**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

|  |  |
| --- | --- |
| Город {place\_of\_conclusion} | {date\_of\_conclusion} |
|  |  |
| Стороны договора  Арендодатель:  {#is\_legal\_entity1}  {name1} в лице {passport1}, действующего на основании {iin1} далее именуемый как «**Арендодатель**» с одной стороны, и  {/is\_legal\_entity1}  {#is\_individual1}  {name1} паспорт {passport1}, ИИН {iin1} далее именуемый как «**Арендодатель**» с одной стороны, и  {/is\_individual1}  {#is\_entrepreneur1}  {name1} паспорт {passport1}, ИИН {iin1} далее именуемый как «**Арендодатель**» с одной стороны, и  {/is\_entrepreneur1}  Арендополучатель:  {#is\_legal\_entity2}  {name2} в лице {passport2}, действующего на основании {iin2} далее именуемый как «**Арендополучатель**» с одной стороны, и  {/is\_legal\_entity2}  {#is\_individual2}  {name2} паспорт {passport2}, ИИН {iin2} далее именуемый как «**Арендополучатель**» с одной стороны, и  {/is\_individual2}  {#is\_entrepreneur2}  {name2} паспорт {passport2}, ИИН {iin2} далее именуемый как «**Арендополучатель**» с одной стороны, и  {/is\_entrepreneur2} | |
| Совместно именуемые – «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий договор аренды квартиры (далее – «**Договор**») о нижеследующем: | |
|  |  |
| 1. **Предмет договора** | |
| 1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату жилое помещение{rental\_item}, (далее – «**Объект**») для временного использования и владения. Объект находится по адресу: {adress\_obj}. Объект принадлежит Арендодателю на основании договора {on\_what\_basis}*.* | |
| 1. Данный договор вступает в силу с {on\_date\_basis} и действует {on\_date\_end}. | |
|  |  |
| **2. Права и обязанности Сторон** | |
| 1. **Обязанности Арендатора:** | |
| 1. Использовать Объект по его прямому назначению и в соответствии с условиями договора. | |
| 1. Поддерживать Объект в технически исправном состоянии, а также соблюдать санитарные и противопожарные нормы. | |
| 1. Не проводить перепланировки и переоборудование помещений без письменного согласия Арендодателя. | |
| 1. Любой ремонт, включая перенос инженерных сетей и коммуникаций, производить только с письменного разрешения Арендодателя. | |
| 1. Уведомить Арендодателя письменно (не позднее чем за 1 (один) месяц) о предстоящем освобождении Объекта, будь то по окончанию срока договора или при досрочном выселении, и сдать Объект по акту приема-передачи в исправном техническом и санитарном состоянии. | |
| 1. Вносить арендную плату в сроки, установленные Договором. | |
| 1. Соблюдать противопожарные нормы как в арендуемых помещениях, так и в местах общего пользования. | |
| 1. Предоставлять доступ Арендодателю или его представителям для проверки состояния Объекта и своевременно устранять выявленные нарушения. | |
| 1. Немедленно сообщать Арендодателю и техническим службам об авариях, повреждениях и неисправностях оборудования или инженерных коммуникаций, как только они будут обнаружены. | |
| 1. Своевременно оплачивать коммунальные услуги и счета от КСК или управляющей компании. | |
| 1. По окончании договора Арендатор обязан вернуть Объект в том состоянии, в каком он был получен, с учетом нормального износа или в состоянии, предусмотренном условиями договора. | |
|  | |
| **2.2. Обязанности Арендодателя:** | |
| 1. Передать Арендатору Объект в течение {on\_date\_end\_obj} календарных дней с момента подписания договора по акту приема-передачи, в пригодном для проживания состоянии, соответствующем санитарным и техническим нормам, предъявляемым к жилым помещениям. | |
| 1. Погасить все задолженности по коммунальным и иным услугам до подписания акта приема-передачи. | |
| 1. Совместно с Арендатором проверить исправность инженерных коммуникаций и оборудования, а также объяснить правила их эксплуатации. При наличии предоставить акт о разграничении эксплуатационной ответственности от КСК или управляющей компании. | |
| 1. Подписать акт приема-передачи при передаче Объекта и передать его в состоянии, соответствующем условиям договора. | |
