

Договора аренды квартиры с мебелью и бытовой техникой

г. _____ « _____ » _____ 2026 г.

Гр. _____, паспорт: серия _____, № _____, выдан _____, проживающий(ая) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и гр. _____, паспорт: серия _____, № _____, выдан _____, проживающий(ая) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту «Договор», о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное пользование квартиру, расположенную по адресу: _____, а Арендатор принимает указанную квартиру в аренду, далее именуемую Квартира.

2. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. Передать Квартиру Арендатору с « _____ » _____ 2026 года в состоянии, пригодном для проживания, вместе с мебелью и оборудованием в соответствии с описью имущества.

2.2. Обеспечивать техническое обслуживание Квартиры и оборудования, не относящегося к зоне ответственности органов ЖКХ.

2.3. В течение срока аренды оплачивать все коммунальные услуги, кроме нелокальных телефонных соединений и иных услуг, не включенных в ежемесячный абонентский платеж МГТС.

2.4. Предупреждать Арендатора о намерении посетить Квартиру не менее чем за 24 часа, при этом Арендодатель вправе посещать Квартиру не чаще _____ раз/а в месяц.

3. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Своевременно вносить оплату по счетам за нелокальные телефонные соединения и иные услуги, не включенные в ежемесячный абонентский платеж МГТС.

3.2. Использовать Квартиру исключительно для собственного проживания, не передавать ее в субаренду и не использовать как офис. Вместе с Арендатором в Квартире на постоянной основе будут проживать: _____.

3.3. Нести полную ответственность за ущерб, причиненный Квартире, мебели, оборудованию, а также прилегающим помещениям по вине либо вследствие неосторожности Арендатора, членов его семьи или гостей.

3.4. Оставлять гостей в Квартире без своего присутствия только при наличии письменного разрешения Арендодателя, при этом Арендатор несет полную ответственность за ущерб, причиненный Квартире, мебели, оборудованию, а также прилегающим помещениям по вине или по неосторожности гостей в отсутствие Арендатора.

3.5. Содержать домашних животных в Квартире только при наличии письменного разрешения Арендодателя, при этом Арендатор несет полную ответственность за ущерб, причиненный его домашними животными.

3.6. Проводить существенные ремонтные работы или вносить какие-либо значительные изменения в Квартиру только с письменного разрешения Арендодателя.

3.7. Арендатор не несет ответственности за естественный износ Квартиры, мебели и оборудования.

3.8. Допускать Арендодателя в Квартиру (п. 2.4) для контроля соблюдения условий Договора.

3.9. Не нарушать покой соседей в ночное время.

4. ВЗАИМНЫЕ ГАРАНТИИ

4.1. Арендодатель гарантирует, что Квартира принадлежит ему на праве _____, все необходимые согласия совладельцев, если таковые имеются, получены, а условия сдачи Квартиры в аренду с ними согласованы.

4.2. Арендодатель гарантирует, что Квартира не арестована, не находится в залоге и не является предметом каких-либо притязаний со стороны третьих лиц.

4.3. Арендодатель гарантирует, что он и иные лица, если таковые имеются, зарегистрированные в Квартире и переселенные из нее в связи со сдачей последней в аренду, не были ограничены в правах по нормам жилой площади на человека, в особенности несовершеннолетние.

4.4. Арендатор гарантирует своевременно и без просрочек вносить арендную плату и иные платежи, предусмотренные для него настоящим Договором.

4.5. Арендатор гарантирует, что будет проживать в Квартире не менее срока, согласованного в п. 6.1.

5. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

5.1. Размер ежемесячной арендной платы составляет _____ рублей.

5.2. При подписании Договора Арендатор оплачивает первые _____ аренды Квартиры, что составляет _____ рублей. В дальнейшем платежи вносятся авансом за период _____, не позднее _____ дней с начала оплачиваемого периода.

5.3. В соответствии с п. 3 ст. 614 ч.2 ГК РФ размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год и только по соглашению Сторон.

5.3.1. Первое изменение размера арендной платы допускается не ранее чем через 6 месяцев с начала установленного срока аренды (п. 6.1), а каждое последующее - не ранее чем через 12 месяцев с даты предыдущего изменения.

5.3.2. Если одна из Сторон отказывается от предложенного другой Стороной изменения размера арендной платы и Стороны не приходят к компромиссному решению, такой отказ не является основанием для немедленного расторжения Договора. В таком случае Арендатор вправе проживать в Квартире еще один месяц после окончания уже оплаченного периода, оплатив его по ставке арендной платы, указанной в п. 5.1, а если размер арендной платы изменялся - по последней согласованной и измененной ставке в соответствии с условиями настоящего параграфа.

5.3.3. Размер арендной платы не может быть изменен ни в сторону увеличения, ни в сторону уменьшения исключительно по желанию одной из Сторон либо только по причине сезонных колебаний цен на аренду недвижимости.

