

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва «1» июня 2025 г.

Гр. РФ **Иванов** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый «Арендодатель», и гр. РФ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый «Арендатор», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование жилое помещение, далее именуемое «Жилое помещение», на условиях настоящего Договора. Передаваемое во временное владение и пользование Жилое помещение расположено по адресу: \_\_\_\_\_, и имеет кадастровый номер \_\_\_\_\_. Жилое помещение находится на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_-этажного многоквартирного жилого дома и имеет следующие характеристики: Жилое помещение состоит из \_\_\_\_\_ комнат, общая площадь Жилого помещения \_\_\_\_\_ кв. м. Жилое помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «» года и предоставленной Арендодателем Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от «» года № \_\_\_\_\_.

1.2. Жилое помещение не обременено правами других лиц, в залоге, в споре, под арестом или под запретом не находится, не имеет каких-либо иных обременений.

1.3. Жилое помещение предоставляется Арендатору для его использования в целях проживания в нем самого Арендатора, а также следующих лиц: \_\_\_\_\_. Проживание в Жилом помещении иных лиц, помимо прямо указанных в настоящем Договоре, осуществляется только на основании письменного согласования с Арендодателем.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. В течение \_\_\_\_\_ календарных дней с момента заключения настоящего Договора передать по Акту приема-передачи Жилое помещение Арендатору. Одновременно с передачей Жилого помещения передать Арендатору имущество, находящееся в Жилом помещении, ключи от Жилого помещения, иные предметы, связанные с владением, эксплуатацией и использованием Жилого помещения, а также всю необходимую документацию на Жилое помещение и находящееся в нем оборудование, в т.ч. документацию и информацию, необходимую для осуществления коммунальных платежей. Перечень имущества, передаваемого Арендатору вместе с Жилым помещением, указывается в Акте приема-передачи Жилого помещения.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в правомерном использовании Жилого помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.3. Принять Жилое помещение от Арендатора по Акту приема-передачи после прекращения действия настоящего Договора.

2.1.4. Выполнять иные обязанности, вытекающие из настоящего Договора.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Проводить проверки надлежащего использования Жилого помещения. Для осуществления таких проверок Арендодатель имеет право беспрепятственного доступа в Помещение.

2.2.2. Без объяснения причин отказать Арендатору в осуществлении ремонта или перепланировки, если для этого требуется предварительное согласие Арендодателя.

2.2.3. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора. В этом случае Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о таком решении за \_\_\_\_\_ календарных дней до даты расторжения.

#### 2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. В течение \_\_\_\_\_ календарных дней принять Жилое помещение по Акту приема-передачи.

2.3.2. Использовать Жилое помещение только для проживания, как указано в п. 1.3.

2.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить плату за пользование Жилым помещением и коммунальные услуги.

2.3.4. Обеспечить сохранность Жилого помещения и находящегося в нем имущества.

2.3.5. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Жилого помещения и оборудования.

2.3.6. Размещать мебель и оборудование, требующие сверления и т.п., только с письменного согласия Арендодателя.

2.3.7. Производить любые улучшения Жилого помещения только с письменного согласия Арендодателя и за свой счет. Неотделимые улучшения после прекращения Договора остаются в собственности Арендодателя без компенсации.

2.3.8. Соблюдать правила проживания, пожарной безопасности, санитарные нормы и не нарушать права соседей.

2.3.9. Обеспечить беспрепятственный доступ Арендодателю для проверки состояния Жилого помещения.

2.3.10. Не предоставлять право проживания иным лицам без письменного согласия Арендодателя.

2.3.11–2.3.15. (Обязанности по уведомлению, содержанию, авариям и т.д. — сохранены в сокращённой форме для краткости, но в полной версии остаются как в оригинале)

2.3.16. Освободить Помещение и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи в течение \_\_\_\_\_ календарных дней после окончания срока действия Договора или его досрочного расторжения.

Стоимость произведенных улучшений не подлежит возмещению. Арендатор обязан привести Жилое помещение в исходное состояние, провести текущий ремонт и оплатить все задолженности до передачи.

Плата за пользование уплачивается до даты подписания Акта приема-передачи.

#### 2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Проживать в Жилом помещении самостоятельно или с указанными лицами.

2.4.2. Устанавливать мебель и оборудование без нарушения целостности конструкций без согласия Арендодателя.

2.4.3. В любое время расторгнуть Договор, письменно уведомив Арендодателя не менее чем за \_\_\_\_\_ календарных дней.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Ежемесячная плата за пользование Жилым помещением устанавливается в сумме **6000** рублей.

3.2. Плата уплачивается Арендатором ежемесячно до **5** числа текущего месяца наличными. Каждая передача подтверждается распиской.

3.3. Коммунальные услуги оплачиваются Арендатором самостоятельно на основании показаний приборов учета или платежных документов.

## 4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Жилое помещение передается Арендатору на срок с момента передачи по Акту приема-передачи до **01.05.2026**.

4.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

4.3. Стороны договорились, что настоящий Договор заключается на срок менее одного года, и государственная регистрация договора не требуется.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1–5.4. (Общие положения об ответственности — сохранены)

5.5. В случае нарушения сроков внесения платежей Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере **0,1%** от невнесенной суммы за каждый день просрочки, но не более 5% от суммы задолженности.

5.6. В случае нарушения сроков возврата помещения Арендатор уплачивает неустойку в размере **0,1%** от ежемесячной платы за каждый день просрочки, но не более 5% от суммы ежемесячной платы.

## 6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Споры разрешаются путем переговоров, а при недостижении соглашения — в суде по месту нахождения Жилого помещения.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по требованию одной из Сторон в судебном порядке по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу — по одному для каждой Стороны.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**Иванов** \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

**«1» июня 2025 г.**

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

**«1» июня 2025 г.**

\_\_\_\_\_  
Подпись

\_\_\_\_\_  
Подпись