

ДОГОВОР АРЕНДЫ КВАРТИРЫ

г. _____ « ____ » _____ 20__ г.

Г-н/жа _____, здесь и далее именуемый/ая “Арендодатель”, с одной Стороны, и

Г-н/жа _____, 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: г. _____, 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 рублевого эквивалента

_____ долларов США по курсу Центрального Банка Российской Федерации на день оплаты.

4.2. Первый платеж будет осуществлен Арендатором Арендодателю в размере рублевого эквивалента _____ (_____) долларов США по текущему курсу ЦБ на момент оплаты за первые _____ месяц(а) срока аренды и страховой депозит в размере _____ (_____) долларов США в течение _____ банковских дней со дня подписания Договора.

4.3. Далее выплаты будут осуществляться авансом ежемесячно/поквартально 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 _____ банковских 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. Адреса для уведомлений и банковские реквизиты Сторон

Арендодатель

Г-н/Г-жа _____

Паспорт

Адрес:

Факс:

Тел.:

Моб.:

Банковские реквизиты:

Арендатор

Г-н/Г-жа: _____

Паспорт

Адрес:

Факс:

Тел.:

Моб.:

Банковские реквизиты:

11. Подписи Сторон

Арендатор _____

Арендодатель _____

К Договору Аренды № _____ от _____ 20__ 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:

Г. _____, _____, 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 _____ 20__ г.

Спальня		
Занавеси		
Двуспальная кровать		
Прикроватная тумба		
Гардероб		
Люстра		
Лампа настольная		
Телевизор		
Комод		
Кухня		

Гостиная		
Кресло		
Софа / диван		
Телевизионная тумба с полками		
Люстра		
Журнальный столик		
Телевизор		
Занавеси		
кондиционер		
Ковер		
Прихожая		
Гардероб		
Кресло		

Кухонная плита		
Обеденный стол		
Стул		
Холодильник		
Посудомоечная машина		
Микроволновая печь		
Набор ключей		

АРЕНДАТОР

Журнальный столик		
Гостевая комната		
Письменный стол		
кондиционер		
Занавеси		
Двуспальная кровать		
Прикроватная тумба		
Ванная комната		
Стиральная машина		
Сушильная машина		

АРЕНДОДАТЕЛЬ