5.4. При подписании Договора Арендатор передает Арендодателю залог в размере _____ рублей в обеспечение сохранности имущества и соблюдения Арендатором условий Договора.

5.4.1. Арендодатель не вправе использовать залог в личных целях.

5.4.2. При фактическом освобождении Квартиры Арендатором, то есть при съезде, Стороны составляют акт возврата имущества. Согласование и подписание обеими Сторонами Акта возврата имущества является основанием для возврата залога.

5.4.3. По соглашению Сторон залог может быть зачтен в качестве оплаты за соразмерный ему период аренды, но только непосредственно перед оставлением Квартиры Арендатором, то есть перед съездом.

5.4.4. По соглашению Сторон и только при непосредственном съезде Арендатора из суммы залога могут быть оплачены оставшиеся платежи, предусмотренные для Арендатора.

5.5. Электроэнергию оплачивает Арендатор / Арендодатель.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЕГО ПРОДЛЕНИЕ

6.1. Срок аренды установлен с «» _____ 2026 года по «» _____ 2026 года.

6.2. Условия Договора могут быть изменены, а срок аренды продлен только при наличии письменного согласия обеих Сторон.

6.3. Соглашение о продлении Договора должно быть подписано, а при продлении с изменением условий - согласовано и подписано не позднее чем за _____ дней до даты окончания срока действия настоящего Договора или последнего соглашения о его продлении.

6.4. В случае отказа одной из Сторон от пролонгации Договора она обязана уведомить другую Сторону не менее чем за _____ дней до даты окончания срока действия Договора или последнего соглашения о его продлении.

7. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть расторгнут одной из Сторон, если другая Сторона не исполняет условия настоящего Договора.

7.2. Арендатор сохраняет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно уведомив Арендодателя за _____ дней, однако если такое расторжение произошло ранее «_____» _____ 2026 года, залог не возвращается, не может быть зачтен в качестве оплаты за соразмерный ему период аренды (п. 5.4.3), и из него не могут быть оплачены оставшиеся предусмотренные для Арендатора платежи (п. 5.4.4), за исключением случаев, указанных в п. 7.4 настоящего Договора.

7.3. Арендодатель не вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке до окончания срока его действия или последнего соглашения о его продлении, если Арендатор соблюдает все условия Договора, за исключением причин, предусмотренных п. 7.4.

7.4. Если одна из Сторон вынуждена расторгнуть Договор вследствие форс-мажорных обстоятельств, предусмотренных действующим законодательством, либо введения правительственного запрета на действия, предусмотренные настоящим Договором, она обязана письменно уведомить другую Сторону не менее чем за _____ дней до даты такого расторжения.

7.5. При досрочном расторжении Договора по инициативе третьих лиц, в нарушение гарантий Арендодателя (п. 4.1, п. 4.2 и п. 4.3), Арендатор вправе проживать в Квартире _____ дней сверх оплаченного периода без дополнительной оплаты, а при невозможности такого проживания Арендодатель обязан выплатить Арендатору неустойку.

7.5.1. Размер неустойки определяется как сумма стоимости каждого дня проживания (ежемесячная арендная плата (п. 5.1), разделенная на тридцать), умноженной на количество оставшихся дней в сверхоплаченном периоде (п. 7.5), и двукратной стоимости каждого дня проживания, умноженной на количество оставшихся оплаченных дней. Арендодатель обязан уплатить неустойку не позднее согласованного с Арендатором дня фактического оставления Квартиры, то есть дня съезда.

7.5.2. В случае добровольного оставления Квартиры Арендатором при досрочном расторжении Договора (п. 7.5) либо при съезде на иных условиях, согласованных с Арендодателем, неустойка не выплачивается.

7.6. Двукратное нарушение Арендатором п. 5.2 настоящего Договора без документально подтвержденных уважительных причин (госпитализация, командировка и т.п.) дает Арендодателю право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, уведомив Арендатора не менее чем за пять дней до даты такого расторжения. Залог (п. 5.4.) в данном случае не возвращается.

7.7. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора после заключения Договора, но до даты предоставления Квартиры Арендодателем (п. 2.1), Арендодатель возвращает Арендатору внесенную арендную плату (п. 5.2) и половину залога (п. 5.4), при этом из подлежащей возврату суммы вычитаются понесенные Арендодателем расходы, связанные с исполнением пожеланий Арендатора по изменению Квартиры и/или ее обстановки.

7.8. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора после заключения Договора и после даты предоставления Квартиры Арендодателем (п. 2.1), залог не возвращается, даже если Арендатор фактически еще не въехал в Квартиру, а внесенная арендная плата подлежит возврату за вычетом стоимости каждого дня после даты предоставления Квартиры и расходов, понесенных Арендодателем в связи с исполнением пожеланий Арендатора по изменению Квартиры и/или ее обстановки.

8. ПРОЧЕЕ

8.1. Все разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для Арендатора и Арендодателя.

8.3. Договор вступает в силу с момента его подписания.

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель _____

Арендатор _____