

Модельный контракт аренды г. Филадельфии



PHILADELPHIA
FAIR LEASE
PROJECT



Scan Here
To Know
More

Если Вы видите такой знак или такой знак , Вам нужно заполнить соответствующее поле или поставить отметку.

Адрес арендуемого помещения

.....
.....

Дата постройки До 1978 После 1978

Дата начала / / 20

Тип аренды Помесячная Годовая

Длительность

Арендодатель

Имя :

Адрес :

Телефон : - -

Ежемесячная арендная плата

Сумма арендной платы \$

Оплата авансом или по наступлении (или до)
каждого месяца

Просрочка оплаты

Если Арендатор пропускает день оплаты, Арендодатель вправе начислить штраф в размере \$25, если аренда не оплачена до 5 числа месяца(включительно).

Способы оплаты

- Оплата наличными
- Денежный перевод
-

Льготное жилье

Отметьте, если контракт спонсируется HUD

Получатель платежа

.....
.....

Гарантийный депозит

Арендодатель обязуется разместить сумму гарантийного депозита на счете условного депонирования, и сообщить Арендатору в письменной форме название и адрес банка, а также сумму гарантийного депозита.

Размер депозита \$

Макс. сумма 2 месяцев аренды

Арендодатель обязуется вернуть полную стоимость гарантийного депозита Арендатору по истечении срока контракта, если:

- Помещение находится в хорошем состоянии, за исключением нормальных износа и амортизации, или ущерба, не причиненного Арендатором или его гостями.
- Арендатор не имеет долгов по аренде или оплате коммунальных услуг перед Арендодателем; и
- Арендодатель не понес расходов по хранению или утилизации неостребованного имущества вследствие действий Арендатора.

В случае, если Арендодатель совершит вычет из гарантийного депозита Арендатора, Арендодатель детализирует расходы и осуществит возврат оставшихся на депозите средств.

Арендодатель осуществит возврат гарантийного депозита или оставшейся на нем суммы Арендатору в течение 30 дней после окончания контракта.

Политика курения

- Курение запрещено повсюду в помещении
- Курение разрешено только в
- Курение разрешено на всей площади помещения

Коммунальные и другие услуги

Ответственность по оплате и/или обеспечению следующих коммунальных и других услуг будет распределена между сторонами следующим образом:

	Арендодатель	Арендатор
Электричество
Вода/Кан. усл.
Газ
Вывоз мусора
Тел./телевид./Инт.
Другое:
Другое:

Уважительные причины для выселения

Арендодатель вправе инициировать выселение Арендатора при материальных нарушениях Контракта, но не может направить уведомление о выселении или невозобновлении контракта, или его прекращении, за исключением уважительных причин, определенных Philadelphia Code, §9-804(12)(a).

Доступ арендодателя к жилому помещению

Арендодатель может входить в помещение только при согласии Арендатора, или в экстренных ситуациях, или уведомив Арендатора в письменном виде за 24 часа. Арендатор не может необоснованно отказывать Арендодателю в посещении жилого помещения в рабочие часы.

Окончание контракта

После наступления срока окончания контракта (см. выше), контракт будет продлен на ежемесячной основе вплоть до его разрыва одной из сторон с уведомлением другой стороны за 30 дней в письменном виде. Если арендная плата взимается ежемесячно, арендодатель может разорвать контракт только по уважительной причине, в соответствии с Philadelphia Code §9-804(12). По завершении контракта Арендатор обязуется вернуть частное имущество и ключи Арендодателю, а также оставить помещение в том же состоянии, в каком они были на дату начала контракта; за исключением нормальных износа и амортизации.

Досрочное завершение контракта

Арендатор может завершить контракт аренды досрочно, уведомив Арендодателя в письменном виде за 30 дней. В таком случае Арендатор будет обязан возместить Арендодателю целесообразные расходы на повторную сдачу в аренду помещения, включая (1) стоимость нахождения нового арендатора, и (2) месячную сумму аренды вплоть до начала нового контракта.

