

Типовой договор аренды квартиры

Москва

« ____ » _____ 200__ г.

Гр.

именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны и гр.

именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает в аренду АРЕНДАТОРУ сроком на жилое помещение общей площадью _____ кв.м., состоящее из _____ комнат, расположенное по адресу: 19_____, Москва, дом _____, корп. _____, кв. _____, принадлежащее АРЕНДОДАТЕЛЮ на основании: _____, а АРЕНДАТОР обязуется своевременно вносить арендную плату за данное жилое помещение АРЕНДОДАТЕЛЮ.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

- 2.1. Предоставить в пользование АРЕНДАТОРУ указанное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания, не позднее _____
- 2.2. Не обменивать, не продавать и не совершать других действий, приводящих к перемене владельца данного жилого помещения, во время действия договора.
- 2.3. Регулярно, 1-2 раза в месяц, проверять и выяснять на городской телефонной станции размер задолженности АРЕНДАТОРА по оплате междугородных и международных телефонных переговоров и своевременно предъявлять счета по указанной задолженности АРЕНДАТОРУ.
- 2.4. По истечении срока действия договора принять от АРЕНДАТОРА данное жилое помещение.
- 2.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право периодического осмотра данного помещения, но не чаще _____ раз(а) в месяц.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

- Соблюдать «Правила пользования жилыми помещениями, содержания дома и придомовой территории в РФ».
- Использовать указанное помещение, поддерживая в исправном состоянии и не допуская ухудшения, порчи инженерного и другого оборудования, в том числе мебели.
- 3.3. Использовать данное помещение в соответствии с его назначением, обеспечивая его сохранность и сохранность вещей, указанных в Описи имущества.
 - 3.4. Вносить арендную плату за данное жилое помещение в сроки, указанные в п. 4.3.
 - 3.5. Своевременно оплачивать междугородные и международные телефонные переговоры.
 - 3.6. Возместить материальный ущерб, нанесенный жилому помещению, арендованному имуществу или прилегающим помещениям по своей вине или небрежности, либо по вине или небрежности проживающих с ним гостей.
 - 3.7. АРЕНДАТОР несет ответственность за действия, нарушающие условия договора, всех лиц, проживающих вместе с ним в данном помещении или находящихся в нем с его ведома и согласия.
 - 3.8. При обнаружении в квартире неисправностей оборудования и имущества немедленно принимать все возможные меры по их устранению и сообщить о них АРЕНДОДАТЕЛЮ.

- 3.9. При обнаружении последствий противоправных действий третьих лиц в отношении данного жилого помещения и его имущества (хищение, грабеж, мошенничество и т.п.), а также при пожаре немедленно сообщить в компетентные органы (милиция, пожарная охрана и т.п.) и АРЕНДОДАТЕЛЮ.
- 3.10. АРЕНДАТОР не имеет права сдавать данное помещение в поднаем, если это не оговорено в специальном соглашении с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.
- 3.11. По истечении срока действия договора сдать по акту арендованное помещение АРЕНДОДАТЕЛЮ в том же состоянии, что и получил, за исключением естественного износа, произведя полный расчет по п.п. 3.4 и 3.5, и освободить не позднее 3-х дней с момента прекращения договора.
- 3.12. АРЕНДАТОР вправе использовать предоставленное по договору помещение в конторских целях по письменному разрешению АРЕНДОДАТЕЛЯ.
- 3.13. Допускать в данное жилое помещение АРЕНДОДАТЕЛЯ в соответствии с п. 2.6.

4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 4.1. АРЕНДАТОР вносит АРЕНДОДАТЕЛЮ за пользование данным жилым помещением плату в размере _____ в месяц.
- 4.2. В качестве аванса АРЕНДАТОР выплачивает арендную плату за _____ месяц (ев) _____ в размере _____
- 4.3. АРЕНДАТОР вносит арендную плату авансом за каждый следующий месяц не позднее _____ числа текущего месяца.
- 4.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ не имеет права изменять размер платы в течение срока действия договора без согласия АРЕНДАТОРА.
Всесуммы, указанные в договоре в долларах США, пересчитываются в рубли в день совершения платежа по курсу ЦБ России. Оплата производится в рублях.
- 4.6. При получении от АРЕНДАТОРА (его представителя) арендной платы АРЕНДОДАТЕЛЬ заверяет факт получения денег своей подписью в нижеследующей таблице в обоих экземплярах договора.

Оплачено (с - до)	Сумма	Подпись	Оплачено (с-до)	Сумма	Подпись
-------------------	-------	---------	-----------------	-------	---------

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСЧЕТЫ

- 5.1. АРЕНДАТОР дополнительно оплачивает междугородные и международные телефонные переговоры.
- 5.2. Оплата коммунальных услуг производится за счет _____ .
Электроснабжение за счет _____ .
- 5.3. _____ .

6. ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Настоящий договор вступает в действие с момента подписания. Договор действует до _____ 200__ г.
Договор составлен и подписан в 2-х экземплярах, находящихся на руках у сторон.

- 6.2. Договор может быть изменен по соглашению сторон, оформленному протоколом дополнительного соглашения, который после подписания обеими сторонами составляет неотъемлемую часть договора.
- 6.3. Досрочное расторжение договора по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ с возвратом аванса за вычетом оплаты времени фактического найма допускается в случаях:
 - нарушения АРЕНДАТОРОМ п.п. 3.3, 3.4, 3.5, 3.7, 3.10, 3.12.
 - при систематических нарушениях АРЕНДАТОРОМ правил эксплуатации помещения и норм общественного поведения.АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления АРЕНДАТОРУ письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства.
- 6.4. В случае расторжения договора по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ до истечения срока действия договора по основаниям, не предусмотренным п. 6.3., он (АРЕНДОДАТЕЛЬ) предупреждает АРЕНДАТОРА за десять дней до предполагаемой даты освобождения помещения, возвращает аванс за вычетом оплаты времени фактического найма и выплачивает неустойку в размере месячной платы за данное жилое помещение.
- 6.5. АРЕНДАТОР вправе расторгнуть настоящий договор до истечения срока действия, предупредив АРЕНДОДАТЕЛЯ за десять дней до предполагаемой даты освобождения помещения. В этом случае плата должна быть выплачена только до даты фактического освобождения помещения

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. Споры по договору разрешаются Сторонами путем взаимных переговоров, а при недостижении соглашения в Федеральном или третейском суде.
- 7.2. Досрочное расторжение договора по инициативе любой из Сторон не освобождает Стороны договора от выплаты штрафов и возмещения ущерба, предусмотренных настоящим договором.
- 7.3. В случае несоответствия действительности утверждений АРЕНДОДАТЕЛЯ, изложенных в п. 8.7 и п. 8.8, а также нарушении им п. 2.2 настоящего договора, он обязан выплатить АРЕНДАТОРУ штраф в размере 100 % от суммы, указанной в п. 4.1 и выполнить обязательство по п. 6.4.
- 7.4. В случае задержки на срок более трех дней освобождения и передачи жилого помещения АРЕНДОДАТЕЛЕМ или АРЕНДАТОРОМ другой стороне договора, а также при нарушении требований к техническому и санитарному состоянию жилого помещения на момент передачи, Сторона передающая обязана уплатить принимающей Стороне штраф в размере 10% от суммы, указанной в п. 4.1 настоящего договора за каждый день просрочки и компенсацию за устранение технических и санитарных недостатков.
- 7.5. В случае причинения АРЕНДАТОРОМ АРЕНДОДАТЕЛЮ материального ущерба вследствие недобросовестного исполнения настоящего договора АРЕНДАТОР обязан возместить его до прекращения действия настоящего договора по рыночным ценам, сложившимся на момент возмещения.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. В указанном жилом помещении установлен телефон № _____, зарегистрированный на телефонном узле за указанным адресом (отдельный, с блокиратором). На момент подписания договора абонентная плата внесена до _____ 200__г.
 - 8.2. Вопросы страхования жизни, имущества, гражданской ответственности и рисков АРЕНДАТОРА и членов его семьи решаются за счет АРЕНДАТОРА отдельно от настоящего договора.
 - 8.3. Прилагаемая к договору опись имущества с перечнем имеющихся повреждений, находящегося в данном помещении и являющегося собственностью АРЕНДОДАТЕЛЯ, составляет его неотъемлемую часть.
 - 8.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ при необходимости назначает ответственным за выполнение данного договора.
 - 8.5. Совместно с АРЕНДАТОРОМ в данном помещении будет проживать:
-
-

- 8.6. При изменении адресов прописки, проживания или номеров телефонов, каждая из Сторон обязана письменно уведомить другую Сторону не позднее чем в течение 5 дней с момента изменения.
- 8.7. АРЕНДОДАТЕЛЬ подтверждает, что все граждане, имеющие право на данное жилое помещение, не возражают против сдачи его в аренду в соответствии с настоящим договором.
- 8.8. АРЕНДОДАТЕЛЬ подтверждает, что никакие обстоятельства не препятствуют ему сдавать квартиру в аренду.
- 8.9. Особые условия

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Паспорт: серия _____ №
выдан

Паспорт: серия _____ №
выдан

прописан

прописан

тел. дом.\сл. _____

тел. дом.\сл. _____

Договор стороны прочитали, с его содержанием полностью согласны.

ОПИСЬ ИМУЩЕСТВА (перечень имеющихся повреждений) (дана по соглашению сторон)

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

6. _____

7. _____

8. _____

_____ АРЕНДОДАТЕЛЬ
« ____ » 200__г.

_____ АРЕНДАТОР
« ____ » 200__г.