

# ДОГОВОР АРЕНДЫ

## квартиры

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

Гр. \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает Арендатору за плату во временное владение и пользование для проживания граждан на срок, установленный настоящим договором, квартиру, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_ (далее в настоящем договоре – Квартира), принадлежащую Арендодателю на праве собственности, а также находящееся в ней движимое имущество.

1.2. Плата за аренду квартиры составляет \_\_\_\_\_ рублей в месяц и подлежит внесению Нанимателем в соответствии с п.4 настоящего Договора.

1.3. Общая площадь квартиры составляет \_\_\_\_\_ кв. м. Квартира состоит из следующих помещений \_\_\_\_\_ . Квартира находится на \_\_\_\_\_ этаже многоквартирного \_\_\_\_\_ жилого дома.

1.4. Документом, подтверждающим право собственности Арендодателя на квартиру, является \_\_\_\_\_.

1.5. Арендодатель заявляет и подтверждает, что:

1.5.1. Он имеет право единолично подписывать договор аренды на основании документов, указанных в п.1.4 настоящего Договора.

1.5.2. Квартира не обременена требованиями третьих лиц и в настоящее время не сдана в аренду, и не передана в пользование третьим лицам, не заложена и не состоит под арестом.

1.6. Предоставляемая по настоящему Договору квартира находится в пригодном для проживания граждан состоянии, \_\_\_\_\_ в квартире произведен ремонт, \_\_\_\_\_.

1.7. Арендатор имеет право пользоваться следующими услугами, оказываемыми Арендодателю третьими лицами:

1.7.1. Телефонная связь стационарный телефон номер \_\_\_\_\_

Оплата услуг телефонной связи осуществляется Арендатором по договору № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года, заключенному между Арендодателем и \_\_\_\_\_ в соответствии с тарифами \_\_\_\_\_.

1.7.2. Горячее водоснабжение и отопление. Оплата услуг по горячему водоснабжению и отоплению осуществляется Арендодателем по договору № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года, заключенному между Арендодателем и \_\_\_\_\_ в соответствии с тарифами \_\_\_\_\_.

1.8. Арендатор имеет право использовать квартиру для проживания в ней следующих лиц: \_\_\_\_\_ . Лица, указанные в настоящем пункте, имеют право пользоваться Квартирой в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации. Отношения между Арендатором и указанными лицами определяются законом, настоящим договором, внутренними документами Арендатора и соглашениями между Арендатором и указанными лицами. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за действия граждан, проживающих в Квартире, за нарушение условий настоящего Договора. Иные граждане, помимо указанных в настоящем пункте, не вправе проживать и временно находиться в квартире более \_\_\_\_\_ часов подряд без согласия Арендодателя.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендатор имеет право:

2.1.1. Разрешить проживать в квартире и пользоваться находящимся в квартире движимым имуществом Арендодателя, не причиняя вреда квартире и указанному имуществу, лицам, перечисленным в п.1.8 настоящего Договора.

2.1.2. Разрешить лицам, перечисленным в п.1.8 настоящего Договора, пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме, не причиняя вреда этому имуществу, не загрязняя и не засоряя его.

2.1.3. До прекращения настоящего Договора сохранить права на квартиру, предусмотренные настоящим договором, в случаях временного отсутствия в квартире лиц, перечисленных в п.1.8 настоящего Договора.

2.1.4. Разрешить лицам, перечисленным в п.1.8 настоящего Договора, содержать в квартире домашних животных при условии получения на это предварительного письменного согласия Арендодателя. В этом случае Арендатор несет перед Арендодателем полную имущественную ответственность за ущерб, причиненный домашними животными квартире и находящемуся в ней движимому имуществу Арендодателя, а также общему имуществу в многоквартирном доме, в котором находится квартира, и (или) имуществу соседей.

