

ДОГОВОР АРЕНДЫ _____ № _____

_____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего(ей) на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий Договор аренды _____ № _____ от _____ (далее – «**Договор**») на указанных ниже условиях:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование жилое помещение с кадастровым номером _____, общей площадью – _____, жилой площадью – _____, находящееся по адресу: _____, состоящее из _____ (далее - «_____» или «**Объект аренды**»).

Границы Объекта аренды, схема и описание на момент подписания настоящего Договора прилагаются к Договору (Приложение № 4 «Технический план _____»).

- 1.2 Право собственности Арендодателя на _____ подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от _____ № _____ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости Приложение № 3 к Договору).
- 1.3 Объект аренды передается Арендатору в день подписания Акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора (форма Акта согласована в Приложении № 1).
- 1.4 Арендодатель подтверждает, что Объект аренды на момент подписания настоящего Договора не обременен, под арестом и запрещением не состоит, свободен от каких-либо правоприпритязаний третьих лиц, способных воспрепятствовать заключению настоящего Договора.
- 1.5 Объект аренды будет использоваться для проживания работника Арендатора - _____, паспорт гражданина __, серии__ номер____, выдан _____ от __.__.__. Г., адрес регистрации:_____.
- 1.6 Вместе с работником Арендатора будет постоянно проживать:
- _____, паспорт гражданина __, серии__ номер____, выдан _____ от __.__.__. Г., код подразделения _____, адрес регистрации:_____.

2. РАЗМЕР ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 2.1 Размер платы за владение и пользование Объектом аренды устанавливается соглашением Сторон и составляет _____ за период до _____ (далее – «**Арендная плата**»).
- 2.2 Арендатор обязуется внести Арендную плату единовременно в полном объеме в день подписания Акта-приема-передачи Объекта аренды.
- 2.3 Плата за коммунальные услуги (_____) включена в Арендную плату по Договору.
- Арендатор самостоятельно оплачивает следующие коммунальные услуги: _____ в соответствии с показаниями приборов учета и/или выставленными счетами обслуживающих организаций. Документы, подтверждающие оплату коммунальных услуг, Арендатор предоставляет Арендодателю 1 (Один) раз в месяц.
- 2.4 Арендатор вносит обеспечительный платеж в размере _____ (далее – «**Обеспечительный платеж**»), который выплачивается Арендатором в день подписания Акта приема-передачи. Указанная сумма является обеспечением исполнения Арендатором всех своих обязательств по настоящему Договору, в том числе возмещения убытков, уплаты неустойки.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке зачесть часть или в полном объеме сумму Обеспечительного платежа в погашение Арендной платы, не осуществленной в срок по

настоящему Договору или любой иной суммы, причитающейся Арендодателю вследствие нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе в случае причинения Арендодателю убытков.

В течение 14 (Четырнадцати) дней с даты получения от Арендодателя уведомления о списании, Арендатор обязан возместить Арендодателю Обеспечительный платеж до _____.

- 2.5 Расчеты по Договору осуществляются банковским переводом по реквизитам, указанным в Договоре.
- 2.6 Арендодатель на каждую выплаченную ему Арендатором в соответствии с настоящим Договором сумму обязуется передать Арендатору чек (в электронном виде на e-mail Арендатора, указанный в Договоре, или распечатанным на бумаге).

3. СРОК АРЕНДЫ

- 3.1 Настоящий Договор действует с даты его подписания Сторонами и заключен на срок до _____ (далее – «Срок аренды»).
- 3.2 Арендатор по истечении Срока аренды имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок. Для реализации данного права Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до окончания Срока аренды.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1 Арендодатель обязан:
 - 4.1.1. Передать Арендатору _____ в состоянии пригодном для проживания по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.
 - 4.1.2. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном владении и пользовании _____.
 - 4.1.3. Оплачивать следующие коммунальные услуги: _____.
 - 4.1.4. Осуществлять капитальный ремонт _____.
 - 4.1.5. Осуществить государственную регистрацию Договора в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав недвижимости.
 - 4.1.6. Арендодатель обязуется сообщить Арендатору в письменной форме о снятии его с учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход в течение 3 (Трех) календарных дней с даты снятия с такого учета.
 - 4.1.7. Выполнять другие обязанности, установленные настоящим Договором и действующим законодательством.
- 4.2 Арендодатель имеет право:
 - 4.2.1. В согласованные с Арендатором сроки периодически проверять состояние сданного в аренду Объекта аренды, но не чаще 1 (Одного) раза в месяц.
 - 4.2.2. Осуществлять иные права, установленные настоящим Договором и действующим законодательством.
- 4.3 Арендатор обязан:
 - 4.3.1. Своевременно вносить Арендную плату.
 - 4.3.2. Использовать Объект аренды только для проживания, обеспечивать его сохранность и поддерживать в надлежащем состоянии.
 - 4.3.3. Содержать _____ в состоянии, отвечающем всем санитарным, противопожарным правилам и иным предусмотренным законодательством Российской Федерации требованиям. Нести ответственность за соблюдение противопожарных норм и правил, санитарных норм и правил.

