

## ДОГОВОР АРЕНДЫ КВАРТИРЫ

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(дата)

г. \_\_\_\_\_  
(населенный пункт)

\_\_\_\_\_ (паспорт серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_,  
выдан \_\_\_\_\_, «\_\_» \_\_\_\_\_ года), «\_\_» \_\_\_\_\_ года  
рождения, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны

и

\_\_\_\_\_ (паспорт серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_,  
выдан \_\_\_\_\_, «\_\_» \_\_\_\_\_ года), «\_\_» \_\_\_\_\_ года  
рождения, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны заключили настоящий договор  
о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель за плату предоставляет принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение Арендатору в пользование для проживания в нем.

1.2. Указанное жилое помещение находится по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, здесь и далее именуемая "Квартира".

1.3. Квартира принадлежит Арендодателю на основании \_\_\_\_\_ от  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г, зарегистрированного в реестре, за № \_\_\_\_\_, копия  
которого предоставляется Арендодателем Арендатору по запросу в течение 10 календарных  
дней, но не чаще 1 раза в период действия договора.

1.4. Квартира имеет следующие характеристики:

- жилая площадь: \_\_\_\_\_ кв. м.
- количество комнат: \_\_\_\_\_.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. Предоставить Арендатору Квартиру, в состоянии, пригодном для проживания, а  
установленное в ней оборудование, а также другое имущество, указанное в Приложении №2 в  
исправном состоянии в течение \_\_\_\_\_ дней после подписания Договора.  
Передача Квартиры осуществляется Сторонами путем подписания Акта Приема-Передачи  
Квартиры по форме, указанной в Приложении №1 к Договору.

2.2. Арендодатель гарантирует, что Квартира на момент заключения Договора не находится в  
судебном споре, под арестом, а также не обременена правами третьих лиц.

**Арендодатель обязуется:**

2.3. Меблировать и оборудовать Квартиру согласно Приложению №2 к Договору.

Арендатор \_\_\_\_\_

Арендодатель \_\_\_\_\_

- 2.4. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном пользовании Квартирой.
- 2.5. Осуществлять техническое обслуживание Квартиры и оборудования в ней.
- 2.6. Оплачивать все коммунальные платежи за Квартиру в период действия Договора, за исключением счетов за электроэнергию, а также за междугородние и международные телефонные переговоры, осуществленных с телефона \_\_\_\_\_. При этом Арендодатель гарантирует, что не имеет на момент заключения Договора задолженностей по указанным счетам.
- 2.7. Арендодатель имеет право \_\_\_\_\_ раз в месяц \_\_\_\_\_ числа каждого месяца посещать Квартиру и производить внешний осмотр ее состояния, предупредив Арендатора о таком посещении за \_\_\_\_\_ дней.
- 2.8. В случае нанесения ущерба Квартире, мебели и/или оборудованию Арендодатель имеет право удержать согласованную с Арендатором в письменной форме сумму ущерба из страхового депозита.
- 2.9. Принять от Арендатора Квартиру и находящееся в ней имущество и оборудование, указанное в Приложении № 2 к Договору, не позднее \_\_\_\_\_ дней с момента прекращения Договора.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

- 3.1. Арендатор обязан использовать Квартиру только для проживания, обеспечивать сохранность и поддерживать в надлежащем состоянии Квартиру и находящееся в ней имущество и оборудование, указанное в Приложении № 2 к Договору.
- 3.2. Своевременно вносить арендную плату за Квартиру Арендодателю в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором и оплачивать счета за потребление электроэнергии, междугородные и международные телефонные переговоры.
- 3.3. Арендатор не имеет права сдавать Квартиру в субаренду.
- 3.4. Информировать Арендодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к Квартире. Сообщения должны быть своевременными и полными.
- 3.5. Заводить домашних животных в Квартире только с письменного на то разрешения со стороны Арендодателя.
- 3.6. Проводить ремонтные работы или осуществлять какие-либо изменения в Квартире с письменного на то разрешения Арендодателя.
- 3.7. Передать Арендодателю Квартиру, имущество и оборудование, указанные в Приложении № 2 к Договору, полученные им в соответствии с Актом приема-передачи Квартиры, в исправном состоянии с учетом естественного износа, в срок не позднее \_\_\_\_\_ дней с момента прекращения Договора.
- 3.8. Соблюдать тишину в ночное время, не проводить ремонтные работы в ночные, утренние и вечерние часы, а также в выходные дни.

### 4. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

- 4.1. Ежемесячная арендная плата составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) рублей.

Арендатор \_\_\_\_\_

Арендодатель \_\_\_\_\_

4.2. Первый платеж будет осуществлен Арендатором Арендодателю в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, за первые \_\_\_\_\_ месяц(а) срока аренды и страховой депозит в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей в течение \_\_\_\_\_ банковских дней со дня подписания Договора.

