



**Договор аренды помещения для проживания
(далее – Договор)**

г. _____

_____ 202_ г.

Арендодатель: Гр. РФ _____ (ФИО) Паспорт серии _____ № _____, выдан _____ Адрес регистрации: _____ Тел.: _____	Арендатор: Гр. РФ _____ (ФИО) Паспорт серии _____ № _____, выдан _____ Адрес регистрации: _____ Тел.: _____
Помещение: Квартира / Комната Адрес: _____; Кадастровый номер: _____; Общая площадь _____. <ul style="list-style-type: none">• Принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (при наличии) и (или) Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.• Не является предметом спора, не находится под арестом, не сдано в аренду/наем иным лицам.• Пригодно для проживания. Состояние Помещения указывается Сторонами в акте приема-передачи Помещения.	

1. Предмет Договора.

- 1.1. По Договору Арендодатель обязуется за плату предоставить Арендатору во владение и пользование Помещение для проживания в нем.
- 1.2. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до истечения срока аренды.
- 1.3. Срок аренды: 11 (одиннадцать) месяцев, начиная с «__» ____ 20__ г.
- 1.4. В случае, если действующим законодательством РФ предусмотрено получение согласий от третьих лиц (в том числе, сособственников объекта недвижимости) на заключение настоящего Договора, Арендодатель обязуется до заключения Договора получить письменные согласия от всех собственников квартиры на заключение настоящего Договора и в срок не позднее _____ (дата) предоставить их Арендатору. В случае неполучения указанных согласий и (или) непредоставления их Арендатору, Арендодатель несет риск наступления неблагоприятных последствий в соответствии с действующим законодательством РФ, в том числе риск недействительности Договора.

2. Приемка – передача Помещения.

- 2.1. Не позднее _____ (дата) Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять _____ комплект(а/ов) ключей для доступа в Помещение.
- 2.2. Передача Помещения Арендатору осуществляется не позднее ____ (дата) на основании акта приема передачи. Обратная передача Помещения от Арендатора к Арендодателю в любом случае осуществляется по акту возврата Помещения.
- 2.3. В случае, если одна из Сторон не исполнила в срок или ненадлежащим образом исполнила обязанность, предусмотренную настоящим разделом, действие Договора прекращается в день истечения срока, представленного для исполнения обязанности и указанного в п. 2.1 или п. 2.2. Договора соответственно.

3. Расчеты.

- 3.1. Плата за аренду в месяц составляет _____ (_____) рублей.
- 3.2. Оплата осуществляется не позднее _____ числа (включительно) каждого календарного месяца, независимо от фактического проживания Арендатора в Помещении.
 - 3.2.1. Плата за первый месяц пользования Помещением вносится Арендатором не позднее _____ (дата).
 - 3.2.2. В случае неоплаты за первый месяц пользования Помещением действие Договора прекращается в день истечения срока, предусмотренного настоящим пунктом.

- 3.3. Оплата осуществляется Арендатором в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на банковскую карту Арендодателя **ИЛИ** в наличном порядке путем передачи денежных средств Арендодателю с подписанием документа, подтверждающего такую передачу.
- 3.4. Порядок несения расходов по оплате коммунальных услуг:
- 3.4.1. Расходы по оплате услуг по предоставлению горячего и холодного водоснабжения, электроснабжения несет _____ (Арендодатель / Арендатор).
- 3.4.2. Расходе по оплате водоотведения, отопления, газоснабжения, телефонной связи, обслуживание общего имущества многоквартирного дома несет _____ (Арендодатель / Арендатор).
- 3.4.3. Расходы по оплате услуг интернета, междугородных, международных переговоров несет _____ (Арендодатель / Арендатор).
- 3.5. В качестве обеспечения исполнения своих обязательств по Договору Арендатор в день заключения Договора передает Арендодателю обеспечительный платеж в понимании ст. 381.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации в размере _____ (_____) рублей.
- 3.6. Обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору в день возврата Помещения за вычетом сумм задолженностей Арендатора перед Арендодателем.

Добавить в случае, если расходы по коммунальным услугам несет Арендатор:

- 3.7. Документы, подтверждающие расходы Арендодателя по соответствующему виду коммунальных услуг, выставляются Арендодателем не позднее ____ числа (включительно) каждого календарного месяца.
- 3.8. Возмещение коммунальных услуг осуществляется Арендатором в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения от Арендодателя документов, подтверждающих расходы Арендодателя по соответствующему виду коммунальных услуг.

4. Условия проживания.

