

Договор аренды квартиры

Город _____

Дата заключения договора: __.__. 20__ г.

_____ (Ф. И. О.),
__.__.____ года рождения, паспорт гражданина РФ __ __ ____ выдан __.__.____ г.

код подразделения __-__, зарегистрирован по адресу: _____

_____,
именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и
_____ (Ф. И. О.),
__.__.____ года рождения, паспорт гражданина РФ __ __ ____ выдан __.__.____ г.

код подразделения __-__, зарегистрирован по адресу: _____

_____,
именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями Договора Арендодатель предоставляет (передает), а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование для проживания квартиру (далее по тексту - «Квартира»). Квартира расположена по адресу:

_____.

1.2. Передаваемая в аренду Квартира принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации № _____ от __.__.____ г., выданным _____.

1.3. Квартира в аренду третьим лицам не передана, в споре и под арестом не состоит, не является предметом залога, не обременена правами третьих лиц.

1.4. Квартира обладает следующими индивидуальными характеристиками:

1.4.1. _____

1.4.2. _____

1.4.3. _____

1.4.4. _____

- 1.4.5. _____

- 1.4.6. _____

- 1.4.7. _____

- 1.4.8. _____

2. Оборудование Квартиры и мебель

2.1. Квартира оборудована:

- 2.1.1. _____

- 2.1.2. _____

- 2.1.3. _____

- 2.1.4. _____

- 2.1.5. _____

2.2. Вместе с Квартирой передается в аренду находящаяся в ней мебель:

- 2.2.1. _____

- 2.2.2. _____

- 2.2.3. _____

- 2.2.4. _____

- 2.2.5. _____

3. Срок действия договора

- 3.1. Договор вступает в силу с даты подписания Акта приема-передачи Квартиры от Арендодателя Арендатору.
- 3.2. Срок аренды Квартиры: на неопределенный срок.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель обязуется:

- 4.1.1. Передать Квартиру в состоянии, пригодном для использования в целях согласно Договору. Квартира должна отвечать установленным санитарным, противопожарным, градостроительным и техническим требованиям и быть пригодной для проживания.
- 4.1.2. Письменно уведомить Арендатора обо всех скрытых недостатках Квартиры до передачи Квартиры Арендатору.
- 4.1.3. Обеспечить своими силами и за свой счет хозяйственное обслуживание Квартиры.
- 4.1.4. В присутствии Арендатора проверить исправность систем жизнеобеспечения сдаваемой в аренду Квартиры, а также ознакомить Арендатора с правилами его эксплуатации либо выдать Арендатору письменные инструкции о правилах и порядке пользования Квартирой, оборудованием, мебелью, коммуникациями.
- 4.1.5. На день передачи Арендатору Квартиры осуществить расчеты с коммунальными и иными службами за потребленные им услуги: отопление, электроэнергия, горячая и холодная вода, газ, канализация, вывоз мусора, телефон и др.
- 4.1.6. Предоставлять или обеспечивать предоставление Арендатору за плату необходимых коммунальных услуг.
- 4.2. Арендатор обязуется:
 - 4.2.1. Обеспечить сохранность Квартиры с момента передачи Квартиры Арендатору и до возврата Квартиры Арендодателю.
 - 4.2.2. Использовать Квартиру согласно условиям Договора и в соответствии с назначением Квартиры.
 - 4.2.3. Вносить арендную плату в размерах, порядке и сроки, установленные Договором.
 - 4.2.4. Выполнять в установленный срок предписания контролирующих органов и указания Арендодателя о принятии мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность Квартиры.
 - 4.2.5. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении Квартиры, оборудования, мебели, о случаях аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Квартире ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предупреждению, предотвращению и ликвидации последствий таких ситуаций.
 - 4.2.6. Обеспечить Арендодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в Квартиру для её технического осмотра и проверки соблюдения условий Договора.
 - 4.2.7. По окончании срока аренды вернуть Квартиру Арендодателю в надлежащем состоянии в соответствии с условиями Договора.
 - 4.2.8. В случае досрочного расторжения Договора по основаниям, указанным в Договоре, незамедлительно вернуть Квартиру Арендодателю в надлежащем состоянии.

