

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № _____**

г. Курчатов

« ____ » _____ 2023 г.

Собственник жилья гражданин, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт гражданина РФ: _____ (код подразделения _____), зарегистрированный по адресу: _____, ИНН _____, действующий за себя и именуемые в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и акционерное общество по наладке, совершенствованию эксплуатации и организации управления атомных станций «Атомтехэнерго» (АО «Атомтехэнерго»), в лице заместителя генерального директора – директора Смоленского филиала «Смоленскатомтехэнерго» АО «Атомтехэнерго» Подлатова Максима Анатольевича, действующего по доверенности от _____ № _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили договор аренды жилого помещения (далее по тексту - «договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору трехкомнатную квартиру (далее по тексту - «Помещение») общей площадью _____ кв. м. по адресу: _____,

Сдаваемое в аренду помещение принадлежит Арендодателю на _____

1.2. Помещение сдается для проживания вместе со всеми принадлежностями, в том числе: неотделимыми инженерными сооружениями, коммуникациями, технологическим оборудованием.

1.3. Помещение сдается для проживания сотрудников Арендатора, имеющих гражданство РФ.

1.4. Арендная плата по настоящему договору устанавливается в размере _____ (_____) рублей 00 копеек за весь период аренды. В стоимость арендной платы включаются стоимость аренды жилого помещения, затраты на коммунальные услуги, водоснабжение, электроэнергию, телевидение, интернет. Стоимость арендной платы за месяц определяется согласно Графику платежей (Приложение № 1).

1.5. Срок аренды устанавливается **11 (одиннадцать) месяцев** с даты подписания акта приема-передачи жилого помещения Арендодателем Арендатору (Приложение № 2).

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Предоставить в аренду, принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение, в пригодном для проживания состоянии в срок с _____ 2023 г. по _____ 2024 г.

2.1.2. Обеспечить Арендатору беспрепятственное и круглосуточное использование жилплощади.

2.1.3. Содержать технические устройства квартиры в соответствии с требованиями Правил пользования жилыми помещениями в Российской Федерации.

2.1.4. В течение срока договора посещать помещение после предварительного уведомления Арендатора, в его присутствии.

2.1.5. Передать Арендатору жилое помещение по акту приема-передачи с приложением к нему перечня всего имущества, находящегося в арендуемом жилом помещении.

2.1.6. Своевременно устранять выявленные Арендатором неисправности элементов квартиры, санитарно-технического или иного оборудования, произошедшие не по вине Арендатора.

2.1.7. Своевременно производить оплату всех коммунальных платежей.

2.2 Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать сданную ему по договору аренды квартиру по назначению.

2.2.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями. Соблюдать правила пожарной безопасности.

2.2.3. Своевременно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях элементов квартиры.

2.2.4. Обеспечивать сохранность помещения и находящегося в нем Имущества, поддерживать их в надлежащем состоянии.

2.2.5. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения и мест общего пользования, а также производить ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Арендатора.

2.2.6. Допускать в дневное время, а при авариях и в ночное время, в квартиру Арендодателя, представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических сооружений квартиры.

2.2.7. Нести ответственность за действие работников, проживающих в арендуемом помещении, за соблюдение ими правил проживания в жилых помещениях.

2.2.8. Не сдавать помещение, как в целом, так и частично поднаём.

2.2.9. По истечении срока аренды или ее прекращения помещение освободить, провести полную уборку и передать Арендодателю по акту приема-передачи жилое помещение и сопутствующее имущество в надлежащем состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации с учетом нормального износа.

2.2.10. В случае проживания неполного календарного месяца, Арендатор оплачивает фактически прожитые в квартире сутки, исходя из стоимости одних суток: оплата за аренду / количество календарных дней в месяце.

Количество фактически прожитых суток в неполный календарный месяц определяется датой, подписания акта приема-передачи жилого помещения Арендатором Арендодателю.

3. Права сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать от Арендатора соблюдения Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в Российской Федерации.

3.1.2. Требовать от Арендатора своевременного внесения платы по договору.

3.1.3. Требовать от Арендатора освобождения жилого помещения по истечении срока или прекращения действия договора аренды.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Требовать от Арендодателя своевременного и качественного выполнения комплекса работ по содержанию жилого дома, квартиры и придомовой территории, а также предоставления коммунальных и других услуг, предусмотренных договором аренды.

4. Ответственность сторон

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. Арендатор возмещает Арендодателю материальный ущерб, причинённый в результате невыполнения обязанностей, предусмотренных в п.п. 2.2 настоящего договора.

4.2. Ответственность Арендодателя:

4.2.1. Арендодатель возмещает Арендатору материальный ущерб, причинённый в результате невыполнения обязанностей, предусмотренных в п.п. 2.1 настоящего договора.

