### Договораренды жилого помещения

г. Москва                                                                                                  "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Петров Дмитрий Иванович, именуемая в дальнейшем "Арендатор", с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
(Ф.И.О.,паспорт: серия, номер, кем выдан, дата выдачи, адрес регистрации)
именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование изолированное жилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в т. ч. жилой - \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, находящееся в собственности Арендодателя, расположенное по адресу: г. Новосибирск, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_, корпус \_\_\_\_, строение \_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_, состоящее из \_\_\_\_ комнат (далее - "жилое помещение").
1.2. Жилое помещение будет использоваться для проживания Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) и членов его
семьи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
(указать Ф.И.О. членов семьи и степень родства)
1.3. Жилое помещение находится в состоянии, пригодном для проживания.
1.4. Срок аренды устанавливается с "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. до "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. (11 месяцев)
1.5. Жилое помещение находится в собственности Арендодателя на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Свидетельство о государственной регистрации права собственности от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г., серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).
1.6. Жилое помещение и ключи от него передаются Арендодателем Арендатору и возвращаются обратно по соответствующему акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора с момента его подписания Сторонами (Приложение №1).
1.7. В жилом помещении имеются:
- оборудование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
- бытовая техника: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
- мебель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.8. Арендодатель гарантирует, что жилое помещение не обременено правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:
2.1.1. Предоставить Арендатору жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора.
2.1.2. Обеспечить свободный доступ Арендатора и членов его семьи в жилое помещение.
2.1.3. Осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное в аренду жилое помещение, предоставлять или обеспечивать предоставление Арендатору за плату необходимых коммунальных услуг, обеспечивать проведение ремонта общего имущества дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении.
2.1.4. Возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений, произведенных с согласия Арендодателя.
2.2. Арендатор обязуется:
2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению в соответствии с п. 1.2 настоящего Договора, а также с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и действующего законодательства Российской Федерации.
2.2.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.
2.2.3. Своевременно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях в жилом помещении.
2.2.4. Не производить перепланировок и переоборудования жилого помещения без согласия Арендодателя.
2.2.5. Допускать в дневное время, а при авариях и в ночное время в арендуемое жилое помещение Арендодателя или самого Арендодателя, а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств жилого помещения.
2.2.6. Освободить арендуемое жилое помещение по истечении установленного в настоящем Договоре срока аренды.
2.2.7. Не производить текущего ремонта жилого помещения без согласия Арендодателя.
2.2.8. Своевременно вносить арендную плату за жилое помещение в размере
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц.
Арендная плата вносится не позднее \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) числа месяца, следующего за текущим месяцем.
2.2.9. Своевременно оплачивать коммунальные услуги (вода холодная, горячая, электроэнергия, услуги управляющей компании, вывоз мусора) и иные платежи по содержанию жилого помещения на основании жилищно-коммунальных квитанций.
2.2.10. По истечении срока действия настоящего Договора либо при досрочном его расторжении передать Арендодателю жилое помещение в 1 дневный срок после прекращения действия или расторжения Договора в состоянии, пригодном для проживания.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:
3.1.1. Требовать от Арендатора, и членов его семьи содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации.
3.1.2. Требовать от Арендатора своевременного внесения платы за аренду и коммунальные платежи.
3.1.3. Требовать от Арендатора освобождения жилого помещения по истечении срока Договора аренды.
3.2. Арендатор имеет право:
3.2.1. Вселить в арендуемое жилое помещение членов семьи.
3.2.2. Требовать от Арендодателя возместить произведенные с согласия Арендодателя неотделимые улучшения жилого помещения.
3.3. Арендатор имеет преимущественное право на продление и перезаключение настоящего Договора на новый срок.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
4.2. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору ущерб другой Стороне, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки, включая неполученные доходы.
4.3. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 0,3% от суммы задолженности.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. За 30 (тридцать) дней до истечения срока аренды либо досрочного расторжения настоящего Договора Арендатор должен в письменном виде уведомить Арендодателя о намерении продлить срок Договора либо о предстоящем освобождении помещения.
По истечении срока настоящего Договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на продление Договора.
5.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в срок 10 (десть) дней и оформляются дополнительными соглашениями.
5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор - выселению в следующих случаях:
5.3.1. Если Арендатора и/или члены его семьи пользуются помещениями с существенным нарушением условий настоящего Договора и действующего законодательства Российской Федерации или назначения жилого помещения либо с неоднократными нарушениями.
5.3.2. Если Арендатора и/или члены его семьи умышленно ухудшают состояние жилого помещения.
5.3.3. Если Арендатор более одного раза подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.
5.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора в случае, если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.
5.5. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств, повлекших за собой невозможность продолжения действия Договора для Арендодателя или Арендатора.
5.6. По основаниям, не предусмотренным законом и настоящим Договором, расторжение Договора не допускается.
5.7. Стороны берут на себя обязательства принимать все меры к разрешению разногласий путем переговоров до полного урегулирования предмета разногласий.
5.8. В случае невозможности достигнуть согласия путем переговоров, неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора одной из сторон Договор может быть расторгнут в суде общей юрисдикции в установленном законом порядке.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:
1. Акт приема-передачи (Приложение N 1).

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, моб. тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись) (Ф.И.О.)

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, моб. тел. \_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) (Ф.И.О.)

###  Акт приема-передачи

жилого помещения к договору аренды №1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» 2019 года

Петров Дмитрий Иванович, именуемая в дальнейшем "Арендатор" передал, а гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель" принял жилое помещение указанной в п.1.1. Договора аренды.
В жилом помещении присутствует имущество Арендодателя указанное в п. 1.7. договора в рабочем состоянии без видимых повреждений, сколов.
Пол, стены, потолок, двери, оконные рамы жилого помещения не имеет видимых повреждений, сколов.
Комплект ключей в количестве \_\_\_ передан Арендодателем Арендатору.
ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(подпись) (Ф.И.О.)

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(подпись) (Ф.И.О.)