- 4.3.4. Обеспечивать соблюдение проживающими лицами правил пользования жилым помещением, в том числе правил безопасности, принимать необходимые меры по сохранности _____ и находящегося там имущества (форма описи имущества – Приложение № 2 к Договору).
- 4.3.5. Самостоятельно оплачивать следующие коммунальные услуги: _____.
- 4.3.6. За свой счет осуществлять текущий ремонт _____.
- 4.3.7. Производить переустройство и реконструкцию Объекта аренды только с согласия Арендодателя.
- 4.3.8. По окончании Срока аренды вернуть Арендодателю _____, мебель и оборудование согласно Акту приема-передачи и Описи имущества в состоянии, в котором Арендатор получил имущество, с учетом нормального износа.
- 4.3.9. Соблюдать интересы соседей.
- 4.3.10. По требованию Арендодателя обеспечить проверку Объекта аренды Арендодателем.
- 4.3.11. Оказать содействие Арендодателю, предоставив все необходимые документы и сведения для регистрации Договора в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав недвижимости.
- 4.3.12. Выполнять другие обязанности, установленные настоящим Договором и действующим законодательством.
- 4.4. Арендатор имеет право:
- 4.4.1. Без дополнительного согласия Арендодателя сдавать в субаренду _____ и передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу, предоставлять _____ в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.
- 4.4.2. Заводить домашних животных в _____, при этом Арендатор несет полную материальную ответственность за ущерб, нанесенный его питомцами. В том числе, в случае порчи мебели, оборудования, стен, утвари и т.д. Арендодатель вправе удержать сумму Обеспечительного платежа в размере _____, и, если этой суммы недостаточно для приобретения идентичной новой мебели, оборудования или выполнения ремонта, Арендатор обязуется в течение 5 (Пяти) дней с даты получения соответствующего требования Арендодателя уплатить Арендодателю недостающую денежную сумму за нанесенный ущерб.
- 4.4.3. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, по истечении Срока аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение настоящего Договора на новый срок.
- 4.4.4. Осуществлять иные права, установленные настоящим Договором и действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1 Ответственность Арендодателя

- 5.1.1. Арендодатель несет ответственность за недостатки Объекта аренды, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора он не знал об этих недостатках.

При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе по своему выбору:

- а) Потребовать от Арендодателя безвозмездного устранения недостатков Объекта аренды либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков Объекта аренды;
- б) Удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из Арендной платы, предварительно уведомив об этом Арендодателя;

- в) Потребовать досрочного расторжения Договора.
- 5.1.2. Арендодатель, извещенный о требованиях Арендатора или о его намерении устранить недостатки Объекта аренды за счет Арендодателя, может без промедления произвести замену предоставленного Арендатору Объекта аренды другим аналогичным Объектом аренды, находящимся в надлежащем состоянии, либо безвозмездно устранить недостатки Объекта аренды.
- 5.1.3. Если удовлетворение требований Арендатора или удержание им расходов на устранение недостатков из Арендной платы не покрывает причиненных Арендатору убытков, он вправе потребовать возмещения непокрытой части убытков.
- 5.1.4. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Объекта аренды, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Объекта аренды в аренду.
- 5.1.5. За нарушение срока передачи _____ Арендодатель уплачивает Арендатору штраф в размере _____ за каждый день просрочки.
- 5.1.6. В случае возникновения убытков, вызванных неисполнением Арендодателем п. 2.6 и п. 4.1.6. настоящего Договора, Арендодатель обязуется их возместить Арендатору в полном объеме.
- 5.2 Ответственность Арендатора
- 5.2.1. Арендатор возмещает Арендодателю все убытки, связанные с потерей, повреждением Объекта аренды и всего имущества, переданного в пользование вместе с ним, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 5.2.2. За нарушение срока возврата _____ по окончании срока Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере _____ за каждый день просрочки.
- 5.2.3. В случае несвоевременного внесения Арендной платы за владение и пользование _____ Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0% от несвоевременно внесенной суммы за каждый день просрочки.
- 6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
- 6.1 Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда, а также в одностороннем внесудебном порядке.
- 6.2 Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, направив Арендатору письменное уведомление за 15 (Пятнадцать) календарных дней до даты прекращения настоящего Договора, в следующих случаях:
- 6.2.1. Если Арендатор существенно ухудшает Объект аренды, что приведет к невозможности его дальнейшего использования по назначению.
- 6.2.2. Если Арендатор использует Объект аренды не в соответствии с условиями Договора.
- 6.2.3. Если Арендатор производит неотделимые улучшения Объекта аренды без разрешения Арендодателя.
- 6.2.4. В случае, если Арендатор допускает просрочку внесения Арендной платы больше чем на 30 (Тридцать) календарных дней календарных дней.
- 6.2.5. В случае неоказания Арендатором содействия Арендодателю в регистрации Договора в уполномоченном органе.
- 6.3 Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, направив Арендодателю письменное уведомление за 15 (Пятнадцать) календарных дней до даты прекращения настоящего Договора, в следующих случаях:

