|  |
| --- |
| **ДОГОВОР АРЕНДЫ КВАРТИРЫ (жилого**  **помещения)** |
|  |
| г. Москва « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200 \_\_ 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: Москва, 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |