ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ДОМА

|  |  |
| --- | --- |
| г.<document\_city> | <document\_date> |

Гр. <seller\_name> <seller\_surname> <seller\_patronymic>, паспорт: серия <s\_pas\_series>, № <s\_pas\_number>, выданный <s\_pas\_issue\_date> <s\_pas\_issued>, проживающий по адресу: <s\_registration\_address>, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и гр. <buyer\_name> <buyer\_surname> <buyer\_patronymic>, паспорт: серия <b\_pas\_series>, № <b\_pas\_number>, выданный <b\_pas\_issue\_date> <b\_pas\_issued>, проживающий по адресу: <b\_registration\_address>, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. Арендодатель передает Арендатору в аренду жилой дом (далее в договоре «Дом»), находящийся в его собственности (владении), расположенный по адресу: <adress> с прилегающим земельным участком.
  2. Указанный Дом состоит из <rooms\_quantity> комнат и подсобных помещений, общая площадь Дома составляет <house\_area> кв. метров.
  3. При Доме имеется земельный участок размером <land\_area> соток.
  4. Указанный Дом сдается для проживания семьи Арендатора из <tenants\_number> человек: сроком на <rental\_period> месяцев с <rent\_start> по <rent\_end> включительно.
  5. Арендатор не может переуступать аренду, сдавать в субаренду Дом или любую его часть, или отчуждать что-либо из имущества.
  6. Арендодатель утрачивает право каким-либо образом распоряжаться Домом на весь срок действия настоящего Договора.

АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ

* 1. Уплачивать арендную плату в сроки и образом, указанным в настоящем Договоре
  2. Не допускать переоборудования, переделок Дома и имущества.
  3. Использовать Дом только в качестве жилья для лиц, указанных в п.1.4 данного Договора.
  4. Позволять Арендодателю входить на территорию Дома с целью проверки его состояния и имущества в удобное время по предварительному соглашению.
  5. Срочно сообщать Арендодателю о поломках, неисправностях систем функционирования дома, об аварийных ситуациях, независимо от их происхождения, а также обо всех случаях противоправных действий в отношении дома и имущества со стороны третьих лиц.
  6. По окончании срока аренды передать Арендодателю Дом и имущество в исправном состоянии и сохраняемом виде.
  7. Своевременно компенсировать повреждения, поломки и иной ущерб, причиненный Дому и имуществу по своей вине.

АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ

* 1. Передать Арендатору Дом и имущество в сроки и в состоянии, предусмотренном данным Договором.
  2. За свой счет и своими силами устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Арендатора.
  3. Гарантировать, что Арендатор, выполняющий все эти обязательства по настоящему Договору, имеет право пользоваться Домом, подсобными помещениями, имуществом в течение срока аренды без какого-либо вмешательства со стороны Арендодателя или любых лиц, законно предъявляющих претензии от его имени или по Договоренности.

ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

* 1. Арендная плата на весь период, предусмотренный Договором, устанавливается в размере <price> рублей в месяц.
  2. Вышеуказанная ставка аренды Дома является окончательной и изменению в течение срока действия Договора не подлежит.
  3. К моменту действия настоящего Договора Арендатор уплачивает Арендодателю сумму в размере <prepayment> рублей.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

* 1. Стороны несут материальную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору.
  2. В случае нарушения одной из сторон своих обязательств по настоящему Договору противная сторона имеет право потребовать выплаты ей первой стороной компенсации (неустойки).

ПРОДЛЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

* 1. Настоящий Договор может быть продлен по договоренности сторон, с указанием нового срока его действия и дополнений.
  2. Договор может быть расторгнут ранее срока его окончания при невыполнении одной из сторон принятых на себя обязательств. В этом случае противная сторона сообщает виновной о своем намерении расторгнуть Договор, а виновная сторона обязуется оказать содействие в расторжении Договора в течение пятидневного срока.
  3. В случае досрочного расторжения Договора Арендодатель возвращает Арендатору, выполнившему свои обязательства, остаток арендной платы за период, оплаченный, но не использованный Арендатором.
  4. Договор не подлежит расторжению при соблюдении вышеперечисленных пунктов. В противном случае виновная сторона обязуется выплатить другой стороне штраф в размере месячной оплаты аренды.
  5. Договор считается расторгнутым (утратившим силу) после передачи Арендатором Дома и имущества Арендодателю и окончательных взаиморасчетов и взаимоудовлетворения сторон по всем взаимным обязательствам и претензиям.
  6. В случае расторжения договора по инициативе Арендатора комиссионные не возвращаются, по инициативе Арендодателя – Арендатору предоставляются другие варианты для аренды.
  7. Стороны не несут ответственность, предусмотренную Договором и законом, если невозможность выполнения ими своих обязательств наступила по причине форс-мажорных обстоятельств, или постановлений правительства и решений административных органов.

ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

* 1. Споры по настоящему Договору рассматриваются в установленном законом порядке.
  2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.
  3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, оба имеют одинаковую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |