**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**(перевод на русский)**

Квартира

Микрорайон

Улица, номер

Тип арендуемого имущества

Имя и фамилия арендодателя

Идентификационный номер ТР Арендодателя Налоговый номер

Место жительства арендодателя

Имя, фамилия арендатора

Идентификационный номер ТР Арендатора Налоговый номер

Место жительства Арендатора

Адрес места работы арендатора

Месячная арендная плата

Годовая арендная плата

Как будет оплачиваться арендная плата

Банк, филиал,

№ Ибана Арендодателя

Срок аренды

Начало аренды

Текущее состояние арендованного имущества

Для чего будет использоваться предмет аренды

Декларация об инвентаре, поставленном вместе с предметом аренды.

В соответствии с Законом о подоходном налоге:

Коммерсанты, индивидуальные предприниматели и фермеры должны удерживать налог у источника по ставкам, указанным в Законе, с арендных платежей, выплачиваемых в связи с их коммерческой, профессиональной и сельскохозяйственной деятельностью, и сдавать их в налоговую инспекцию.

1- Арендатор обязан использовать арендованное имущество так, как если бы это было его собственное имущество, не допускать его ухудшения, не позволять ему терять свои качества и достоинства, славу и репутацию, а также хорошо относиться к тем, кто в нем проживает.

2- Если арендованная вещь частично или полностью сдана арендатором в аренду третьему лицу и ее распределение изменено или она уничтожена и изменена каким-либо образом, арендодатель может разорвать договор аренды, а арендатор обязан возместить причиненный этим ущерб и убытки, без необходимости протеста и судебного разбирательства. Тот факт, что ущерб причинен третьим лицом, не влияет на право арендодателя требовать от первого арендатора.

3- Если арендованная вещь нуждается в ремонте и третье лицо предъявляет на нее права, арендатор обязан немедленно уведомить об этом арендодателя. Арендатор обязан разрешить проведение необходимых ремонтных работ. Если незначительные дефекты, такие как навеска, остекление, нанесение безе, установка замков и защелок, побелка, произведены арендатором без уведомления арендодателя и без выжидания соответствующего срока для обычного использования арендованной вещи, расходы не взыскиваются с арендодателя.

4- Налог и ремонт арендованного имущества несет арендодатель, а расходы по уборке и благоустройству, необходимые для его использования, несет арендатор. В этом отношении учитываются нормы.

5- Арендатор обязан передать арендованное имущество арендодателю в том же состоянии и в соответствии с нормами.

Арендатор также обязан полностью вернуть приспособления и оборудование, находящиеся в арендованном имуществе, в конце срока действия договора. В случае утраты как этих предметов, так и принадлежностей арендованного имущества, или в случае недостатка их стоимости, а не недостатка, возникшего в результате обычного использования, арендатор обязан возместить их стоимость и восстановить их в прежнем состоянии по требованию арендодателя.

6- Арендатор не несет ответственности за недостатки или изменения в арендованной вещи или товаре в связи с тем, что арендованная вещь использовалась в соответствии с договором. Важно, чтобы арендатор получил арендованную вещь в хорошем состоянии.

7- Арендатор не может отказать любому претенденту в осмотре арендованного имущества в течение последнего месяца срока аренды и изучении его характеристик.

8- Если срок аренды истекает, а арендованное имущество не освобождено, арендатор обязан возместить арендодателю убытки и ущерб, возникшие в связи с этим.

9- Все, что не представляет серьезной опасности для здоровья арендатора или проживающих с ним лиц или работников, не дает арендатору права и возможности отказаться от владения арендованной вещью и разорвать договор или потребовать вычета из арендной платы в случае возникновения в течение срока аренды.

10- Расходы на отделку, которую арендатор должен произвести внутри и снаружи арендованного имущества, осуществляются полностью за его счет, и по окончании срока действия договора вся конструкция недвижимого имущества переходит в собственность арендодателя без права требования какой-либо дневной цены и расходов и компенсации.

11 - Арендатор может получать городскую воду, природный газ и электричество за свой счет с письменного согласия арендодателя и может иметь частную антенну, если в многоквартирном доме не установлена общественная антенна. Расходы на это оборудование и, если есть стационарный телефон, абонентская плата за него относятся на арендатора.

**ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

1- Арендатор принимает и обязуется соблюдать закон о кондоминиуме.

2- Арендатор не может передавать и переоформлять арендованное имущество частично или полностью на другого человека.

3- Арендатор не может вносить изменения в арендованную недвижимость без ведома и разрешения собственника.

4- Арендатор обязуется выплачивать арендную плату авансом в первый день месяца, к которому она относится, и авансом каждый месяц.

5- Арендатор заранее принимает и обязуется увеличить арендную плату по окончании срока действия договора в размере ...............% согласно ..............

6- Электричество, вода, природный газ, отопление, квартирные расходы и налог на уборку окружающей среды принадлежат арендатору.

7- Арендатор будет подчиняться решениям, принимаемым руководством комплекса или дома.

8- Если арендатор хочет освободить арендуемое помещение, он обязуется уведомить об этом владельца не менее чем за один месяц.

9- Арендатор отдал владельцу в качестве первоначального взноса.

10- Арендатор отдал владельцу в качестве депозита.

11- Арендатор не может требовать проценты или какие-либо излишки от первоначального взноса и депозита, переданного владельцу.

12- Арендатор не может зачесть первоначальный взнос и депозит, переданный владельцу, в счет предстоящего ремонта.

13- Пока арендатор эвакуируется из арендованного недвижимого имущества, сумма ущерба и убытков, а также неоплаченные долги за электроэнергию, воду, природный газ, телефон вычитаются владельцем из депозита. Если внесенного залога недостаточно, арендатор обязуется принять и выплатить оставшуюся сумму с даты начала действия договора.

14- Все расходы и долги до даты заключения договора принадлежат владельцу.

15- Все расходы и долги, возникшие после даты заключения договора, принадлежат арендатору.

16- Налог на имущество, подлежащий начислению на арендованную недвижимость, принадлежит арендатору.

В случае неуплаты арендной платы за два месяца подряд в течение одного и того же периода, арендная плата с месяца неуплаты до конца срока действия договора становится подлежащей оплате, и эта ситуация заранее принимается арендатором как причина для эвакуации недвижимости.

18- Поручительство поручителя является солидарным, и поручитель своим заявлением и подписью принимает и обязуется, что поручительство будет существовать в течение срока аренды и указанного срока при первом заключении договора.

19- Данный контракт является годовым. За месяц до истечения срока действия договора стороны контракт считается продленным до тех пор, пока они не уведомят об этом.

20- В качестве юридического адреса проживания принимаются адреса, прописанные сторонами в договоре аренды. Если об изменении адресов стороны не будут уведомлены в письменном виде, то действительным будет считаться уведомление, направленное по адресу, указанному в договоре.

Данный договор состоит из \_\_\_\_\_\_\_\_\_ пунктов, копии были выпущены и выданы каждому из адресатов. В случае спора уполномочены \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_суды и исполнительные органы.

Нижеподписавшийся Собственник - Арендатор - Поручитель - Арендатор прочитал и принял все вышеуказанные пункты, подписав их без какого-либо давления.

ПОРУЧИТЕЛЬ АРЕНДАТОР АРЕНДОДАТЕЛЬ

**Обратная сторона:**

Выплаты, сделанные арендодателю

ТЛ Дата передачи Имя передающего Имя получателя