Страхование

Арендодатель обязуется обеспечить страхование здания, в котором располагается арендуемое помещение. Арендодатель вправе потребовать от Арендатора, чтобы Арендатор приобрел базовую арендную страховку, поставив отметку далее:

Дополнительные условия

Условия в будущих дополнениях не могут противоречить каким-либо правам, перечисленным на этой странице.

Перечень дополнений к Контракту:

Обязанности Арендатора

- Арендатор обязуется использовать помещение только в качестве жилого помещения, за исключением ограниченного коммерческого использования, покуда оно не нарушает законов о зонировании г. Филадельфии или не нарушает возможность Арендодателя получить страхование.
- Арендатор обязуется вовремя информировать Арендодателя о необходимости ремонтных работ. Арендатор обязуется не причинять ущерб помещению, и, если Арендатор (или его гости) причинит ущерб помещению, за исключением нормальных износа и амортизации, Арендатор обязуется осуществить ремонт за свой счёт. Если Арендатор не осуществляет ремонт в разумные сроки, Арендодатель вправе, после вынесения письменного предупреждения, осуществить ремонт и выставить Арендатору счет за ремонт в разумном объёме. Арендатор обязуется немедленно уведомить Арендодателя, если арендованное помещение понесло ущерб вследствие пожара или по другой причине.
- Арендатор обязуется не осуществлять изменения, дополнения или улучшения, касающиеся помещения, без предварительного письменного согласия Арендодателя.
- Арендатор обязуется не передавать данную аренду третьему лицу, а также не совершать попыток сдавать помещение в субаренду без наличия письменного согласия Арендодателя.
- Арендатор обязуется предоставить Арендодателю свой новый адрес при выселении.

Арендатор

Арендатор(ы) :

Адрес :

Телефон : - -

Другие жильцы :



Если Вы видите такой знак, или такой знак, Вам нужно заполнить соответствующее поле или поставить отметку.

Для жилых домов, построенных до 1978 года

«Каждый арендатор с любыми интересами, касающимися жилой собственности, на которой был построен дом до 1978 года, настоящим уведомляется, что такая собственность может представлять риск свинцового излучения, связанного с использованием краски на свинцовой основе, которая может подвергнуть малолетних детей риску свинцового отравления. Свинцовое отравление среди малолетних детей может иметь такие последствия, как постоянный неврологический ущерб, включая трудности в обучении, пониженный коэффициент умственного развития, отклонения в поведении, и нарушения памяти. Свинцовое отравление также представляет собой повышенный риск для беременных женщин. Арендодатель любых интересов, касающихся жилого помещения, обязан раскрыть Арендатору информацию о наличии или отсутствии свинцовой краски в помещении, а также/или других потенциальных источников свинцового отравления. Для жилых домов, построенных до 1978 года, рекомендуется полноценная инспекция или оценка рисков по возможному присутствию свинцовой краски в помещении, а также/или других потенциальных источников свинцового отравления, до начала аренды».

Для всех жилых домов

(включая жилые дома, построенные до 1978 года)

«Каждый арендатор с любыми интересами, касающимися жилой собственности, вне зависимости от года постройки жилого дома, настоящим уведомляется, что система водоснабжения такого дома может содержать свинец или свинцовые сантехнические компоненты. Вне зависимости от года постройки жилого дома, Арендодатель любых интересов, касающихся жилого помещения, обязан раскрыть Арендатору известное существование системы водоснабжения на свинцовой основе. Настоятельно рекомендуется ознакомиться с брошюрой, содержащей информацию по системам водоснабжения на свинцовой основе, а также сантехнических свинцовых компонентов, которая предоставляется при заключении контракта аренды».

Имя и подпись Арендатора

/ / 20

Имя и подпись Арендодателя

/ / 20