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