

Договор помесечной аренды (Нью-Йорк)

ДОГОВОР ПОМЕСЯЧНОЙ АРЕНДЫ В НЬЮ-ЙОРКЕ

Настоящий Договор помесечной аренды ("Договор") заключен [ДАТА] между:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: [ПОЛНОЕ ИМЯ АРЕНДОДАТЕЛЯ], с адресом [ПОЧТОВЫЙ АДРЕС АРЕНДОДАТЕЛЯ] ("Арендодатель").

АРЕНДАТОР(Ы): [ПОЛНОЕ ИМЯ(ИМЕНА) АРЕНДАТОРА] ("Арендатор").

1. ПОМЕЩЕНИЕ

Арендодатель сдает Арендатору жилое помещение, расположенное по адресу [НОМЕР КВАРТИРЫ], [АДРЕС УЛИЦЫ ОБЪЕКТА], [ГОРОД], Нью-Йорк [ИНДЕКС] ("Помещение"), для использования только в качестве частного жилья.

2. СРОК

Настоящий Договор начинается [ДАТА НАЧАЛА] и продолжается на ПОМЕСЯЧНОЙ основе. Каждый арендный период составляет один календарный месяц. Аренда продлевается автоматически каждый месяц до расторжения в порядке, предусмотренном Разделом 6.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

Арендатор обязан вносить арендную плату в размере \$[СУММА МЕСЯЧНОЙ АРЕНДЫ] в месяц, подлежащую уплате [ДЕНЬ УПЛАТЫ, напр., 1-й] числа каждого месяца, уплачиваемую Арендодателю по [АДРЕС ИЛИ СПОСОБ ОПЛАТЫ].

4. ШТРАФ ЗА ПРОСРОЧКУ

Если арендная плата не получена в течение пяти (5) дней после даты уплаты, Арендатор уплачивает штраф за просрочку в размере \$[СУММА ШТРАФА ЗА ПРОСРОЧКУ], не превышающий меньшую из величин: \$50 или 5% месячной арендной платы, как это разрешено законом Нью-Йорка.

5. ГАРАНТИЙНЫЙ ДЕПОЗИТ

Арендатор вносит гарантийный депозит в размере \$[СУММА ГАРАНТИЙНОГО ДЕПОЗИТА], равный арендной плате за один (1) месяц (максимум, разрешенный законом Нью-Йорка). Арендодатель удерживает депозит и возвращает его с постатейной ведомостью любых удержаний в течение четырнадцати (14) дней после того, как Арендатор освободит Помещение.

6. РАСТОРЖЕНИЕ (ТРЕБУЕТСЯ ПИСЬМЕННОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ)

Любая из сторон может прекратить эту помесечную аренду, направив надлежащее письменное

уведомление. Согласно New York Real Property Law Section 226-c, требуемое уведомление зависит от того, как долго Арендатор занимает Помещение:

- (a) Менее одного (1) года проживания: не менее ТРИДЦАТИ (30) дней письменного уведомления;
- (b) Один (1) год, но менее двух (2) лет, или срок аренды не менее одного года: не менее ШЕСТИДЕСЯТИ (60) дней письменного уведомления;
- (c) Два (2) года или более проживания, или срок аренды два года или более: не менее ДЕВЯНОСТА (90) дней письменного уведомления.

Арендодатель также обязан предоставить такое же заблаговременное письменное уведомление перед повышением арендной платы на 5% или более, либо перед отказом продлить аренду.

7. КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Арендатор несет ответственность за следующие коммунальные услуги: [ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, ОПЛАЧИВАЕМЫХ АРЕНДАТОРОМ, напр., электричество, газ, интернет]. Арендодатель несет ответственность за: [ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, ОПЛАЧИВАЕМЫХ АРЕНДОДАТЕЛЕМ, напр., вода, отопление, вывоз мусора].

8. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Арендатор обязан использовать Помещение законно и только как жилье. Арендатор не должен беспокоить соседей, заниматься незаконной деятельностью или превышать разумную заселенность. [ПОЛИТИКА В ОТНОШЕНИИ ЖИВОТНЫХ / КУРЕНИЯ, при наличии].

9. РЕМОНТ И ОБСЛУЖИВАНИЕ

Арендодатель обязан поддерживать Помещение в соответствии с гарантией пригодности для проживания Нью-Йорка (Real Property Law Section 235-b) и содержать все системы в исправном состоянии. Арендатор обязан содержать Помещение в чистоте, незамедлительно сообщать о необходимом ремонте Арендодателю по [КОНТАКТ АРЕНДОДАТЕЛЯ] и оплачивать повреждения сверх обычного износа.

10. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РАСКРЫТИЯ И ПРИЛОЖЕНИЯ

Обязательные раскрытия (краска на основе свинца, клопы, оконные решетки, спринклеры, затопление, приложение о стабилизации арендной платы, где применимо) прилагаются и включаются в настоящий Договор.

11. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО

Настоящий Договор регулируется законами штата Нью-Йорк и, где применимо, правилами города Нью-Йорк.

12. ПОЛНОТА СОГЛАШЕНИЯ

Настоящий документ является полным соглашением между сторонами и может быть изменен только в письменной форме, подписанной обеими сторонами.

ПОДПИСИ

АРЕНДОДАТЕЛЬ: _____ ДАТА: _____

[ПОЛНОЕ ИМЯ АРЕНДОДАТЕЛЯ]

АРЕНДАТОР: _____ ДАТА: _____

[ПОЛНОЕ ИМЯ АРЕНДАТОРА]

АРЕНДАТОР: _____ ДАТА: _____

[ПОЛНОЕ ИМЯ АРЕНДАТОРА, при наличии]