4.3. Далее выплаты будут осуществляться авансом ежемесячно/поквартально до \_\_\_\_\_ дня оплачиваемого периода.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Арендатор несет ответственность за ущерб Квартире, имуществу и оборудованию, а также прилегающим помещениям, нанесенный по вине или по грубой неосторожности Арендатора и/или членов его семьи, его гостей, а также домашних животных. При определении ущерба естественный износ не учитывается.

5.2 Арендодатель отвечает за недостатки сданных в аренду Квартиры, мебели и оборудования, полностью или частично препятствующие пользованию ими, даже если во время заключения Договора он не знал об этих недостатках, за исключением недостатков, которые были им оговорены при заключении Договора и отражены в Приложении № 1 к Договору.

5.3. В случае задержки оплаты за Квартиру более чем на \_\_\_\_\_ банковских дней Арендатор выплачивает пеню в размере \_\_\_\_\_ % от своевременно невыплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. Уплата неустойки не освобождает от исполнения своих обязательств по Договору.

## 6. ОСНОВАНИЯ ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут по требованию любой из Сторон, если другая Сторона не соблюдает условия Договора. При этом Сторона, по инициативе которой происходит расторжение Договора, обязана уведомить другую Сторону в письменной форме за \_\_\_\_\_ дней до момента прекращения Договора.

6.2. Арендатор имеет право расторгнуть Договор в любое время, письменно уведомив Арендодателя за \_\_\_\_\_ месяц(а) до момента прекращения Договора.

6.3. Арендодатель не имеет права расторгнуть Договор в одностороннем порядке до окончания срока аренды, если Арендатор соблюдает все условия Договора за исключением случая, указанного в пункте 6.4 Договора.

6.4. В случае нарушения Арендатором своих обязательств по Договору, Арендодатель имеет право на досрочное расторжение Договора на основаниях и в порядке, предусмотренным Гражданским Кодексом РФ.

6.5. В случае прекращения Договора суммы предоплаты за Квартиру и страховой депозит за вычетом согласованных сумм ущерба Квартире, мебели и оборудованию, если таковой ущерб был нанесен по вине или грубой неосторожности Нанимателя и/или членов его семьи, а также гостей и домашних животных, подлежит возврату Нанимателю не позднее 7 (семи) дней с момента прекращения Договора. При определении ущерба естественный износ не учитывается.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Срок аренды составляет \_\_\_\_\_ дня.

Арендатор \_\_\_\_\_

Арендодатель \_\_\_\_\_

7.2. Течение срока аренды начинается с момента передачи Квартиры Арендодателем Арендатору.

7.3. Договор может быть пролонгирован по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных Гражданским Кодексом РФ.

## 8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

## 9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Вместе с Арендатором в Квартире будут проживать следующие лица:

- а) \_\_\_\_\_
- б) \_\_\_\_\_
- в) \_\_\_\_\_

9.2. Ущерб Квартире, мебели и оборудованию, нанесенный по вине или грубой неосторожности Арендатора и/или членов его семьи, его гостей или домашних животных, не являющийся следствием естественного износа, фиксируется Сторонами в письменном виде.

9.3. Все споры и разногласия, не урегулированные Сторонами путем переговоров, передаются на рассмотрение суда. Стороны пришли к соглашению, что возникшие между ними из Договора судебные споры будут рассматриваться в суде по месту нахождения Арендодателя.

9.4. Все изменения и дополнения к Договору оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора.

9.5. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.6. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

## 10. АДРЕСА ДЛЯ УВЕДОМЛЕНИЙ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендодатель

Паспорт: \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
Факс: \_\_\_\_\_  
Тел.: \_\_\_\_\_  
Моб.: \_\_\_\_\_  
Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

### Арендатор

Паспорт: \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
Факс: \_\_\_\_\_  
Тел.: \_\_\_\_\_  
Моб.: \_\_\_\_\_  
Банковские реквизиты \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Арендатор \_\_\_\_\_

Арендодатель \_\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(дата)

г. \_\_\_\_\_  
(населенный пункт)

Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах между \_\_\_\_\_ далее «Арендатор» и \_\_\_\_\_ далее «Арендодатель» на основании вышеупомянутого Договора Аренды. Арендодатель настоящим передал, а Арендатор принял Квартиру, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_, кв. \_\_\_\_ (Квартира). Квартира передана Арендодателем и принята Арендатором в состоянии, соответствующем условиям Договора Аренды и Приложениям № 2 к нему. Арендодатель передал, а Арендатор принял \_\_\_\_\_ комплектов ключей от Квартиры.

Осмотр Квартиры не выявил явных недостатков, кроме тех, которые могут быть указаны в прилагаемом перечне:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Арендодатель  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Арендатор  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

Арендодатель \_\_\_\_\_

