

Договор аренды (недвижимость)

Г. _____ «__» _____ 20__ года

Мы, нижеподписавшиеся:

Арендодатель: гражданин(ка) Российской Федерации

_____ (полное ФИО), родившийся(аяся)

«__»

_____ года, место рождения: _____, паспорт гражданина РФ:

серия

_____ № _____, выдан «__» _____ года _____

(кем выдан), код подразделения: _____,

зарегистрированный(ая) по адресу:

_____, ИНН (при наличии): _____,

И

Арендатор: гражданин(ка) Российской Федерации

_____ (полное ФИО), родившийся(аяся)

«__»

_____ года, место рождения: _____, паспорт гражданина РФ:

серия

_____ № _____, выдан «__» _____ года _____

(кем выдан), код подразделения: _____,

зарегистрированный(ая) по адресу:

_____, ИНН (при наличии): _____,

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять следующее недвижимое имущество (далее – «Объект»): _____

(указать характеристики: квартира, жилой дом, нежилое помещение, общая площадь и т.д.),

расположенное по адресу:

_____ (полный адрес, включая субъект РФ, город, улицу, номер дома, квартиры), кадастровый номер: _____.

1.2. Срок аренды Объекта составляет с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года, в том числе отдельные этапы (при наличии): _____.

1.3. Объект принадлежит Арендодателю на основании:

_____ (указать правоустанавливающий документ:

свидетельство о праве собственности, договор купли-продажи и т.д.) № _____, выданного «__» _____ года, зарегистрированного _____ (при наличии, например, в ЕГРН за № __ от «__» _____ года).

1.4. Состояние Объекта соответствует данным:

_____ (указать стандарт: выписка из ЕГРН, технический паспорт и т.д.).

1.5. Объект передается вместе с неотделимыми улучшениями или имуществом, если иное не указано в настоящем договоре:

_____ (перечислить: мебель, техника и т.д., либо указать «отсутствуют»).

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Арендная плата за пользование Объектом составляет _____ (сумма цифрами) рублей (_____ рублей прописью) в месяц, что определено соглашением Сторон.

2.2. Арендатор оплачивает указанную сумму Арендодателю в следующем порядке:

2.2.1. Арендная плата в размере _____ (указать сумму цифрами и прописью) рублей вносится Арендатором ежемесячно не позднее «__» числа каждого месяца путем _____ (наличными / безналичным перечислением на счет Арендодателя:

_____ (реквизиты счета)).

2.2.2. Первый платеж в размере _____ (указать сумму цифрами и прописью) рублей вносится Арендатором «__» _____ 20__ года в момент подписания настоящего договора.

2.3. Факт передачи денежных средств подтверждается распиской Арендодателя (при наличных расчетах) либо платежным документом (при безналичных расчетах).

2.4. Коммунальные платежи и иные эксплуатационные расходы несет _____ (указать: Арендодатель / Арендатор / поровну), в размере _____ рублей (при необходимости).

2.5. Изменение размера арендной платы возможно по соглашению Сторон в письменной форме.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Объект в состоянии, пригодном для использования по назначению, свободный от прав третьих лиц, «__» _____ 20__ года по акту приема-передачи.

3.1.2. Предоставить Арендатору все необходимые документы для пользования Объектом в срок до «__» _____ 20__ года.

3.1.3. Уведомить Арендатора о наличии/отсутствии обременений или иных ограничений, связанных с Объектом.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять Объект по акту приема-передачи в установленный срок.

3.2.2. Вносить арендную плату в порядке и сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего договора.

3.2.3. Использовать Объект исключительно по назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии в течение срока аренды.

3.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения договора:

- Объект не заложен, не находится под арестом, не обременен правами третьих лиц, не является предметом судебных споров;

- Согласие супруга(и) Арендодателя на сделку (при необходимости) получено и оформлено нотариально «__» _____ 20__ года за № ____ (указать номер согласия либо «не требуется»).

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

4.1. Передача Объекта осуществляется «__» _____ 20__ года по адресу: _____ (указать адрес Объекта) на основании акта приема-передачи, подписанного обеими Сторонами.

4.2. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора и подтверждает факт передачи Объекта в надлежащем состоянии.

4.3. Арендодатель передает Арендатору документы:

_____ (перечислить: ключи, технический паспорт и т.д.).

4.4. Возврат Объекта Арендодателю осуществляется по окончании срока аренды «__» _____ 20__ года по акту возврата, подписанному обеими Сторонами.

5. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ

5.1. Государственная регистрация настоящего договора (при сроке аренды более 1 года) подлежит регистрации в _____ (указать орган, например, Росреестр).

5.2. Стороны обязуются подать заявление и необходимые документы в _____ в срок до «__» _____ 20__ года через

_____ (указать: МФЦ, непосредственно в орган, нотариуса).

5.3. Расходы по государственной регистрации несет _____ (указать: Арендодатель / Арендатор / поровну), в том числе государственная пошлина в размере _____ рублей.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение сроков передачи Объекта Арендодатель уплачивает Арендатору неустойку в размере 0,1% от месячной арендной платы за каждый день просрочки.

6.2. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. В случае повреждения Объекта по вине Арендатора, Арендатор обязан возместить Арендодателю все убытки в полном объеме.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств, если оно вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор), подтвержденными документально.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в письменной форме.

7.2. Арендатор вправе отказаться от исполнения договора в случае:

- Отказа Арендодателя передать Объект в установленный срок;
- Выявления обременений, о которых Арендодатель не сообщил.

7.3. Арендодатель вправе расторгнуть договор в случае:

- Невнесения Арендатором арендной платы более чем за ____ месяца;
- Использования Объекта не по назначению.

7.4. При досрочном расторжении договора Стороны обязаны уведомить друг друга не менее чем за ____ дней до даты расторжения.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в письменной форме и при подписании обеими Сторонами.

8.2. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для Арендодателя и Арендатора, третий – для _____ (указать орган, например, Росреестр, при необходимости).

8.3. Споры, возникающие из настоящего договора, разрешаются в судебном порядке в суде по месту нахождения _____ в соответствии с законодательством РФ.

8.4. Стороны подтверждают, что они действуют добровольно, не находятся под принуждением, понимают значение своих действий и правовые последствия заключения договора.

8.5. Дополнительные условия:

_____ (указать, если есть, например, о ремонте или субаренде).

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

ФИО: _____

Паспорт: серия ____ № ____, выдан ____

Адрес: _____

Телефон: _____

Подпись: ____ / _____

Арендатор:

ФИО: _____

Паспорт: серия ____ № ____, выдан ____

Адрес: _____

Телефон: _____

Подпись: ____ / _____

Приложения:

1. Акт приема-передачи Объекта.
2. Копия документа, подтверждающего право собственности Арендодателя (при необходимости).
3. Согласие супруга(и) Арендодателя (при необходимости).

