

# ДОГОВОР АРЕНДЫ КВАРТИРЫ (ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ)

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200 \_\_ г.

Гражданин

\_\_\_\_\_, здесь и далее именуемый/ая “Арендодатель”, с одной Стороны, и

Гражданин

\_\_\_\_\_, здесь и далее именуемый/ая “Арендатор”, с другой Стороны, вместе именуемые “Стороны”, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

Арендодатель за плату предоставляет принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение Арендатору в пользование для проживания в нем.

Указанное жилое помещение находится по адресу: Москва, ул.\_\_\_\_\_

дом №\_\_\_\_\_ кв. №\_\_\_\_\_, здесь и далее именуемая “Квартира”

Квартира принадлежит Арендодателю на основании \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_, зарегистрированного в реестре, за №\_\_\_\_\_,  
копия которого прилагается к Договору в качестве Приложения №1, которое является его неотъемлемой частью.

Квартира имеет следующие характеристики:

жилая площадь: \_\_\_\_\_ кв. м.

количество комнат: \_\_\_\_\_.

## 2. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Предоставить Арендатору Квартиру, в состоянии, пригодном для проживания, а установленное в ней оборудование, а также другое имущество, указанное в Приложении №3 в исправном состоянии в течение \_\_\_\_\_ дней после подписания Договора.  
Передача Квартиры осуществляется Сторонами путем подписания Акта Приема-Передачи Квартиры по форме, указанной в Приложении №2 к Договору.

2.2. Арендодатель гарантирует, что Квартира на момент заключения Договора не находится в судебном споре, под арестом, а также не обременена правами третьих лиц.

Арендодатель обязуется:

2.3. Меблировать и оборудовать Квартиру согласно Приложению №3 к Договору.

2.4. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном пользовании Квартирой.

2.5. Осуществлять техническое обслуживание Квартиры и оборудования в ней.

2.6. Оплачивать все коммунальные платежи за Квартиру в период действия Договора, за исключением счетов за электроэнергию, а также за междугородние и международные телефонные переговоры, осуществленных с телефона \_\_\_\_\_.

При этом Арендодатель гарантирует, что не имеет на момент заключения Договора задолженностей по указанным счетам.

2.7. Арендодатель имеет право \_\_\_\_\_ раз в месяц \_\_\_\_\_ числа каждого месяца посещать Квартиру и производить внешний осмотр ее состояния, предупредив Арендатора о таком посещении за \_\_\_\_\_ дней.

2.8. В случае нанесения ущерба Квартире, мебели и/или оборудованию Арендодатель имеет право удержать согласованную с Арендатором в письменной форме сумму ущерба из страхового депозита.

2.9. Принять от Арендатора Квартиру и находящееся в ней имущество и оборудование, указанное в Приложении № 3 к Договору, не позднее \_\_\_\_\_ дней с момента прекращения Договора.

### **3. Права и Обязанности Арендатора**

3.1. Арендатор обязан использовать Квартиру только для проживания, обеспечивать сохранность и поддерживать в надлежащем состоянии Квартиру и находящееся в ней имущество и оборудование, указанное в Приложении № 3 к Договору.

3.2. Своевременно вносить арендную плату за Квартиру Арендодателю в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором и оплачивать счета за потребление электроэнергии, междугородные и международные телефонные переговоры.

3.3. Арендатор не имеет права сдавать Квартиру в субаренду.

3.4. Информировать Арендодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к Квартире. Сообщения должны быть своевременными и полными.

3.5. Заводить домашних животных в Квартире только с письменного на то разрешения со стороны Арендодателя.

3.6. Проводить ремонтные работы или осуществлять какие-либо изменения в Квартире с письменного на то разрешения Арендодателя.

3.7. Передать Арендодателю Квартиру, имущество и оборудование, указанные в Приложении № 3 к Договору, полученные им в соответствии с Актом приема-передачи Квартиры, в исправном состоянии с учетом естественного износа, в срок не позднее \_\_\_\_\_ дней с момента прекращения Договора.

3.8. Соблюдать тишину в ночное время, не проводить ремонтные работы в ночные, утренние и вечерние часы, а также в выходные дни.

### **4. Условия Оплаты**

4.1. Ежемесячная арендная плата устанавливается в размере рублей.

4.2. Первый платеж будет осуществлен Арендатором Арендодателю в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей на момент оплаты за первые \_\_\_\_\_ месяц(а) срока аренды и страховой депозит в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в течение \_\_\_\_\_ со дня подписания Договора.