| 1. Не препятствовать Арендатору в разрешенном использовании Объекта, как полностью, так и частично, и не вмешиваться в его использование, за исключением случаев, предусмотренных законом или договором. Арендодатель должен заранее предупреждать Арендатора о визите не менее чем за {days\_visit} календарных дней. | |
| 1. Немедленно принимать необходимые меры для устранения аварий систем отопления, водоснабжения, электроснабжения или крыши, если они произошли не по вине Арендатора. В случае бездействия Арендодатель несет ответственность в соответствии с законом. | |
| 1. Производить капитальный ремонт помещений за свой счет. Если для ремонта привлекается Арендатор, Арендодатель обязуется возместить понесенные затраты в порядке и сроки, оговоренные дополнительным соглашением. | |
| 1. Своевременно информировать Арендатора о любых обстоятельствах, связанных с Объектом, которые могут затронуть его интересы. | |
| 1. Заблаговременно уведомлять Арендатора о планируемых ремонтных работах на территории, где находится Объект. | |
| 1. Предоставлять консультации и информацию, чтобы помочь Арендатору эффективно использовать Объект. | |
| 1. По истечении срока действия договора или в случае его досрочного прекращения принять Объект и подписать акт приема-передачи. | |
| 1. Регулярно, но не реже двух раз в год, проводить профилактический осмотр помещения, инженерных систем и оборудования. | |
|  | |
| **3. Платежи и расчеты по Договору** | |
| 1. Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату в размере {price**}**  тенге в месяц. Оплата должна быть произведена до {price\_date} числа каждого месяца за текущий или предстоящий месяц (выбрать нужное). | |
| 1. В течение {price\_first} рабочих дней после подписания акта приема-передачи Объекта, Арендатор обязан оплатить арендную плату за текущий месяц, а также внести на счет Арендодателя залоговую сумму, равную месячной арендной плате. В случае расторжения договора или отказа от его продления, эта залоговая сумма используется в качестве оплаты за последний месяц аренды. Если арендная плата за последний месяц уже внесена, залог возвращается Арендатору в течение двух дней после сдачи Объекта по акту приема-передачи. (Данный пункт согласовывается между Сторонами). | |
| 1. Арендодатель имеет право изменять размер арендной платы не чаще одного раза в год. Об изменении размера арендной платы Арендодатель обязан уведомить Арендатора за 30 календарных дней до предполагаемой даты повышения. | |
| 1. В случае задержки выплаты арендной платы Арендатор обязан уплатить штраф в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день задержки. | |
|  | |
| **4. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)** | |
| 1. Стороны не несут ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному договору, если это произошло в результате обстоятельств, которые не могли быть предвидены или предотвращены обычными мерами. Такими обстоятельствами считаются форс-мажорные события, возникшие после подписания договора, включая, но не ограничиваясь, пожары, природные катаклизмы, войны, блокировки, введение чрезвычайного положения, а также изменения законодательства, которые прямо противоречат условиям данного договора. | |
| 1. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, сторона, на которую они повлияли, должна незамедлительно уведомить другую сторону в письменной форме. | |
| 1. Любые события, вызванные умышленными действиями одной из сторон, не могут считаться форс-мажорными обстоятельствами. | |
| 1. Если вышеупомянутые обстоятельства продолжаются более трёх месяцев, любая из сторон имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом другую сторону. При этом ни одна из сторон не может требовать штрафов или компенсации за убытки. | |
|  | |
| **5. Изменение и прекращение договора** | |
| 1. Все изменения и дополнения к данному договору оформляются подписанием дополнительного соглашения, которое становится неотъемлемой частью настоящего договора. | |
| 1. Договор может быть расторгнут по взаимному согласию сторон. | |
