

# ДОГОВОР АРЕНДЫ

квартиры с правом выкупа

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. Арендодатель предоставляет Арендатору во владение и пользование жилое помещение (квартиру) под номером \_\_\_\_\_, находящуюся по адресу \_\_\_\_\_ . Кадастровый номер квартиры \_\_\_\_\_ . Указанная квартира расположена на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ -этажного кирпичного дома и состоит из \_\_\_\_\_ комнат, общей полезной площадью \_\_\_\_\_ кв.м, в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м, что подтверждается справкой БТИ г. \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г. за № \_\_\_\_\_. Инвентаризационная оценка квартиры составляет \_\_\_\_\_ рублей.

2. Указанная квартира принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании \_\_\_\_\_.

3. Квартира сдается в аренду сроком на \_\_\_\_\_ год(-а) с момента подписания сторонами настоящего договора.

4. Арендная плата за весь период аренды определяется сторонами в \_\_\_\_\_ рублей, уплачиваемых Арендатором Арендодателю следующим образом: \_\_\_\_\_ рублей – одновременно с подписанием настоящего договора путем перечисления на лицевой счет Арендодателя \_\_\_\_\_ . Оставшаяся сумма \_\_\_\_\_ рублей выплачивается Арендодателю по \_\_\_\_\_ рублей ежемесячно не позднее \_\_\_\_\_ числа каждого следующего месяца путем перечисления на указанный лицевой счет либо наличными деньгами в бухгалтерии Арендатора.

5. Эксплуатационные расходы и коммунальные услуги в сумму арендной платы не входят и оплачиваются Арендатором отдельно.

6. Арендодатель обязан:

1. не позднее трех дней с момента подписания настоящего договора предоставить квартиру Арендатору во владение и пользование с составлением передаточного акта, в котором будет отражено фактическое состояние квартиры на момент его составления. Арендодатель не отвечает за недостатки сданной в аренду квартиры, которые были либо должны были быть обнаружены Арендатором при передаче квартиры. В случае непредоставления квартиры в указанный срок Арендатор вправе по своему усмотрению истребовать от Арендодателя квартиру с возмещением убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением;

1 / 4

2. не производить в какой бы то ни было форме отчуждение квартиры до окончания срока действия настоящего договора.

3. Арендатор обязан:

1. использовать полученную в аренду квартиру только для проживания в ней граждан;

2. содержать квартиру в исправности в соответствии с санитарными и противопожарными правилами, производить за свой счет текущий ремонт, устранять последствия аварий и повреждений, возникших по вине Арендатора либо лиц, вселенных им в квартиру, являющуюся предметом настоящего договора;

3. не допускать переоборудования или перепланировки квартиры без согласия Арендодателя.

4. Указанная квартира переходит в собственность Арендатора по истечении срока аренды или до истечения его срока при условии внесения Арендатором всей обусловленной настоящим договором цены. В последнем случае квартира переходит в собственность Арендатора не ранее, чем через \_\_\_\_\_ с момента заключения настоящего договора.

5. Исполнение условий настоящего договора подтверждается соответствующим актом, составляемым сторонами не позднее одного месяца со дня наступления у Арендатора права требования выполнения п.8 настоящего договора. Подлинность подписей на указанном акте в соответствии с настоящим договором должна быть нотариально засвидетельствована. Названный акт будет служить основанием для передачи квартиры в собственность Арендатора и будет являться неотъемлемой частью настоящего договора.

6. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, когда Арендатор либо вселенные им в квартиру лица:

1. пользуются квартирой с существенным нарушением условий договора;

2. существенно ухудшают квартиру;

3. арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

4. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в определенный им срок.

5. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения договора в случаях, когда:

1. Арендодатель не предоставляет квартиру в пользование Арендатора либо создает препятствия пользованию квартирой в нарушение условий настоящего договора;

2. переданная Арендатору квартира имеет существенные недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора и составлении передаточного акта, при этом не могли и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра квартиры;

3. квартира в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

4. В квартире, являющейся объектом настоящего договора, никто не зарегистрирован и не проживает, и лиц, сохраняющих в соответствии с действующим законодательством право

пользования указанной квартирой, не имеется, что подтверждается справкой ЖЭК

\_\_\_\_\_.

5. Арендодателем нотариусу представлено заявление о том, что она не имеет супруга, который мог бы претендовать на указанную квартиру. Арендатор с содержанием указанного заявления ознакомлен.

6. Арендодатель ставит Арендатора в известность об отсутствии каких-либо ограничений (обременений) в отношении квартиры, не названных в настоящем договоре. В соответствии с его заявлением, а также согласно вышеуказанной справке БТИ г. \_\_\_\_\_ и выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданной \_\_\_\_\_, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г. за № \_\_\_\_\_ до подписания настоящего договора квартира никому не продана, не заложена, в споре и под арестом не состоит.

7. Задолженности по налогообложению за квартиру, являющуюся объектом настоящего договора, не имеется, о чем свидетельствует справка

\_\_\_\_\_.

8. Изменение условий настоящего договора или его расторжение может иметь место только по соглашению сторон. По требованию одной стороны договор может быть изменен или расторгнут в судебном порядке в случае нарушения другой стороной условий договора.

9. Договор подлежит регистрации в \_\_\_\_\_ по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Расходы по удостоверению настоящего договора уплачивает Арендатор.

11. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых вместе с подлинными документами, на основании которых он удостоверен, хранится в делах нотариуса \_\_\_\_\_, и по одно экземпляру выдается каждой из сторон.

## 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:

## ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_