- 4.3. Арендодатель вправе:
- 4.3.1. В согласованное с Арендатором время осуществлять проверку состояния Квартиры, сохранности оборудования и мебели, а также их использования Арендатором в соответствии с условиями договора.
- 4.3.2. Давать Арендатору письменные указания, обязательные для исполнения Арендатором, по вопросам принятия Арендатором мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате ненадлежащего использования Арендатором Квартиры, оборудования, мебели.
- 4.4. Арендатор вправе:
- 4.4.1. При обнаружении недостатков, полностью или частично препятствующих пользованию Квартирой, по своему выбору:
- потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков в Квартире, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков в Квартире;
 - непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом Арендодателя;
 - потребовать досрочного расторжения Договора.
- 4.4.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Квартиру в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем).
- 4.4.3. С письменного согласия Арендодателя предоставлять Квартиру в безвозмездное пользование третьим лицам.
- 4.4.4. С письменного согласия Арендодателя осуществлять неотделимые улучшения, перепланировку и переоборудование Квартиры.

5. Порядок передачи Квартиры

- 5.1. Передача Квартиры Арендатору в аренду и возврат Квартиры Арендодателю Арендатором оформляются двусторонними актами приема-передачи, подписываемыми Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. Указанные акты являются неотъемлемой частью Договора аренды Квартиры.
- 5.2. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи Квартиры на условиях Договора рассматривается как отказ соответственно Арендодателя от исполнения обязанности по передаче Квартиры, а Арендатора – по принятию Квартиры.
- 5.3. Риск случайной утраты, повреждения, порчи Квартиры, оборудования, мебели несет Арендатор с даты подписания Акта приема-передачи Квартиры в аренду и до возврата его Арендодателю.

6. Порядок расчетов

- 6.1. Арендатор обязан вносить арендную плату за пользование Квартирой в размере, порядке и в сроки, установленные Договором.
- 6.2. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно не позднее 5 числа оплачиваемого месяца.
- 6.3. Размер арендной платы составляет _____ (_____) рублей за месяц.
- 6.4. Способ оплаты по Договору: перечисление Арендатором денежных средств на расчетный счет Арендодателя либо передача наличных денежных средств. В случае перечисления на расчетный счет Обязанности Арендатора в части оплаты по Договору считаются исполненными со дня списания денежных средств банком Арендатора со счета Арендатора. В случае передачи наличных денежных средств оформляется расписка в получении денежных средств Арендодателем, которая передается Арендатору.
- 6.5. Стороны пришли к соглашению, что обязанность по оплате коммунальных платежей в течение срока аренды Квартиры лежит на Арендаторе (либо плата за коммунальные платежи входит в сумму арендной платы).
- 6.6. Арендатор оплачивает самостоятельно счета за абонентскую плату за телефон и телефонные переговоры, электроэнергию, кабельное телевидение, Интернет, полученные за период проживания в Квартире.
 - 6.6.1. Арендодатель, извещенный о требованиях Арендатора в соответствии с п4.4.1 вправе в кратчайшие сроки устранить недостатки обнаруженные в Квартире за свой счет.
 - 6.6.2. Налог на доходы физических лиц, связанных с извлечением дохода от сдачи Квартиры в аренду Арендодатель оплачивает самостоятельно.

7. Ремонт Квартиры и улучшения в Квартире

- 7.1. Капитальный ремонт Квартиры осуществляет Арендодатель по мере необходимости в согласованные с Арендатором сроки.
- 7.2. Обязанность поддерживать Квартиру в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание Квартиры лежит на Арендаторе.
- 7.3. Неотделимые улучшения Квартиры, произведенные Арендатором, остаются в собственности Арендодателя и переходят в собственность Арендодателя после окончания срока аренды.
- 7.4. Отделимые улучшения, произведенные Арендатором, остаются в собственности Арендатора и подлежат вывозу до момента возврата Квартиры Арендодателю. Отделимые улучшения, оставшиеся в квартире после ее передачи от Арендатора Арендодателю, остаются в собственности Арендодателя, если Стороны не установят иной порядок.

- 7.5. Стоимость неотделимых улучшений Арендодатель возмещает в случае, если такие улучшения были им письменно согласованы и не возмещает, если неотделимые улучшения не были им письменно согласованы.
- 7.6. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения Квартиры, неотделимые без вреда для Квартиры, Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости этих улучшений.
- 7.7. Прокладка новых коммуникаций в Квартире, включая телефонные линии, линии Интернет возможна только с письменного согласия Арендодателя.