4.1. Запрещены:

- поднаём, использование Помещения не по назначению, временные жильцы;
- регистрация по месту жительства или пребывания без предварительного согласования с Арендодателем; - нарушение целостности отделки Помещения, за исключением аварийных работ;
- курение на территории Помещения;
- нарушение прав соседей, в том числе права на тишину (если применимо в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации);
- содержание на территории Помещения животных без предварительного согласования с Арендодателем.
- проведение ремонтных/строительных/монтажных работ в отношении Помещения, а также любые действия по перепланировке, переустройству, реконструкции Помещения без предварительного письменного согласия Арендодателя;
- ограничение допуска представителя Арендодателя в Помещение. Проверка состояния Помещения может осуществляться Арендодателем не более 1 (одного) раза в ____ месяцев с предупреждением Арендатора за ____ календарных дней до проверки.

4.2. Разрешены:

- размещение мебели и обычных бытовых предметов.
- 4.3. Арендодатель вправе иметь доступ в Помещение в любое время без уведомления Арендатора в случае аварии, пожара, затоплений, несанкционированного доступа третьих лиц, иных случаях, угрожающих ущербом Помещению, имуществу Арендодателя и/или Арендатора, жизни и здоровью людей или в случае угрозы их возникновения, а также в случае, если Арендатор не вносит Арендную плату и иные платежи более 14 (четырнадцати) календарных дней и при этом не отвечает на уведомления/сообщения/звонки от Арендодателя в течение 2 (двух) календарных дней с даты поступления таких уведомлений/сообщений/звонков.

5. Досрочное прекращение действия Договора.

- 5.1. Каждая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора в любой момент, уведомив другую Сторону за 30 (тридцать) календарных дней до даты прекращения действия Договора. При этом при отказе Арендатора от Договора ранее чем через ____ месяцев с даты его заключения по причинам, не связанным с нарушением Арендодателем своих обязательств по Договору, Арендодатель вправе удержать обеспечительный платеж, указанный в п. 3.5 Договора в полном размере.
- 5.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора, уведомив Арендатора не позднее чем за 3 (три) календарных дня до предполагаемой даты прекращения действия Договора в случаях:
- неуплаты Арендатором платы за аренду, коммунальных платежей (если обязанность на Арендаторе) в течение 14 (четырнадцати) и более календарных дней с даты истечения сроков оплаты, предусмотренных Договором;
 - неоднократных (более трех раз) жалоб от соседей;
 - любого ухудшения Арендатором и/или лицами, проживающими с ним, а также лицами, допущенными Арендатором в Помещение, состояния Помещения и не приведения состояния Помещения/имущества в Помещении к

первоначальному виду в срок, обозначенный Арендодателем. В таком случае Арендатор также возмещает Арендодателю документально подтвержденный материальный ущерб;

- нарушения Арендатором п. 4.1 Договора;

- в иных случаях нарушения или не исполнения Арендатором условий Договора, а также не устранения нарушения в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения соответствующего уведомления о нарушении.

5.3. В случае прекращения действия Договора по любым основаниям, подписание акта возврата Помещения и возврат Помещения Арендодателю осуществляются в день прекращения действия Договора.

6. Ответственность и порядок разрешения споров.

6.1. Арендатор несет ответственность:

- перед Арендодателем за любое ухудшение состояния Помещения действиями (бездействием) Арендатора, проживающих с ним лиц, а также лиц, допущенных Арендатором в Помещение;

- перед Арендодателем за несвоевременный возврат Помещения в размере _____ рублей за каждый день просрочки до возврата Помещения;

- перед третьими лицами за убытки, причиненные вследствие эксплуатации Помещения без должной осмотрительности. Арендатор в любом случае должен предпринять все зависящие от него меры для устранения/снижения размера материального ущерба, который может возникнуть у третьих лиц и (или) Арендодателя вследствие эксплуатации Арендатором Помещения.

6.2. Все споры и разногласия, возникающие из Договора, будут разрешаться путем переговоров и письменных претензий. Срок ответа на претензию составляет 15 (пятнадцать) календарных дней с даты ее направления. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Обмен документами.

7.1. Обмен сообщениями и документами между Сторонами осуществляется с использованием сервисов обмена сообщениями (мессенджеров) и почтовых адресов, указанных в Договоре.

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

7.3. Заключение Договора, включая приложения к нему, а также всех связанных с заключением, исполнением, изменением и расторжением Договора соглашений и документов допускается путем подписания договора Сторонами. Документ, подписанный подписями Сторон, считается заключенным в дату его подписания последней из Сторон.

8. Иные условия (при наличии):

9. Подписи Сторон.

Арендодатель:
ФИО

Арендатор: ФИО



Этот договор создан
с помощью Домклик Аренда