CertRent

Договор аренды жилья в Нью-Йорке (шаблон)

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛЬЯ В НЬЮ-ЙОРКЕ

Настоящий Договор аренды жилья ("Договор аренды") заключен [ДАТА] между следующими сторонами.

1. СТОРОНЫ
Арендодатель: [ПОЛНОЕ ИМЯ АРЕНДОДАТЕЛЯ]
Адрес арендодателя для уведомлений: [ПОЧТОВЫЙ АДРЕС АРЕНДОДАТЕЛЯ]
Арендатор(ы): [ПОЛНОЕ ИМЯ(ИМЕНА) АРЕНДАТОРА]
(Арендодатель и Арендатор являются каждый "Стороной", а вместе — "Сторонами".)

2. ПОМЕЩЕНИЕ
Арендодатель сдает Арендатору в аренду жилое помещение, расположенное по адресу: [НОМЕР КВАРТИРЫ/ПОМЕЩЕНИЯ], [АДРЕС УЛИЦЫ], [ГОРОД], Нью-Йорк [ИНДЕКС] ("Помещение"). Помещение должно использоваться исключительно как частное жилье.

3. СРОК АРЕНДЫ
Срок настоящего Договора аренды начинается [ДАТА НАЧАЛА] и заканчивается [ДАТА ОКОНЧАНИЯ], если не будет расторгнут ранее или продлен в порядке, предусмотренном законом.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА
Арендатор обязан вносить арендную плату в размере $[МЕСЯЧНАЯ АРЕНДА] в месяц, подлежащую уплате [ДЕНЬ УПЛАТЫ, напр., 1-й] числа каждого месяца.
Арендная плата уплачивается [ИМЯ ПОЛУЧАТЕЛЯ ПЛАТЕЖА] по [АДРЕС ИЛИ СПОСОБ ОПЛАТЫ].
Штраф за просрочку: Если арендная плата не получена в течение пяти (5) дней с даты ее уплаты, Арендатор уплачивает штраф за просрочку, равный меньшей из величин: $50 или 5% месячной арендной платы, как это разрешено New York Real Property Law Section 238-a.

5. ГАРАНТИЙНЫЙ ДЕПОЗИТ
Арендатор вносит гарантийный депозит в размере $[СУММА ГАРАНТИЙНОГО ДЕПОЗИТА], который не должен превышать арендную плату за один (1) месяц. В течение четырнадцати (14) дней после того, как Арендатор освободит помещение, Арендодатель возвращает депозит за вычетом любых законных удержаний вместе с постатейной ведомостью, описывающей основание любой удержанной суммы, как того требует New York General Obligations Law Section 7-108.

6. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСЕЛЕНИЕ
Помещение должно быть занято только указанным(и) выше Арендатором(ами) и их ближайшими

членами семьи в соответствии с применимым законом. Арендатор не должен использовать Помещение в каких-либо незаконных целях.

7. КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Следующие коммунальные услуги оплачиваются Арендатором: [ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, ОПЛАЧИВАЕМЫХ АРЕНДАТОРОМ].

Следующие оплачиваются Арендодателем: [ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, ОПЛАЧИВАЕМЫХ АРЕНДОДАТЕЛЕМ].

8. РЕМОНТ И ГАРАНТИЯ ПРИГОДНОСТИ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ

Арендодатель обязан поддерживать Помещение в безопасном, пригодном для проживания состоянии и в соответствии с подразумеваемой гарантией пригодности для проживания согласно New York Real Property Law Section 235-b. Арендатор обязан незамедлительно уведомлять Арендодателя о любом необходимом ремонте по [КОНТАКТ ДЛЯ РЕМОНТА / ТЕЛЕФОН / EMAIL].

9. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор обязан: содержать Помещение в чистоте и санитарном состоянии; надлежащим образом утилизировать отходы; не повреждать Помещение; не беспокоить соседей; соблюдать все правила здания; и сдать Помещение в надлежащем состоянии, за исключением обычного износа, по окончании срока.

10. СУБАРЕНДА И ПЕРЕДАЧА ПРАВ

Арендатор не должен сдавать в субаренду или передавать права на Помещение без предварительного письменного согласия Арендодателя, в котором не может быть отказано без разумных оснований в той мере, в какой этого требует New York Real Property Law Section 226-b.

11. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РАСКРЫТИЯ И ПРИЛОЖЕНИЯ

Обязательные раскрытия и приложения (краска на основе свинца, история заражения клопами, уведомление об оконных решетках, уведомление о спринклерной системе, история/риск затопления и приложение о стабилизации арендной платы, где применимо) прилагаются к настоящему Договору аренды и являются его частью.

12. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО

Настоящий Договор аренды регулируется и толкуется в соответствии с законами штата Нью-Йорк. Любое положение, признанное не имеющим исковой силы, подлежит исключению, а остальная часть сохраняет силу.

13. ПОЛНОТА СОГЛАШЕНИЯ

Настоящий Договор аренды и приложенные к нему приложения составляют полное соглашение между Сторонами и могут быть изменены только в письменной форме, подписанной обеими Сторонами.

ПОДПИСИ

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Подпись: _____

Имя печатными буквами: [ПОЛНОЕ ИМЯ АРЕНДОДАТЕЛЯ]

Дата: [ДАТА]

АРЕНДАТОР

Подпись: _____

Имя печатными буквами: [ПОЛНОЕ ИМЯ АРЕНДАТОРА]

Дата: [ДАТА]

АРЕНДАТОР (при наличии)

Подпись: _____

Имя печатными буквами: [ПОЛНОЕ ИМЯ ВТОРОГО АРЕНДАТОРА]

Дата: [ДАТА]