1. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, Арендодатель имеет право занять данное помещение сразу ,с момента установки данного факта ,и возложить пеню - 0,5 % от суммы договора на Арендатора.
**6. ПРОЛОНГАЦИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**6.1. Арендатор, надлежаще выполнявший обязанности по настоящему договору, имеет преимущественное право на продление договора. Все приложения, дополнительные соглашения к договору считаются его неотъемлемой частью.
6.2. Договор аренды расторгается досрочно по обоюдному согласию сторон, предварительно уведомив за 1 день, на Арендодателя не могут быть возложены никакие пени за досрочное расторжение договора.
6.3. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в случаях, когда Арендатор:
пользуется помещениями (в целом или их части) не в соответствии с договором аренды, в том числе и в случае несогласованной сдачи помещения в субаренду;
существенно ухудшает состояние помещения;
один раз по истечении установленного договором срока платежа опаздывает с оплатой или не вносит арендную плату;
с Арендатором проживают лица, не оговоренные предварительно, паспортные данные которых не внесены в договор;
 проводит шумные мероприятия сам и/или с гостями, нарушает покой и тишину в любое время суток. Песни, ругань, пьянки , громкие разговоры, жалобы охраны , жильцов дома на шум.
 запрещены -сигареты, кальян, свечи.
 запрещено- занятие проституцией, употребление и распространение запрещенных веществ, распитие спиртных напитков.
При досрочном расторжении по требованию Арендодателя при несоблюдении правил проживания договор аренды расторгается с момента обнаружения без возврата внесенной оплаты за проживание и депозита, Арендатор должен покинуть помещение сразу в момент обнаружения.
6.4. При досрочном расторжении договора по требованию Арендодателя , в случае производственной необходимости Арендодателя по использованию арендуемых помещений , на последнего не могут быть наложены никакие пени.
6.5. При досрочном расторжении договора по инициативе Арендатора он оплачивает пеню в размере внесенной оплаты за проживание и депозита.
**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**7.1. Настоящий договор вступает в действие с момента подписания договора и действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ; \_\_\_\_\_\_ суток.
7.2. Все изменения условий договора, в том числе ставки арендной платы, должны быть согласованы между сторонами и оформлены дополнительными соглашениями. При недостижении согласия между сторонами спор подлежит рассмотрению в арбитражном суде.
**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**8.1. Настоящий договор составлен в 2-х подлинных экземплярах по одному для каждой стороны.
8.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются гражданским законодательством Российской Федерации.
**9. КОНТАКТЫ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**ИП Теплоухова Яна ИгоревнаИНН 741504938868 ОГРН 323745600111172Фактический адрес: г. Екатеринбург, ул. Азина д. 57, апартамент № 6Банк получателя:ООО "Банк Точка"Расчетный счет:40802810020000130150БИК:044525104ОГРН323745600111172 | **Арендатор:**ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| **10. ПОДПИСИ СТОРОН**Арендодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Теплоухова Я. И./ М П | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  |

Приложение №1 к договору аренды квартиры-апартаментов от «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г

**АКТ ПРИЕМА- ПЕРЕДАЧИ**
Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование помещение, расположенное по адресу: город Екатеринбург, улица Азина , д. 57/ улица Шевченко 27 (отдельный вход с улицы), апартамент №\_\_\_\_(нужное подчеркнуть) в *помещении выполнен капитальный ремонт по дизайн проекту.*

Стороны констатируют, что помещение и оборудование в нем находится в исправном состоянии.

Арендатор гарантирует сохранность помещения с находящимся в нем имуществом: оборудованием, техникой и мебелью:

-стены окрашены по ral, отделка стен декоративным кирпичом, декоративными рейками, стеновой панелью ЛДСП, в санузле стены отделаны керамогранитом kerama marazzi.

-напольные покрытия- керамогранит, ламинат.

-подвесной потолок со встроенными светильниками, трекер со светильниками.

-сантехника- унитаз на инсталяции, раковина подвесная, смеситель д/раковины, смеситель настенный -душ, душевая штора-стекло, кухонная мойка искусственный камень, смеситель в цвет.

-электроприборы -плоский телевизор, приставка для тв, роутер, один пульт, холодильник , электрическая плита на две комфорки , чайник электрический, микроволновая печь, стиральная машина.

-мебель- диван двух- местный раскладной 2 шт ,кухонный гарнитур , шкаф ЛДСП, два барных стула, стол кухонный барный.
-текстиль- шторы два полотна, тюль одно полотно, подушки диванные две штуки.

-декор-картины на стенах.

-дверь межкомнатная, производство Италия, коллекция трилло, дверь входная металлическая с отделкой МДФ.
-ключи- 4 шт передаются в момент подписания договора, при утрате Арендодатор возмещает их стоимость из расчета 700 руб.за один ключ.

*Подписание данного договора одновременно является подтверждением того, что вышеуказанные бытовые приборы и предметы интерьера приняты в исправном состоянии,**в случае повреждения, порчи, утраты имущества арендодателя, арендатор обязан возместить его полную стоимость, либо заменить на аналогичные подходящие по дизайн-проекту, стилистике и стоимости.*

|  |  |
| --- | --- |
| **ПОДПИСИ СТОРОН**Арендодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Теплоухова Я. И./ М П | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  |

Документ, подтверждающей факт осуществления расчета

Индивидуальный предприниматель Теплоухова Яна Игоревна
ИНН 741504938868
адрес осуществления расчета: город Екатеринбург, улица Азина , д. 57 /, / улица Шевченко 27 (отдельный вход с улицы), апартамент №\_\_\_\_(нужное подчеркнуть)

**Патентная система налогообложения**

КВИТАНЦИЯ

от «\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г
Время расчета 13 ч.00 мин.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование работы/ услуги | Кол-во | Цена (1ед.) | Стоимость |
| 1 | Оплата договора от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г Сдача в аренду (внаем) помещения |  |  |  |
| Сумма расчетов |  |  |

Признак расчета приход

**Сумма оплаты**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Теплоухова Я. И./

М П