| 1. Арендодатель вправе вскрыть помещение в случае отсутствия Арендатора более двух месяцев и неоплаты аренды за этот период, чтобы составить опись имущества и передать помещение новому арендатору. Вскрытие помещения осуществляется комиссией с участием как минимум двух независимых свидетелей, представителей КСК или управляющей компании, а также сотрудников полиции, с обязательным письменным уведомлением Арендатора о дате и времени вскрытия. | |
| 1. Арендодатель имеет право досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке, если Арендатор нарушает условия договора или не исправляет нарушения в течение 30 (тридцати) календарных дней после получения письменного уведомления от Арендодателя. | |
| 1. Арендатор, добросовестно исполнявший свои обязательства по договору, имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды на условиях, обсужденных сторонами. | |
| 1. Для продления или заключения нового договора на аналогичный срок, Арендатор должен письменно уведомить Арендодателя за 30 (тридцать) календарных дней до окончания текущего договора. Если такое уведомление не направлено, или если стороны не достигли согласия по условиям нового договора, действующий договор считается расторгнутым в последний день его действия. В этом случае Арендатор обязан освободить помещение и передать его Арендодателю или его представителю по акту приема-передачи не позднее даты окончания договора. | |
|  | |
| **6. Прочие условия** | |
| 1. Коммунальные услуги оплачиваются {comunal}. | |
| 1. Объект передается Арендатору исключительно для проживания, и любое иное использование, а также передача помещения в субаренду, запрещены. | |
| 1. Члены семьи Арендатора имеют право проживать и пользоваться Объектом на тех же условиях, что и Арендатор, в течение срока действия договора. Арендатор несет ответственность за любые действия членов своей семьи, которые могут причинить ущерб помещению или нарушить права третьих лиц (соседей, КСК, управляющей компании, поставщиков услуг и т. д.). | |
| 1. Временная государственная регистрация Арендатора и членов его семьи по месту пребывания возможна только с письменного согласия Арендодателя и в соответствии с установленными законом правилами. | |
| 1. Арендатор имеет право пользоваться общими помещениями дома, его конструкциями, а также инженерными, электрическими и санитарно-техническими системами, которые обслуживают больше одной квартиры, наряду с арендованным помещением. | |
| 1. Если иное не оговорено в условиях договора, риск случайного повреждения или гибели Объекта в период аренды несет Арендодатель. | |
| 1. Все улучшения Объекта, сделанные Арендатором за свой счет и согласованные с Арендодателем, которые могут быть демонтированы без ущерба для помещения, остаются собственностью Арендатора. По письменному соглашению сторон Арендодатель может возместить расходы на улучшения или зачесть их в счет арендной платы, после чего такие улучшения становятся собственностью Арендодателя. | |
| 1. Арендодатель не обязан возмещать расходы Арендатора на неотделимые улучшения Объекта, если такие улучшения были сделаны без его письменного согласия. | |
|  | |
| **7. Заключительные положения** | |
| 1. В случае неисполнения или ненадлежащего выполнения обязательств по настоящему договору, каждая из сторон несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан и условиями данного договора. | |
| 1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, стороны обязуются решать путем переговоров. Если консенсус не будет достигнут, спор подлежит рассмотрению в суде по месту расположения имущества. | |
| 1. В тех вопросах, которые не урегулированы настоящим договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства Республики Казахстан. | |
| 1. Все предыдущие договоры и соглашения между сторонами, касающиеся данного предмета, утрачивают силу с момента подписания настоящего договора. | |
| 1. Данный договор составлен в двух идентичных экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Один экземпляр предоставляется Арендодателю, другой — Арендатору. | |
|  | |
| **8. Адреса и реквизиты Сторон** | |
| Арендодатель  {lender\_requisites} | Арендатор  {borrower\_requisites} |
| Место подписи | Место подписи |
| **Дата подписания обеими сторонами:** | |
| {date\_requisites} | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |