ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ

ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (КВАРТИРЫ, КОМНАТЫ)

 "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_г.

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

паспорт серия\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_200\_\_\_г., проживающий(ая) по адресу:

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

Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый (ая) в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт серия \_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_200\_\_г., проживающий (ая) по адресу:

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

Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый (ая) в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

 **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование(найм) для проживания жилое помещение(квартиру, комнату), далее по тексту Жилое помещение, расположенное по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящую из \_\_\_\_ комнат.

1.2.Жилое помещение принадлежит\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Жилое помещение в пригодном для проживания состоянии ( ст. 676 ГК РФ), а так же ключи от Жилого помещения, в срок и на условиях, установленных настоящим Договором .Жилое помещение передается с(без) имуществом(а) в соответствии с Актом приема-передачи жилого помещения.

2.1.2. Гарантировать на момент подписания настоящего договора выполнение следующих условий: Жилое помещение не сдано в аренду(найм), не отчуждена, не заложена, не в споре, под запрещением или арестом не состоит, предметом долга не является, свободна от претензий третьих лиц.

2.2. Арендодатель имеет право посещать Жилое помещение для проверки порядка его использования и состояния только в присутствии Арендатора \_\_\_\_\_ раз в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с предварительным согласованием даты и времени не менее чем за \_\_дн(\_\_\_) до даты предполагаемого посещения.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Использовать Жилое помещение исключительно для проживания, обеспечить сохранность Имущества и использовать последнее по назначению.

2.3.2. Своевременно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях элементов Жилого помещения.

2.3.3. Не препятствовать посещению Арендодателем Жилого помещения в соответствии с условиями, установленными

настоящим Договором.

2.3.4. Производить переустройство и реконструкцию Жилого помещения только с письменного согласия Арендодателя. Своевременно осуществлять оплату за аренду Жилого помещения и иные платежи, предусмотренные п. 3.7. настоящего Договора.

2.3.5. Освободить Жилое помещение по истечении срока аренды, установленного настоящим Договором.

2.3.6. Возместить Арендодателю вред(ущерб), причиненный Жилому помещению или Имуществу вследствии запущения или использования его не по назначению в период срока аренды, установленного настоящим Договором.

 **3. ОПЛАТА ЗА АРЕНДУ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ОПЛАТЫ**

3.1. Настоящим договором стороны установили, что плата за аренду Жилого помещения составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

3.2. Указанный размер платы за аренду является фиксированным на весь срок действия настоящего Договора и в одностороннем порядке изменению не подлежит.

3.3. На момент подписания настоящего договора Арендатор передал Арендодателю аванс, составляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

3.4. При передаче Жилого помещения и имущества Арендатор обязуется внести Арендодателю арендную плату за первый(ые)\_\_\_\_\_\_\_\_ месяц (\_\_\_\_\_) аренды.

3.5.В дальнейшем плата за аренду производится\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ не позднее, чем за \_\_\_\_\_ дн (\_\_\_) до окончания оплаченного периода аренды.

3.6. Счета за коммунальные услуги оплачивает Арендодатель.

3.7. Счета за платные услуги МГТС, оказанные абоненту № \_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_ в течении срока аренды, установленного настоящим договором, а также плату за электроэнергию оплачивает Арендатор.

 **4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

4.1. При передаче квартиры Арендатор передает Арендодателю для гарантии оплаты Арендатором платежей, предусмотренных настоящим договором, и возмещения имущественного вреда(ущерба), сумму в размере:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

4.2. Указанная сумма возвращается Арендатору не позднее пяти банковских дней с момента окончания срока аренды Жилого помещения, за вычетом задолженностей Арендатора по платежам, предусмотренным настоящим Договором и возмещения имущественного вреда(ущерба).

4.2.1 В случае наличия неоплаченных счетов за телефонные переговоры в соответствии с п.3.7., выставленных за период аренды по настоящему Договору, Арендатор обязуется оплатить их Арендодателю в течении одного дня с даты предъявления.

4.3. Отсутствие задолженностей по платежам, предусмотренных п.3.7. настоящего Договора, подтверждается Арендатором документально.

4.4.По окончанию срока аренды Жилого помещения Арендодателю предоставляется право возмещения вреда(ущерба) путем основательного удержания из суммы денежных средств, указанных в п.4.1. настоящего Договора. Оставшаяся сумма возвращается Арендатору в течении пяти банковских дней с момента окончания срока аренды.

 **5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ И ИМУЩЕСТВА**

5.1. Арендодатель обязуется предоставить Жилое помещение во временное владение и пользование с «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_г.

 При передаче Жилого помещения Сторонами оформляется Акт приема-передачи Жилого помещения.

5.2. Передача Жилого помещения и Имущества Арендодателю оформляется Актом окончания аренды квартиры.

5.3. Жилое помещение и Имущество передаются Арендатором и принимаются Арендодателем в состоянии, в котором они были переданы в аренду, с учетом их естественного износа (амортизации).

 **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

Срок договора аренды устанавливается с «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_года по «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_г. включительно.

 **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Настоящий договор составлен на трех страницах в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания.

7.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора с момента подписания является Акт приема-передачи Жилого помещения составленный в двух экземплярах, по одному для каждой Сторон.

7.3. Все исправления и дополнения по тексту настоящего Договора имеют настоящую юридическую силу только при взаимном их удостоверении Сторонами или их полномочными представителями.

7.4. Все споры, возникшие между Сторонами в связи с исполнением настоящего Договора, решаются путем переговоров, а в случае невозможности последних, в установленном законом порядке.

7.5. Совместно с Арендатором в Квартире будут проживать в течении срока аренды:

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

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

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

7.6 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ФИО / ПОДПИСЬ/ ФИО /ПОДПИСЬ/

С условиями настоящего договора согласны (собственники Квартиры и постоянно проживающие старше 14-ти лет)

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

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

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