- 6.3.1. Арендодатель не предоставляет Объект аренды в пользование Арендатору в течение более после даты подписания Сторонами настоящего Договора либо создает препятствия пользованию Объектом аренды в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 6.3.2. Объект аренды по вине Арендодателя окажется в состоянии, не пригодном для использования.
- 6.3.3. В случае непредставления Арендодателем Арендатору права и возможности пользоваться в Объекте аренды электроснабжением, отоплением, горячим и холодным водоснабжением, водоотведением и другими необходимыми коммунальными услугами.
- 6.4 В случае расторжения Договора по основаниям, указанным в п. 6.2 и п. 6.3 Договора, Договор считается расторгнутым через 15 (Пятнадцать) календарных дней с даты получения Арендатором соответствующего уведомления от Арендодателя.
- 6.5 Стороны пришли к соглашению, что в случае истечения Срока аренды по настоящему Договору, и при условии своевременного возврата Арендатором _____ Арендодателю и при отсутствии задолженности по настоящему Договору, сумма Обеспечительного платежа подлежит возврату Арендатору в полном объеме. При этом из Обеспечительного платежа вычитается стоимость устранения причиненного _____ и находящегося там имущества ущерба (если такой ущерб будет), который не является нормальным износом.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 7.1 Все разногласия и споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, подлежат предварительному разрешению путем переговоров. В случае если Стороны не придут к соглашению, спор подлежит рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 7.2 В случае нарушения условий настоящего Договора до обращения в суд необходимо соблюдение Сторонами претензионного порядка урегулирования спора.
- 7.3 Для этого Сторона, считающая, что другой Стороной нарушены условия настоящего Договора, обязана направить нарушившей Стороне обоснованную претензию в порядке, предусмотренном Договором.
- 7.4 В случае изменения контактных данных соответствующая Сторона Договора незамедлительно обязана известить об этом другую Сторону. На Сторону, нарушившую данную обязанность, возлагаются все неблагоприятные последствия и риски отсутствия у контрагента актуальной информации для направления соответствующих уведомлений.
- 7.5 Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается уполномоченным лицом. В претензии указываются: требования заявителя; сумма претензии и ее обоснованный расчет, если претензия подлежит денежной оценке; обстоятельства, на которых основываются требования и доказательства, подтверждающие их со ссылкой на соответствующее законодательство; перечень прилагаемых к претензии документов и других доказательств; иные сведения, необходимые для урегулирования спора.
- 7.6 Претензия рассматривается Стороной в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня ее доставки.
- 7.7 В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучении ответа на претензию заявитель вправе обратиться для разрешения спора в суд.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 8.1 Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, под которой понимаются: стихийные бедствия, пожар, массовые заболевания (эпидемии, пандемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии, ограничения перевозок, финансово-экономический кризис, а также ограничительные меры государственных органов и/или органов местного самоуправления, в том числе которыми устанавливается запрет или

ограничение на использование _____ в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим Договором, а также любые другие обстоятельства вне разумного контроля Сторон.