2.1.5. Производить действия, связанные с художественным оформлением квартиры, установкой дополнительных декоративных элементов, приборов, оборудования и механизмов, при этом предварительно письменно согласовав такие действия с Арендодателем; при этом произведенные Арендатором отдельные улучшения являются собственностью Арендатора, а стоимость неотделимых улучшений, произведенных с письменного согласия Арендодателя, подлежит возмещению Арендатору.

2.1.6. Преимущественное право по истечении срока действия настоящего Договора заключить договор аренды квартиры на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить

арендодателя о желании заключить такой договор не позднее, чем за месяц до окончания срока действия настоящего Договора.

2.1.7. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор.

2.1.8. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.1.9. Потребовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились.

2.1.10. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

## **2.2. Арендатор обязан:**

2.2.1. Принять от Арендодателя квартиру и находящееся в ней движимое имущество Арендодателя по Акту приема-передачи квартиры и находящегося в ней движимого имущества, оформленному в соответствии с Приложением №1 к Настоящему договору, и являющемуся неотъемлемой его частью, в срок, не превышающий \_\_\_\_\_ со дня подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать квартиру в соответствии с ее назначением и исключительно в целях, указанных в п.1.1 настоящего Договора, не причинять вреда квартире, находящемуся в ней движимому имуществу, а также общему имуществу многоквартирного дома, в котором находится квартира.

2.2.3. Не производить переустройство и (или) перепланировку квартиры без письменного согласия Арендодателя и получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации.

2.2.4. Своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение, указанную в п.1.2 настоящего Договора.

2.2.5. Нести все расходы на содержание квартиры, в том числе своевременно и в полном объеме вносить плату за потребляемые Арендатором и лицами, указанным в п.1.8 настоящего Договора, которым Арендатор разрешил проживание в Квартире, коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам; перечень услуг, подлежащих оплате указан в п.1.7 настоящего Договора.

2.2.6. Осуществлять текущий ремонт квартиры.

2.2.7. Передавать Арендодателю квитанции об оплате коммунальных услуг, услуг телефонной связи, интернет-услуг и других расходов, связанных с содержанием квартиры.

2.2.8. При прекращении настоящего Договора освободить квартиру в сроки, установленные настоящим договором, и сдать Арендодателю по Акту приема-передачи квартиры и находящегося в ней движимого имущества, оформленному в соответствии с Приложением №2

к настоящему Договору, и являющемуся неотъемлемой его частью, в исправном состоянии квартиру и находящееся в ней движимое имущество Арендатора.

2.2.9. Беспрепятственно допускать в квартиру Арендодателя и (или) уполномоченных им лиц.

2.2.9.1. В любое время для ликвидации аварий и неисправностей, а также для проверки наличия в квартире посторонних лиц при поступлении жалоб от соседей.

2.2.9.2. Один раз в месяц по предварительной договоренности сторон для снятия показаний приборов учета, осмотра проверки технического и санитарного состояния квартиры и находящегося в ней движимого имущества.

2.2.10. Получить письменное согласие Арендодателя на любые действия, связанные с художественным оформлением квартиры, установкой дополнительных декоративных элементов, приборов, оборудования и механизмов.

2.2.11. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

### **2.3. Арендодатель имеет право:**

2.3.1. Требовать от Арендатора своевременного внесения платы за квартиру, указанной в п.1.2 настоящего Договора.

2.3.2. Требовать от Арендатора своевременной оплаты всех расходов на содержание квартиры в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства.

2.3.3. Беспрепятственно посещать квартиру самостоятельно и (или) совместно с уполномоченными им лицами.

2.3.3.1. В любое время для ликвидации аварий и неисправностей, а также для проверки наличия в квартире посторонних лиц при поступлении жалоб от соседей.

2.3.3.2. Один раз в месяц по предварительной договоренности сторон для снятия показаний приборов учета, осмотра проверки технического и санитарного состояния квартиры и находящегося в ней движимого имущества.

