

## ДОГОВОР АРЕНДЫ

г. Нур-Султан

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и

\_\_\_\_\_  
именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны заключили настоящий Договор аренды (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду Квартиру (далее по тексту - Квартира), расположенную по адресу: г. \_\_\_\_\_, район \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, ЖК «\_\_\_\_\_», дом \_\_\_\_\_, подъезд \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ этаж, кв. \_\_\_\_\_, принадлежащую Арендодателю на праве частной собственности, за плату обусловленную настоящим Договором.

### 2. Стоимость договора и порядок расчетов

2.1. Арендатор обязуется оплачивать Арендодателю арендную плату в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тенге в месяц (далее по тексту – Арендная плата).

2.2. Арендная плата вносится Арендатором Арендодателю наличными ежемесячно, не позднее чем за 10 дней до предстоящего месяца аренды.

2.3. Помимо Арендной платы Арендатор самостоятельно оплачивает коммунальные расходы: плата за водо-, тепло-, электроснабжение, канализация, телефон, вывоз мусора, услуги КСК, кабельное телевидение, лифт и иные услуги (далее по тексту – Коммунальные расходы).

2.4. Оплата Коммунальных расходов происходит на основании счетов организаций услугодателей, за 15 (пятнадцать) дней до даты установленной этими организациями, с последующей передачей оригиналов квитанций Арендодателю.

### 3. Срок аренды

3.1. Арендодатель передает Арендатору Квартиру в аренду с даты подписания настоящего договора по \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

3.2. По окончании срока действия Договора стороны имеют право продлить Договор.

### 4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать Квартиру Арендатору по акту.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Принять Квартиру.

4.2.2. Своевременно оплачивать Арендную плату и Коммунальные платежи.

4.2.3. Содержать Квартиру и находящееся в ней имущество в надлежащем санитарном и технически исправном состоянии, не допускать затопления, задымления, а так же иного причинения вреда Квартире и имуществу соседей.

4.2.4. Соблюдать правила противопожарной безопасности в квартире и доме.

4.2.5. Содержать канализационную, вентиляционную и водопроводные системы Квартиры в исправном состоянии, не допускать засоров канализации.

4.2.6. Не допускать засорения лестничной площадки, лифта, двора и прилегающей к дому территории.

4.2.7. С 23:00 по 10:00 соблюдать режим тишины. Не допускать нарушения общественного порядка.

4.2.8. Квартира передается для проживания Арендатора и его семьи, подселение дополнительных жильцов допускается только с согласия Арендодателя.

4.2.9. В случае возникновения аварийных ситуаций немедленно извещать об этом Арендатора.

4.2.10. Не чаще одного раза в месяц допускать Арендодателя в квартиру для проверки соблюдения условий Договора.

4.3. Стороны несут иные права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

#### **5. Ответственность сторон и рассмотрение споров.**

5.1. Арендатор в случае просрочки оплаты Арендной платы и/или Коммунальных расходов обязуется оплатить Арендодателю неустойку в размере 2% за день просрочки.

5.2. В случае причинения вреда Квартире, а так же находящемуся в ней имуществу, Арендатор обязуется возместить Арендодателю причиненный вред в течение 10 дней с момента причинения.

5.3. Вред, причиненный третьим лицам, уплачивает виновная сторона.

5.4. В случае причинения вреда третьим лицам, по вине Арендатора, Арендодатель имеет право возместить причиненный ущерб, а Арендатор обязуется компенсировать Арендодателю понесенные затраты в течение 10 дней. Надлежащим подтверждением понесенных Арендодателем затрат будут являться соответствующие расписки о возмещении вреда, данные документы будут являться основанием для возмещения расходов Арендатором Арендодателю.

5.5. В случае просрочки оплаты более чем на 10 дней, или нарушения любого из пп.4.2. Договора Арендодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке с уведомлением Арендатора за 5 дней по адресу указанному в настоящем Договоре.

5.6. Расторжение или прекращение Договора не влияет на обязательства Арендатора по уплате Арендной платы, Коммунальных расходов, начисленной неустойки, а так же возмещения вреда возникшего вследствие Договора.

#### **6. Расторжение договора**

6.1. Договор может быть расторгнут в случаях, оговоренных в Договоре и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.2. Если не предусмотрен иной срок, то по заявлению стороны договора, Договор может быть расторгнут с уведомлением за 30 дней.

6.3. В случае расторжения Договора Арендатор обязуется вернуть Квартиру и ранее полученное имущество по акту.

6.4. Датой прекращения начисления арендной платы считается дата сдачи квартиры по акту.

#### **7. Прочие условия**

7.1. Вся переписка осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. В случае изменения адреса, сторона, изменившая адрес обязана уведомить об этом другую сторону, в течение 1 дня.

7.2. Все споры, разногласия, требования, возникающие из данного договора или касающиеся его нарушения, прекращения, недействительности, подлежат окончательному разрешению в Арбитраже при ОЮЛ «Союз предпринимателей Казахстана» в соответствии с его Регламентом.

7.3. Договор составлен в 2-х экземплярах по одному для каждой из сторон. Поскольку договор заключен на срок меньше года он не подлежит регистрации.

#### **8. Реквизиты и подписи сторон**

**Арендодатель**

**Арендатор**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ года рождения, удостоверение личности № \_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ года рождения, удостоверение личности № \_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_

Адрес: г. \_\_\_\_\_

Адрес: г. \_\_\_\_\_

ИИН \_\_\_\_\_

ИИН \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

# АКТ ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ

г. Нур-Султан

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Во исполнения заключенного договора аренды от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.  
\_\_\_\_\_, передала, а

принял в аренду следующее имущество:

Квартиру, расположенную по адресу: г. Нур-Султан, район \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_.

**Показания счетчиков:**

Холодная вода: \_\_\_\_\_;

Горячая вода: \_\_\_\_\_;

Электроэнергия: \_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_ пластиковых окна с тройным остеклением (\_\_\_\_\_ из них на балконе), \_\_\_\_\_ радиатора отопления, входные двери (железная).

Комплект ключей – 1,

Вся квартира: полы ламинат, стены побелка, межкомнатные двери,

Квартира и все её составляющие новые.

**Имущество, расположенное и переданное вместе с квартирой:**

**Кухня:**

На кухне установлено:

электрическая плита BOSH (Германия) (новая, стоимостью 140000 тенге);

Холодильник BOSH (Германия) (новая, стоимостью 100000 тенге).

Кухонный гарнитур укомплектованный Венге Сонома (Украина) (новая, стоимостью 150000 тенге).

**Зал:**

В зале установлено:

Раскладной диван (новый, стоимостью 50000 тенге);

**Балкон:**

побелка, пластиковые окна;

**Коридор:**

Установлен шкаф (новый, стоимостью 45000 тенге).

**Раздельный санузел:**

Отделан кафелем,

Установлено: 2 унитаза со сливным бачком (новый, Чехия), ванная (новая, Россия), раковина (новая, Чехия),

стиральная машина Samsung стоимостью (новая, 120 000 тенге).

Арендатор обязуется обеспечить сохранность принятого имущества с учетом нормального износа, возникающего при нормальной эксплуатации.

В случае повреждении имущества Арендатор обязан немедленно уведомить Арендодателя или его представителя.

**Передал:**

**Принял:**