- 8.2 При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны обязаны незамедлительно уведомить друг друга. Документ, выданный уполномоченным государственным органом или органом местного самоуправления, или заключение об обстоятельствах непреодолимой силы, выданное торгово-промышленной палатой, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.
- 8.3 В случае если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более 60 (Шестидесяти) календарных дней, то любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, направив другой Стороне соответствующее уведомление об одностороннем отказе.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1 Все соглашения об изменении, дополнении и расторжении Договора действительны, если они совершены в той же форме, что и настоящий Договор.
- 9.2 Арендодатель и Арендатор признают надлежащими следующие способы направления и получения юридически значимых сообщений по Договору: Почтой России, курьерской службой, на E-mail в случае, если такие сообщения направлены по реквизитам, указанным в Договоре.
- 9.3 Переход права собственности на Объект аренды к другому лицу не является основанием для расторжения или изменения настоящего Договора.
- 9.4 Обременение права собственности на _____, возникающее на основании настоящего Договора, подлежит государственной регистрации и осуществляется Арендодателем своими силами и за свой счет.
- 9.5 Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один – для органа регистрации прав.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение № 1 – Форма «Акт приема-передачи»

Приложение № 2 – Форма «Опись имущества»

Приложение № 3 – Выписка из ЕГРН

Приложение № 4 – Технический план _____

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

ИНН _____

Паспортные данные: паспорт _____,
дата выдачи: _____, выдан _____,
код подразделения _____

Адрес регистрации: _____

Адрес для корреспонденции: _____

р/с _____

в _____

к/с _____

БИК _____

тел.: _____

Арендатор:

ОГРН _____

ИНН _____

Адрес места нахождения: _____

Адрес для корреспонденции: _____

р/с _____

в _____

к/с _____

БИК _____

тел.: _____

E-mail: _____

От имени Арендодателя

E-mail: _____

От имени Арендатора

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

Форма «Акт приема-передачи»

к Договору аренды _____ № _____ от _____

_____ «__» _____ 20__ г.
_____, ИНН _____, Паспортные данные: паспорт _____, дата выдачи: _____, выдан _____, код подразделения _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

_____, ОГРН _____, ИНН _____, в лице _____, действующего(ей) на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал находящееся в собственности жилое помещение с кадастровым номером _____, общей площадью - _____, жилой площадью - _____, находящееся по адресу: _____, состоящее из _____ (далее - «Объект аренды»).

2. В целях расчета платы за воду и электроэнергию Стороны фиксируют показания приборов учета на момент подписания акта приема-передачи Объекта аренды со следующими показателями:

Показания прибора учета холодной воды (Кухня): _____

Показания прибора учета горячей воды (Кухня): _____

Показания прибора учета холодной воды (Санузел): _____

Показания прибора учета горячей воды (Санузел): _____

Показания прибора учета электроэнергии: _____

T1: _____

T2: _____

T3: _____

3. Арендатор принял Объект аренды в таком виде, в котором он был в момент осмотра, и получил от Арендодателя ключи в количестве _____ комплектов.

4. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Объекту аренды не имеется.

5. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один – для органа регистрации прав.

6. Объект аренды передан «__» _____ 20__ года.

Арендодатель:

Арендатор:

_____/_____

_____/_____

Форма согласована:

От имени Арендодателя

От имени Арендатора

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

Форма «Опись имущества»

к Договору аренды _____ № _____ от _____

«__» _____ 20__ г.

Я, _____, ОГРНИП _____, ИНН _____, Паспортные данные: паспорт _____, дата выдачи: _____, выдан _____, код подразделения _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендодатель», передаю во временное владение и пользование

_____, ОГРН _____, ИНН _____, в лице _____, действующего(ей) на основании Устава, именуемому в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, жилое помещение с кадастровым номером _____, общей площадью - _____, жилой площадью - _____, адрес: _____, состоящее из _____ (далее - «Объект аренды»), а также следующее ценное имущество:

Наименование и описание ценного имущества	Количество	Стоимость за ед. имущества, в руб.

Арендатор принял вышеуказанное имущество в таком виде, в котором оно было на момент осмотра и должно быть возвращено Арендодателю в том же количестве и с учетом нормального износа.

Опись имущества является неотъемлемой частью договора аренды _____ № _____ от _____

Настоящая опись имущества составлена в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один – для органа регистрации прав.

Арендодатель:

Арендатор:

Форма согласована:

От имени Арендодателя

От имени Арендатора

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Договору аренды _____ № _____ от _____
Выписка из ЕГРН

[Текст выписки из ЕГРН намерено приведен на следующей странице]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к Договору аренды _____ № _____ от _____

Технический план _____

[Технический план _____ намерено приведен на следующей странице]