2.3.4. Не давать согласия на совершение Арендатором действий в случаях, когда в соответствии с законом или настоящим Договором для совершения Арендатором определенных действий требуется устное или письменное согласие Арендодателя, без объяснения причин.

2.3.5. Требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.3.6. Произвести отчуждение квартиры или передать ее в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по ранее заключенному договору аренды, а его права в отношении квартиры обременяются правами Арендатора.

2.3.7. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель имеет право потребовать от него досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок. При этом Арендодатель не вправе требовать досрочного внесения арендной платы более чем за два срока подряд.

2.3.8. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

#### **2.4. Арендодатель обязан:**

2.4.1. Передать Арендатору по Акту приема-передачи квартиры и находящегося в ней движимого имущества, оформленному в соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору, и являющемуся неотъемлемой его частью, в течение \_\_\_\_\_ дней со дня подписания настоящего договора свободную от проживания и прав иных лиц, пригодную для постоянного проживания квартиру в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

2.4.2. Предоставить Арендатору копии относящихся к квартире правоустанавливающих документов, указанных в п.1.4 настоящего Договора и иные документы, а именно \_\_\_\_\_.

2.4.3. Осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сдаваемая в аренду квартира, обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении.

2.4.4. Осуществлять капитальный ремонт сдаваемой в аренду квартиры.

2.4.5. В течение \_\_\_\_\_ дней со дня изменения тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за жилищно-коммунальные услуги информировать об этом Арендатора.

2.4.6. Принять в установленные настоящим договором сроки квартиру у Арендатора по Акту сдачи-приемки квартиры и находящегося в ней движимого имущества после прекращения настоящего договора, оформленному в соответствии с Приложением №2 к Настоящему договору, и являющемуся неотъемлемой его частью.

2.4.7. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

### **3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ И НАХОДЯЩЕГОСЯ В НЕЙ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

3.1.1. В течение \_\_\_\_\_ дней с даты вступления в силу настоящего договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает квартиру и находящееся в ней движимое имущество Арендодателя по Акту приема-передачи квартиры и находящегося в ней движимого имущества, оформленному в соответствии с Приложением №1 к Настоящему договору, и являющемуся неотъемлемой его частью.

3.1.2. В день подписания сторонами Акта приема-передачи квартиры и находящегося в ней движимого имущества Арендодатель передает Арендатору ключи от входной двери в квартиру и ключ от подъезда многоквартирного жилого дома, в котором находится квартира, а также документы, указанные в п.2.4.2 настоящего Договора, после чего обязательства сторон по передаче и приемке квартиры и находящегося в ней движимого имущества Арендодателя считаются исполненными полностью.

3.1.3. При расторжении или прекращении настоящего Договора Арендатор передает, а Арендодатель принимает квартиру и находящееся в ней движимое имущество Арендодателя по Акту приема-передачи квартиры и находящегося в ней движимого имущества,

оформленному в соответствии с Приложением №2 к Настоящему договору, и являющемуся неотъемлемой его частью.

3.1.4. Арендатор обязан передать квартиру и находящееся в ней движимое имущество Арендодателя в состоянии, в котором Арендатор принял квартиру и указанное имущество, с учетом нормального износа.

3.1.5. В день подписания сторонами Акта приема-передачи квартиры и находящегося в ней движимого имущества, оформленному в соответствии с Приложением №2 к Настоящему договору, и являющемуся неотъемлемой его частью, Арендатор передает Арендодателю ключи от входной двери в квартиру и ключ от подъезда многоквартирного жилого дома, в котором находится квартира, а также документы, указанные в п.2.4.2 настоящего Договора, после чего обязательства сторон по передаче и приемке квартиры и находящегося в ней движимого имущества Арендодателя считаются исполненными полностью.

#### **4. ФИНАНСОВЫЕ УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Плата за пользование Квартирой составляет \_\_\_\_\_ рублей в месяц.

4.2. Указанная в п.4.1 сумма подлежит уплате Арендатором Арендодателю ежемесячно не позднее \_\_\_\_\_ числа месяца, за который вносится плата.

