**ДОГОВОР**

**аренды жилого помещения**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва. | «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. |

Гражданин\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зарегистрирован по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ»

и Гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зарегистрирован по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает в пользование, жилое помещение (квартиру, комнату, частный дом) по адресу: г. Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , дом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , кв. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , состоящее из \_\_\_\_\_\_\_ комнат (в \_\_\_\_\_ комнатной квартире), жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, которым АРЕНДОДАТЕЛЬ распоряжается на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**1.2.** Помещение передается АРЕНДАТОРУ целевым назначением для использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с требованиями правил и норм эксплуатации жилого фонда.

**1.3.** Указанное помещение считается сданным в наем с момента подписания ***Акта приема-передачи***, являющегося неотъемлемой частью настоящего ***Договора***.

**1.4.** Настоящий Договор заключен на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

1. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ СТОРОН**

**2.1.** Размер платы за пользование помещением в п.1.1. настоящего ***Договора***,

устанавливаются соглашением сторон и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц.

**2.2.** Предоплата осуществляется за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяцев вперед.

**2.3.** Арендная плата уплачивается АРЕНДАТОРОМ ежемесячно, \_\_\_\_\_ числа \_\_\_\_\_ месяца.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

**3.1.** Передать АРЕНДАТОРУ свободное жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания.

**3.2.** Обеспечить пользование АРЕНДАТОРОМ необходимыми коммунальными услугами: вода, электричество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3.3.** Оплачивать проведение ремонта общего имущества в многоквартирном доме и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении (по мере требования таких расходов со стороны ЖЭК и других органов).

**3.4.** АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право самостоятельно в согласованные с АРЕНДАТОРОМ сроки, периодически проверять состояние сданного в наем помещения, а также своевременную оплату телефона и междугородних переговоров АРЕНДАТОРА.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

 АРЕНДАТОР обязан:

4.1. Содержать помещение в состоянии, отвечающем всем санитарным и противопожарным правилам, а также требованиям СНиП.

4.2. Своевременно вносить плату за жилое помещение, абонентную плату за телефон и междугородние телефонные переговоры, электроэнергию.

4.3. При прекращении ***Договора*** АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ имущество в состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа.

4.4. Не реже одного раза в месяц обеспечить проверку помещения АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

4.5. АРЕНДАТОР, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, по истечении срока ***Договора*** имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение настоящего ***Договора*** найма на новый срок.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
	1. В соответствии с настоящим ***Договором***, помимо АРЕНДАТОРА в помещении будут проживать следующие граждане:

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

5.2. Настоящий ***Договор*** может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке в случае нарушения одной из сторон договорных обязательств. Основанием для одностороннего расторжения настоящего ***Договора*** АРЕНДОДАТЕЛЕМ могут являться:

а) Существенное ухудшение состояния арендуемого помещения по вине АРЕНДАТОРА;

б) Просрочка внесения арендной платы свыше \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.3. При прекращении действия настоящего договора по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ им в течение 10 дней возвращается часть средств от ранее выплаченной в качестве предоплаты суммы, с выплатой АРЕНДАТОРУ еще 10% от этой суммы за каждый не использованный, но оплаченный им месяц найма.

5.4. В случае прекращения действия настоящего ***Договора*** по инициативе АРЕНДАТОРА, АРЕНДОДАТЕЛЬ не возвращает оставшуюся часть средств от ранее выплаченной в качестве предоплаты суммы.

5.5. При прекращении настоящего ***Договора*** АРЕНДАТОР обязан освободить помещение в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок.

5.6. Все споры по настоящему Договору разрешаются сторонами путем переговоров. При невозможности урегулирования спора на взаимоприемлемой основе он подлежит рассмотрению в гражданском суде по месту нахождения ответчика.

5.7. При изменениях и дополнениях к настоящему ***Договору*** запись делается на обоих экземплярах и скрепляется дополнительной подписью сторон.

5.8. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

1. **ДОПОЛНЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

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

1. **ПОДПИСИ СТОРОН**

АРЕНДОДАТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

АРЕНДАТОР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/