8. Ответственность сторон

- 8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством России.
- 8.2. В случае нарушения Арендатором срока уплаты очередного арендного платежа, Арендодатель вправе но не обязан потребовать уплаты неустойки в размере 0,1% от невнесенной суммы платежа за каждый день просрочки, но не более 30% от суммы ежемесячного платежа.
- 8.3. Неустойка по Договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования Сторон.
- 8.4. Выплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения обязанностей, предусмотренных Договором.

9. Основания и порядок расторжения договора

- 9.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным законодательством.
- 9.2. Расторжение Договора в одностороннем порядке производится только по письменному требованию одной из Сторон в течение десяти рабочих дней с момента получения уведомления другой стороной (либо в течение двадцати рабочих дней с момента направления уведомления).

10. Разрешение споров

- 10.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из Договора является для Сторон обязательным.
- 10.2. Претензионные письма вручаются лично либо направляются Сторонами заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон.
- 10.3. Срок рассмотрения претензионного письма составляет десять рабочих дней со дня получения последнего адресатом.

10.4. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством.

11. Форс-мажор

- 11.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независимых от Сторон обстоятельств.
- 11.2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее трех дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.
- 11.3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

12. Прочие условия

- 12.1. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.
- 12.2. Стороны признают, что если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.
- 12.3. Договор составлен в двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

Приложения:

- 1) Свидетельство о государственной регистрации права (копия).
- 2) План Квартиры (Копия плата БТИ).
- 3) Согласованный график проверки Квартиры Арендодателем.

Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель

Арендатор

(Ф. И. О.)

(Ф. И. О.)

__.__.____ года рождения,
паспорт гражданина РФ ____
выдан __.__.____ г.

__.__.____ года рождения,
паспорт гражданина РФ ____
выдан __.__.____ г.

код подразделения __ - __
зарегистрирован по адресу:

код подразделения __ - __
зарегистрирован по адресу:

Подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

Ф. И. О. / Подпись

Ф. И. О. / Подпись

Акт приема-передачи Квартиры
от Арендодателя Арендатору
(передача Квартиры в аренду)

Город _____

Дата составления акта: __.__. 20__ г.

_____.____ года рождения, паспорт гражданина РФ __ __ ____ выдан __.__.____ г.

код подразделения __-__, зарегистрирован по адресу: _____

именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и
_____.____ года рождения, паспорт гражданина РФ __ __ ____ выдан __.__.____ г.

код подразделения __-__, зарегистрирован по адресу: _____

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора Арендодатель предоставил (передал), а Арендатор принял за плату во временное владение и пользование для проживания квартиру (далее по тексту акта «Квартира»), расположенную по адресу:

2. Вместе в Квартирой передано оборудование и мебель, указанные в п.п.2.1., 2.2. Договора аренды квартиры от __.__.____ г.

3. Квартира передана в дату составления настоящего акта.

4. До момента подписания настоящего акта Квартира осмотрена Сторонами.

5. Замечания:

(Стороны не имеют замечаний).

Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель

Арендатор

(Ф. И. О.)

(Ф. И. О.)

Подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

Ф. И. О. / Подпись

Ф. И. О. / Подпись

Акт приема-передачи Квартиры
от Арендатора Арендодателю
(возврат Квартиры)

Город _____

Дата составления акта: __.__. 20__ г.

(Ф. И. О.),
__.__.____ года рождения, паспорт гражданина РФ __ __ ____ выдан __.__.__. г.

код подразделения __-__, зарегистрирован по адресу: _____

именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

(Ф. И. О.),
__.__.____ года рождения, паспорт гражданина РФ __ __ ____ выдан __.__.__. г.

код подразделения __-__, зарегистрирован по адресу: _____

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

6. В соответствии с условиями Договора Арендатор передал, а Арендодатель принял квартиру (далее по тексту акта «Квартира»), расположенную по адресу:

_____.
7. Вместе в Квартирой передано оборудование и мебель, указанные в п.п.2.1., 2.2. Договора аренды квартиры от __.__.__. г.
8. Квартира передана в дату составления настоящего акта.
9. До момента подписания настоящего акта Квартира осмотрена Сторонами.
10. Замечания:

_____.

(Стороны не имеют замечаний).

Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель

Арендатор

(Ф. И. О.)

(Ф. И. О.)

Подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

Ф. И. О. / Подпись

Ф. И. О. / Подпись