4.3. Далее выплаты будут осуществляться авансом ежемесячно до \_\_\_\_\_ дня оплачиваемого периода.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. Арендатор несет ответственность за ущерб Квартире, имуществу и оборудованию, а также прилегающим помещениям, нанесенный по вине или по грубой неосторожности Арендатора и/или членов его семьи, его гостей, а также домашних животных. При определении ущерба естественный износ не учитывается.

5.2 Арендодатель отвечает за недостатки сданных в аренду Квартиры, мебели и оборудования, полностью или частично препятствующие пользованию ими, даже если во время заключения Договора он не знал об этих недостатках, за исключением недостатков, которые были им оговорены при заключении Договора и отражены в Приложении № 2 к Договору.

5.3. В случае задержки оплаты за Квартиру более чем на \_\_\_\_\_ дней Арендатор выплачивает пеню в размере \_\_\_\_\_ % от своевременно невыплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. Уплата неустойки не освобождает от исполнения своих обязательств по Договору.

## **6. Основания досрочного расторжения Договора**

6.1. Договор может быть расторгнут по требованию любой из Сторон, если другая Сторона не соблюдает условия Договора. При этом Сторона, по инициативе которой происходит расторжение Договора, обязана уведомить другую Сторону в письменной форме за \_\_\_\_\_ дней до момента прекращения Договора.

6.2. Арендатор имеет право расторгнуть Договор в любое время, письменно уведомив Арендодателя за \_\_\_\_\_ месяц(а) до момента прекращения Договора.

6.3. Арендодатель не имеет права расторгнуть Договор в одностороннем порядке до окончания срока аренды, если Арендатор соблюдает все условия Договора за исключением случая, указанного в пункте 6.4 Договора.

6.4. В случае нарушения Арендатором своих обязательств по Договору, Арендодатель имеет право на досрочное расторжение Договора на основаниях и в порядке, предусмотренным Гражданским Кодексом РФ.

6.5. В случае прекращения Договора суммы предоплаты за Квартиру и страховой депозит за вычетом согласованных сумм ущерба Квартире, мебели и оборудованию, если таковой ущерб был нанесен по вине или грубой неосторожности Нанимателя и/или членов его семьи, а также гостей и домашних животных, подлежит возврату Нанимателю не позднее 7 (семи) дней с момента прекращения Договора. При определении ущерба естественный износ не учитывается.

## **7. Срок действия Договора**

7.1. Срок аренды составляет \_\_\_\_\_ дня.

7.2. Течение срока аренды начинается с момента передачи Квартиры Арендодателем Арендатору.

7.3. Договор может быть пролонгирован по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных Гражданским Кодексом РФ.

## **8. Форс-мажор**

8.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

## **9. Дополнительные условия**

9.1. Вместе с Арендатором в Квартире будут проживать следующие лица:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

9.2. Ущерб Квартире, мебели и оборудованию, нанесенный по вине или грубой неосторожности Арендатора и/или членов его семьи, его гостей или домашних животных, не являющийся следствием естественного износа, фиксируется Сторонами в письменном виде.

9.3. Все споры и разногласия, не урегулированные Сторонами путем переговоров, передаются на рассмотрение суда. Стороны пришли к соглашению, что возникшие между ними из Договора судебные споры будут рассматриваться в суде по месту нахождения Арендодателя.

9.4. Все изменения и дополнения к Договору оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора.

9.5. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.6. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

## **10. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель**

ФИО: \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_Адрес: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Моб.: \_\_\_\_\_

Подпись: \_\_\_\_\_

**Арендатор**

ФИО: \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_Адрес: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Моб.: \_\_\_\_\_

Подпись: \_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

К Договору Аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2006 г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200 \_\_\_\_ г.

Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах между  
\_\_\_\_\_ (Арендатор) и  
\_\_\_\_\_ (Арендодатель) на  
основании вышеупомянутого Договора Аренды.  
Арендодатель настоящим передал, а Арендатор принял Квартиру, расположенную по адресу:  
Москва, \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_, кв. \_\_\_. (Квартира).  
Квартира передана Арендодателем и принята Арендатором в состоянии, соответствующем  
условиям Договора Аренды и Приложениям № 1 и № 3 к нему.  
Арендодатель передал, а Арендатор принял \_\_\_\_\_ комплектов ключей от Квартиры.

Осмотр Квартиры не выявил явных недостатков, кроме тех, которые могут быть указаны в  
прилагаемом перечне:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

---

---

**ПРИЛОЖЕНИЕ №3 к Договору аренды № \_\_\_\_, от \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.**

## АРЕНДАТОР

## АРЕНДОДАТЕЛЬ