5. Порядок расчетов

5.1. Арендатор производит оплату аренды помещения за текущий месяц путем безналичного перечисления денежных средств не позднее 30 (тридцатого) числа текущего месяца на собственника _____, р/с _____, открытого в _____, к/с _____, ИНН _____, КПП _____.

5.2. Первый платеж за аренду помещения осуществляется в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания акта приема-передачи жилого помещения.

5.3. По условиям настоящего договора у Арендатора не возникает обязательств по выплате процентов на сумму долга за период пользования денежными средствами в порядке ст. 317.1 «Проценты по денежному обязательству» Гражданского Кодекса РФ.

5.4. Арендатор является налоговым агентом согласно статьи 226 Налогового кодекса Российской Федерации. Арендодатель вправе запрашивать у Арендатора копии документов, подтверждающих удержание и перечисление сумм указанного налога. При таком запросе Арендатор почтовым отправлением направляет удостоверенные им копии документов Арендодателю, по адресу регистрации Арендодателя.

5.5. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим из исполняемого договора с подписанием акта сверки взаиморасчетов по форме, согласованной в Приложении № 3 к настоящему Договору. Арендатор представляет подписанные акты сверки взаиморасчетов (далее – акт сверки), составленные на последнее число отчетного месяца в 2-х экземплярах, Арендодателю. Арендодатель в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения акта сверки подписывает акт сверки и возвращает один подписанный экземпляр Арендатору.

6. Заключительные условия

- 6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных настоящим договором и законодательством Российской Федерации, а также при наличии условий и в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.
- 6.2. Настоящий договор может быть прекращен на основании:
- 6.2.1. Соглашения сторон, с предварительным уведомлением другой стороны за 30 (тридцать) дней до даты предполагаемого расторжения.
- 6.2.2. Явного нарушения одной из сторон условий Договора (с предварительным уведомлением другой стороны за 3 дня).
- 6.2.3. По требованию Арендодателя в случае несвоевременного перечисления денежных средств (при задержке более чем на десять дней расчетов по договору). При этом Арендатор обязан освободить помещение с соблюдением условий настоящего договора.
- 6.2.4. По требованию Арендодателя в случае необходимости продажи помещения. При этом Арендодатель должен уведомить Арендатора за 30 (тридцать) дней до даты предполагаемого расторжения.
- 6.3. Арендодатель и Арендатор пришли к соглашению, что условие, указанное в пункте 5.4 настоящего договора являются существенным.**
- 6.4. Каждая из Сторон гарантирует, что:
- Сторона вправе заключать и исполнять договор аренды;
 - заключение и/или исполнение Стороной договора аренды не противоречит прямо или косвенно никаким законам, постановлениям, указам, прочим нормативным актам, актам органам государственной власти и/или местного самоуправления, локальным нормативным актам Стороны, судебным решениям;
- Стороной получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые для заключения и/или исполнения договора аренды (в том числе, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Стороны, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки).
- Арендодатель настоящим гарантирует, что не контролируется лицами, включенными в перечень лиц, указанный в постановлении Правительства Российской Федерации от 01.11.2018 № 1300 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 22.10.2018 № 592», а также, что он не включен в перечни лиц, в отношении которых применяются специальные экономические меры в соответствии с указанным постановлением Правительства Российской Федерации или в соответствии с любыми иными актами Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации.
- В случае включения Арендодателя в перечни лиц, в отношении которых применяются специальные экономические меры в соответствии с какими-либо актами Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации, Арендодатель незамедлительно информирует об этом Арендатора.
- Арендодатель и Арендатор подтверждают, что условия настоящего пункта признаны ими существенными условиями договора аренды в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, не предоставление Арендодателем указанной в настоящем пункте информации, а равно получение Арендатором соответствующей информации о включении Арендодателя в указанные перечни лиц любым иным способом, является основанием для одностороннего внесудебного отказа Арендатора от исполнения договора аренды. Договор аренды считается расторгнутым с даты получения Арендодателем соответствующего письменного уведомления Арендатора, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.
- Факт включения Арендодателя в перечни лиц, в отношении которых применяются специальные экономические меры в соответствии с какими-либо актами Президента или Правительства Российской Федерации, не является обстоятельством непреодолимой силы для Арендодателя.
- 6.5. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, предварительно направив Арендодателю письменное уведомление. Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении договора, при этом Арендатор обязан освободить Помещение и передать его по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней с даты, указанной в уведомлении.
- 6.6. Возникшие при исполнении настоящего договора споры между сторонами разрешаются в установленном законом порядке.
- 6.7. Договор вступает в силу с момента подписания.
- 6.8. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, другой у Арендатора.
- 6.9. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:
- Приложение № 1. График платежей;

- Приложение № 2. Акт приема-передачи жилого помещения;
- Приложение № 3. Акт сверки взаиморасчетов (форма).

7. Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

_____ года рождения, место рождения: _____, паспорт гражданина РФ: _____ (код подразделения _____), зарегистрированный по адресу: _____, ИНН _____ (дата постановки на _____), СНИЛС _____.

Арендатор:

Акционерное общество по наладке, совершенствованию эксплуатации и организации управления атомных станций «Атомтехэнерго»

Юридический адрес:

115432 г. Москва, проезд Проектируемый 4062-й, дом 6, строение 2, помещение 501 (этаж 5)

Смоленский филиал «Смоленскатомтехэнерго» АО «Атомтехэнерго»

Место нахождения:

Смоленская область, городской округ, город Десногорск, г. Десногорск, территория Полуостров, стр. 1А.

Почтовый адрес филиала: 216400, Смоленская область, г. Десногорск, а/я 200.

Банковские реквизиты:

ИНН 5029106714 КПП 672402001

ОГРН 1075029010187

ОКПО 13181859

р/с 40702810659210100889

в Смоленском отделение № 8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск

к/с 30101810000000000632, БИК 046614632

Телефон: (48153) 3-02-32 (бухгалтерия), (48153) 3-02-99 (договорной отдел)

Электронный адрес: smate@atech.ru

От Арендодателя:

_____ Ф.И.О.

От Арендатора:

Заместитель генерального директора –
директор СМАТЭ

_____ М.А. Подлатов
М.П.

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

№ п/п	Период	Сумма, руб.
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
	ИТОГО за весь период аренды	

Итого сумма по договору составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

От Арендодателя:

_____ Ф.И.О.

От Арендатора:

Заместитель генерального директора –
директор СМАТЭ

_____ М.А. Подлатов
М.П.

АКТ
приема-передачи жилого помещения

« _____ » _____ 2023 года

Я, _____, нижеподписавшийся, _____, собственники _____ жилья _____ граждан _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и **Акционерное общество по наладке, совершенствованию эксплуатации и организации управления атомных станций «Атомтехэнерго»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя генерального директора – директора СМАТЭ Подлатова Максима Анатольевича, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял во временное пользование трехкомнатную квартиру (далее по тексту – «жилое помещение»), общей площадью _____ кв. м., находящуюся по адресу: _____.

2. Жилое помещение состоит из 3 (Трех) жилых комнат, кухни, ванной комнаты, санузла, коридора, двух балконов. Жилое помещение оборудовано электроснабжением, холодным водоснабжением, водоотведением (канализация), горячим водоснабжением, теплоснабжением (отопление).

3. Вместе с указанным жилым помещением Арендодатель передает Арендатору следующие предметы домашнего обихода и обстановки:

№ п/п	Наименование имущества	Количество (шт.)
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		

4. При осмотре жилого помещения установлено, что на момент подписания настоящего акта, жилое помещение находится в надлежащем состоянии и не имеет недостатков либо дефектов, препятствующих ее использованию в целях проживания.

5. Арендатор претензий к переданному жилому помещению (включая санитарное и техническое состояние) не имеет.

6. Арендатору переданы ключи в количестве _____ в _____ экземплярах и _____ ключа от почтового ящика одновременно с подписанием настоящего акта.

7. Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых остается у Арендодателей, а другой у Арендатора.

Подписи сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

Заместитель генерального директора –
директор СМАТЭ

_____ Ф.И.О.

_____ М.А. Подлатов
М.П.

(Форма)
АКТ СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ № _____

г. _____ Между _____ и _____, (наименование и реквизиты Стороны 1) _____, (наименование и реквизиты Стороны 2) _____ « _____ » _____ 202 _____ г.

далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт сверки взаимных расчетов о нижеиследующем.
Сторонами проверено состояние взаиморасчетов по состоянию на « _____ » _____ 202 _____ г. по результатам сверки установлено:

№ п/п	Реквизиты договора, с указанием реквизитов дополнительных соглашений (при их наличии)	Сальдо расчетов на _____		Информация о расхождениях, с указанием причины расхождений
		Задолженность Стороны 2 перед Стороной 1	Задолженность Стороны 1 перед Стороной 2	
1	2	3	4	5
Итого по всем договорам				

По данным _____ По данным _____
От _____ (наименование Стороны 1) _____ От _____ (наименование Стороны 2) _____
Действующего (ей) на основании _____ Действующего (ей) на основании _____

От Арендодателя форма согласована:

От Арендатора форма согласована:
Заместитель генерального директора –
директор СМАТЭ

_____ Ф.И.О.

_____ М.П.
М.А. Подлатов