Договор аренды квартиры

Город \_\_\_\_\_\_\_\_\_
Дата заключения договора: \_\_.\_\_. 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф. И. О.),
\_\_.\_\_.\_\_\_\_ года рождения, паспорт гражданина РФ \_\_ \_\_ \_\_\_\_\_\_ выдан \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г.
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
код подразделения \_\_\_-\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф. И. О.),
\_\_.\_\_.\_\_\_\_ года рождения, паспорт гражданина РФ \_\_ \_\_ \_\_\_\_\_\_ выдан \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г.
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
код подразделения \_\_\_-\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий
договор о нижеследующем:

1.    Предмет договора

1.1.    В соответствии с условиями Договора Арендодатель предоставляет
(передает), а  Арендатор принимает за плату во временное владение и
пользование для проживания квартиру (далее по тексту – «Квартира»).
Квартира расположена по адресу:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
1.2.    Передаваемая в аренду Квартира принадлежит Арендодателю на праве
собственности, что подтверждается свидетельством о государственной
регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г., выданным
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
1.3.    Квартира в аренду третьим лицам не передана, в споре и под арестом не
состоит, не является предметом залога, не обременена правами третьих
лиц.
1.4.    Квартира обладает следующими индивидуальными характеристиками:
1.4.1.    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
1.4.2.    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
1.4.3.    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.    Оборудование Квартиры и мебель

2.1.    Квартира оборудована:
2.1.1.    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2.1.2.    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2.1.3.    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2.2.    Вместе с Квартирой передается в аренду находящаяся в ней мебель:
2.2.1.    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2.2.2.    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2.2.3.    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.    Срок действия договора

3.1.    Договор вступает в силу с даты подписания Акта приема-передачи
Квартиры от Арендодателя Арендатору.
3.2.    Срок аренды Квартиры — 11 месяцев с даты подписания акта приема-
передачи.

4.    Права и обязанности Сторон

4.1.    Арендодатель обязуется:
4.1.1.    Передать Квартиру в состоянии, пригодном для использования в целях
согласно Договору.
4.1.2.    Письменно уведомить Арендатора обо всех скрытых недостатках
Квартиры до передачи Квартиры Арендатору.
4.1.3.    Обеспечить своими силами и за свой счет хозяйственное обслуживание
Квартиры.
4.1.4.    В присутствии Арендатора проверить исправность систем
жизнеобеспечения сдаваемой в аренду Квартиры.
4.1.5.    Предоставлять или обеспечивать предоставление Арендатору за плату
необходимых коммунальных услуг.
4.1.6.    На день передачи Арендатору Квартиры осуществить расчеты с
коммунальными и иными службами за потребленные им услуги:
отопление, электроэнергия, горячая и холодная вода, газ, канализация,
вывоз мусора, телефон и др.
4.2.    Арендатор обязуется:
4.2.1.    Обеспечить сохранность Квартиры с момента передачи Квартиры
Арендатору и до возврата Квартиры Арендодателю.
4.2.2.    Использовать Квартиру согласно условиям Договора и в соответствии с
назначением Квартиры.
4.2.3.    Вносить арендную плату в размерах, порядке и сроки, установленные
Договором.
4.2.4.    Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении Квартиры,
оборудования, мебели, о случаях аварии или ином событии, нанесшем или
грозящем нанести Квартире ущерб, и своевременно принимать все
возможные меры по предупреждению, предотвращению и ликвидации
последствий таких ситуаций.
4.2.5.    Обеспечить Арендодателю и организациям, осуществляющим ремонт и
эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в Квартиру для её
технического осмотра и проверки соблюдения условий Договора.
4.2.6.    По окончании срока аренды вернуть Квартиру Арендодателю в
надлежащем состоянии в соответствии с условиями Договора.
4.2.7.    В случае досрочного расторжения Договора по основаниям, указанным в
Договоре, незамедлительно вернуть Квартиру Арендодателю в
надлежащем состоянии.
4.3.    Арендодатель вправе:
4.3.1.    В согласованное с Арендатором время осуществлять проверку состояния
Квартиры, сохранности оборудования и мебели, а также их использования
Арендатором в соответствии с условиями договора.
4.4.    Арендатор вправе:
4.4.1.    При обнаружении недостатков, полностью или частично препятствующих
пользованию Квартирой, по своему выбору потребовать от Арендодателя
либо безвозмездного устранения недостатков в Квартире, либо
соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих
расходов на устранение недостатков в Квартире; либо непосредственно
удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных
недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом
Арендодателя; либо потребовать досрочного расторжения Договора.
4.4.2.    С письменного согласия Арендодателя осуществлять неотделимые
улучшения, перепланировку и переоборудование Квартиры.

