

## 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 \_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

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.

<b>Спальня</b>		
Занавеси		
Двуспальная кровать		
Прикроватная тумба		
Гардероб		
Люстра		
Лампа настольная		
Телевизор		
Комод		
<b>Кухня</b>		
Кухонная плита		
Обеденный стол		
Стул		
Холодильник		
Посудомоечная машина		
Микроволновая печь		

<b>Гостиная</b>		
Кресло		
Софа / диван		
Телевизионная тумба с полками		
Люстра		
Журнальный столик		
Телевизор		
Занавеси		
кондиционер		
Ковер		
<b>Прихожая</b>		
Гардероб		
Кресло		
Журнальный столик		
<b>Гостевая комната</b>		
Письменный стол		
кондиционер		
Занавеси		
Двуспальная кровать		
Прикроватная тумба		
<b>Ванная комната</b>		

Набор ключей		

Стиральная машина		
Сушильная машина		

**А Р Е Н Д А Т О Р   А Р Е Н Д О Д А Т Е Л Ъ**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_