4.3. Оплата по настоящему Договору осуществляется в наличной форме.

4.4. Факт внесения оплаты оформляется Арендодателем распиской в соответствии с Приложением 3 к настоящему Договору.

#### **5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Для обеспечения своих обязательств по настоящему договору Арендатор передает Арендодателю в наличной форме в залог сумму, равную \_\_\_\_\_ рублей.

5.2. Указанная в п.5.1 настоящего Договора сумма передается Арендатором Арендодателю при подписании сторонами Акта приема-передачи квартиры и находящегося в ней движимого имущества в соответствии с п.3.1.1 настоящего Договора.

5.3. Факт внесения залога оформляется Арендодателем распиской в соответствии с Приложением №4 к настоящему Договору.

5.4. В случае, если на момент расторжения настоящего Договора имуществу Арендодателя будет нанесен ущерб по вине Арендатора и (или) по вине лиц, за действия которых Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством, Арендодатель в праве удержать сумму залога полностью или её часть для покрытия нанесенного ущерба.

5.5. Сумма залога, не направленная на покрытие ущерба, нанесенного имуществу Арендодателя, в соответствии с п.5.4 настоящего Договора, подлежит возврату Арендатору.

5.6. При недостаточности суммы залога, внесенной Арендатором в соответствии с п.5.1 настоящего Договора, для покрытия ущерба, нанесенного имуществу Арендодателя, Арендодатель имеет право требовать от Арендатора возмещения нанесенного ущерба в полном объеме в соответствии с действующим законодательством.

5.7. В случае, если на момент расторжения настоящего Договора Арендодатель не имеет имущественных претензий к Арендатору, сумма залога, внесенная Арендатором в соответствии с п.5.1 настоящего Договора, подлежит возврату Арендатору в полном объеме.

5.8. Факт возврата Нанимателю суммы залога (или её части) оформляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

## **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Срок настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_.

6.2. Истечение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендодателя и Арендатора от исполнения тех своих обязательств по договору, которые не были исполнены или были исполнены ими не полностью в течение срока действия настоящего Договора. Арендодатель и Арендатор в таких случаях вправе требовать от другой стороны полного исполнения ею не исполненных полностью или частично обязательств по настоящему Договору.

6.3. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

## **7. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА. ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор прекращается в связи с истечением срока действия Договора, в связи с расторжением договора по инициативе любой из Сторон, или по решению суда.

7.2. Настоящий Договор может быть изменен на основании письменного соглашения Сторон в любое время. В таких случаях сторона настоящего договора, заинтересованная в изменении или расторжении договора, не позднее чем за \_\_\_\_\_ календарных дней до предполагаемой даты изменения или расторжения договора должна представить другой стороне проект соглашения об изменении или расторжении договора, составленный в письменной форме.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение обязательств, вытекающих из настоящего Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. Арендатор несет полную имущественную ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный квартире и находящемуся в ней движимому имуществу Арендодателя действиями (бездействием) Арендатора, а также действиями (бездействием) граждан, указанных в п.1.8 настоящего Договора, и третьих лиц, находящихся или находившихся в квартире с ведома Арендатора с согласия или без согласия Арендодателя. Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненный вред в полном объеме.

## **9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

9.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, могут разрешаться путем переговоров между сторонами. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров.

9.2. При невозможности достижения согласия между сторонами в результате переговоров, а равно при отсутствии желания любой из сторон проводить переговоры, возникшие споры разрешаются в суде общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий договор не подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

10.2. Стороны подтверждают, что они обладают полной гражданской дееспособностью, под опекой и попечительством не находятся, на учете в психоневрологических и наркологических учреждениях не состоят.

10.3. К отношениям Сторон, не урегулированным настоящим договором, применяется действующее законодательство Российской Федерации.

10.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендодатель

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

### Арендатор

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

## 12. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_