5.    Порядок передачи Квартиры

5.1.    Передача Квартиры Арендатору в аренду и возврат Квартиры
Арендодателю Арендатором оформляются двусторонними актами приема-
передачи, подписываемыми Сторонами.
5.2.    Риск случайной утраты, повреждения, порчи Квартиры, оборудования,
мебели несет  Арендатор с даты подписания Акта приема-передачи
Квартиры в аренду и до возврата его Арендодателю.

6.    Порядок расчетов

6.1.    Арендатор вносит арендную плату ежемесячно не позднее 5 числа
оплачиваемого месяца.
6.2.    Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей
за месяц.
6.3.    Способ оплаты по Договору: перечисление Арендатором денежных средств
на расчетный счет Арендодателя либо передача наличных денежных
средств.
6.4.    Коммунальные платежи оплачивает Арендатор путем возмещения
платежей совершенных Арендодателем (либо плата за коммунальные
платежи входит в сумму арендной платы).
6.5.    Арендатор оплачивает самостоятельно счета за абонентскую плату за
телефон и телефонные переговоры, электроэнергию, кабельное
телевидение, Интернет, полученные за период проживания в Квартире.

7.    Ремонт Квартиры и улучшения в Квартире

7.1.    Капитальный ремонт Квартиры осуществляет Арендодатель по мере
необходимости в согласованные с Арендатором сроки.
7.2.    Неотделимые улучшения Квартиры, произведенные Арендатором,
остаются в собственности Арендодателя и переходят в собственность
Арендодателя после окончания срока аренды.
7.3.    Отделимые улучшения, произведенные Арендатором, остаются в
собственности Арендатора и подлежат вывозу до момента возврата
Квартиры Арендодателю. Отделимые улучшения, оставшиеся в квартире
после ее передачи от Арендатора Арендодателю, остаются в собственности
Арендодателя, если Стороны не установят иной порядок.
7.4.    Стоимость неотделимых улучшений Арендодатель возмещает в случае,
если такие улучшения были им письменно согласованы и не возмещает,
если неотделимые улучшения не были им письменно согласованы.
7.5.    В случае, когда  Арендатор произвел за счет собственных средств и с
согласия Арендодателя улучшения Квартиры, неотделимые без вреда для
Квартиры,  Арендатор имеет право после прекращения Договора на
возмещение стоимости этих улучшений.
7.6.    Прокладка новых коммуникаций в Квартире, включая телефонные линии,
линии Интернет возможна только с письменного согласия Арендодателя.

8.    Ответственность сторон

8.1.    Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее
исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с
законодательством России.
8.2.    В случае нарушения Арендатором срока уплаты очередного арендного
платежа, Арендодатель вправе но не обязан потребовать уплаты
неустойки в размере 0,1% от невнесенной суммы платежа за каждый день
просрочки, но не более 30% от суммы ежемесячного платежа.

9.    Основания и порядок расторжения договора

9.1.    Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в
одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по
основаниям, предусмотренным законодательством.
9.2.    Расторжение Договора в одностороннем порядке производится только по
письменному требованию одной из Сторон в течение десяти рабочих дней
с момента получения уведомления другой стороной (либо в течение
двадцати рабочих дней с момента направления уведомления).

10.    Разрешение споров

10.1.    Споры из Договора разрешаются в судебном порядке в соответствии с
законодательством.

11.    Прочие условия

11.1.    Стороны признают, что если какое-либо из положений Договора
становится недействительным в течение срока его действия вследствие
изменения законодательства, остальные положения Договора
обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.
11.2.    Договор составлен в двух) подлинных экземплярах на русском языке по
одному для каждой из Сторон.

Приложения:
1)    Свидетельство о государственной регистрации права (копия).
2)    План Квартиры (Копия плата БТИ).
3)    Согласованный график проверки Квартиры Арендодателем.

Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(Ф. И. О.)
\_\_.\_\_.\_\_\_\_ года рождения,
паспорт гражданина РФ \_\_ \_\_ \_\_\_\_\_\_
выдан \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г.
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
код подразделения \_\_\_-\_\_\_
зарегистрирован по адресу:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Арендатор
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(Ф. И. О.)
\_\_.\_\_.\_\_\_\_ года рождения,
паспорт гражданина РФ \_\_ \_\_ \_\_\_\_\_\_
выдан \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г.
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
код подразделения \_\_\_-\_\_\_
зарегистрирован по адресу:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи Сторон

Арендодатель

Ф. И. О. / Подпись
Арендатор

Ф. И. О. / Подпись