

Договора аренды квартиры для проживания арендатора и членов его семьи

г. _____ « _____ » _____ 2026 г.

_____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый(ое) 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. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора аренды является изолированная квартира, расположенная по адресу: _____, площадью _____ кв. м. Состояние передаваемого помещения соответствует требованиям, позволяющим его нормальную эксплуатацию.

1.2. Цель аренды: проживание Арендатора и членов его семьи.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать помещение и ключи от него после получения оплаты.

2.1.2. Принять освобожденное помещение от Арендатора при прекращении действия Договора.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать помещение по прямому назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора, и в соответствии с его условиями.

2.2.2. Содержать арендуемое помещение и имущество в порядке, предусмотренном действующими санитарными, противопожарными правилами и правилами эксплуатации установленного в помещении санитарно-технического и инженерного оборудования. Ответственность за их нарушение несет Арендатор, а в случае причинения вреда арендуемому имуществу он возмещает его стоимость в полном объеме немедленно, но в любом случае не позднее _____ дней со дня причинения ущерба согласно смете, составленной Арендодателем.

2.2.3. Строго соблюдать правила общественного порядка, соблюдать нормы и правила при пользовании электрическими, звукоизлучающими или вибрационными приборами и установками, не допускать перегрузки электрических сетей и исключать любые действия, влекущие нарушение нормальных условий проживания других лиц.

2.2.4. Не производить переоборудование или перепланировку арендуемого помещения.

2.2.5. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения, инженерного и иного оборудования, включая, но не ограничиваясь, устранением поломок электросетей и розеток, телефонных и компьютерных линий, заменой или восстановлением поврежденных элементов помещения (плитка, обои, двери, замки, стекла и др.); содержать в чистоте арендуемое помещение и помещения совместного использования. Арендатору запрещается сверление отверстий в стенах, в том числе для установки полок и иной навесной мебели.

2.2.6. Обеспечивать доступ в арендуемое помещение представителей Арендодателя для необходимого контроля за соблюдением условий Договора, осмотра и ремонта сетей электроснабжения, телефонных и компьютерных сетей, системы отопления и кондиционирования и т.д. При выходе из квартиры Арендатор обязан выключать все электрические приборы из розеток, в том числе электрочайники и компьютеры; кондиционер выключать с пульта. При понижении температуры воздуха ниже нуля, во избежание обледенения наружного блока кондиционера и его поломки, использование кондиционера должно быть прекращено, а пульт передан Арендодателю.

2.2.7. Не курить в арендуемом помещении.

2.3. Арендатор не вправе передавать права и обязанности по Договору третьим лицам. Сдача помещения в субаренду, а также его предоставление физическим и юридическим лицам по договорам о совместной деятельности запрещены.

2.4. Арендатору запрещается заключать прямые договоры с коммунальными предприятиями на отопление, водоснабжение и водоотведение, а также договоры на установление пожарной и охранной сигнализации без письменного разрешения Арендодателя.

3. АРЕНДНЫЕ ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование предоставленным имуществом Арендатор обязан за _____ дней до начала отчетного месяца перечислять на счет Арендодателя либо уплачивать ему наличными плату в размере _____ рублей за месяц. Дополнительно к арендной плате Арендатор оплачивает электроэнергию, интернет, кабельное телевидение и телефон. Оплату квартплаты, воды, горячей воды, отопления и газа производит Арендодатель. Арендатор обязан экономно расходовать воду, горячую воду, отопление, газ, электроэнергию и иные ресурсы.

3.2. Арендатор самостоятельно уплачивает сумму, подлежащую оплате за каждый месяц, на основании настоящего Договора, показаний приборов учета и счетов обслуживающих организаций.

3.3. Арендодатель в соответствии с настоящим Договором и ст. 762 ГК РФ вправе пересматривать размеры платежей за аренду помещения и оказываемые услуги. Пересмотру не подлежат периоды, уже оплаченные Арендатором.

3.4. При нарушении сроков и порядка возврата арендуемого помещения Арендодателю, установленных настоящим Договором, Арендатор обязан вносить арендную плату в полном объеме по день фактического возврата помещения, оформленного двусторонним актом приема-передачи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Ответственность за сохранность арендуемого помещения и находящегося в нем имущества несет Арендатор.

4.3. В случае просрочки платежей, предусмотренных п. 3.1 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере _____ % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.4. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает виновную Сторону от исполнения обязательств по Договору или устранения допущенных нарушений.

4.5. Споры между Сторонами разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.6. Если в какой-либо момент в квартире отсутствуют вода, электричество, телефонная связь, интернет, отопление и т.п., либо не работают лифты или возникли иные аналогичные обстоятельства, Арендодатель не принимает претензий по поводу простоя или иных убытков Арендатора.

4.7. Во всех остальных случаях, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим материальным и процессуальным правом Российской Федерации.

5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменения или дополнения к настоящему Договору вносятся в соответствии с действующим законодательством путем подписания между Сторонами дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью Договора.

5.2. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

5.2.1. Истечения его срока, если он не был продлен Сторонами путем подписания письменного документа.

5.2.2. Досрочного расторжения:

5.2.2.1. По инициативе Арендатора, с обязательным письменным уведомлением об этом не позднее чем за _____ до момента выселения. При этом внесенные авансовые платежи за аренду помещения не возвращаются.

5.2.2.2. По инициативе Арендодателя в случае просрочки платежей, установленных в п. 3.1 настоящего Договора, более чем на _____. При этом Договор считается расторгнутым, в соответствии со ст. 782 ГК РФ, с момента вручения Арендатору письменного уведомления о расторжении Договора. В случае отсутствия Арендатора или его представителя в день расторжения Договора в арендуемом помещении уведомление считается врученным в день его составления. В этом случае, а также в случае отказа освободить помещение до дня прекращения Договора или в день его прекращения, во избежание простоя помещения Арендодатель вправе принять имущество на ответственное хранение и переместить его в иное помещение, освободив помещение для последующей сдачи в аренду другим арендаторам либо собственного использования.

5.2.2.3. В случае отчуждения арендуемого помещения.

5.3. Договор также может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

5.3.1. Нарушения Арендатором условий настоящего Договора.

5.3.2. Необходимости проведения неотложных работ с целью ликвидации угрозы жизни, здоровью людей или причинения иного ущерба, требующих безотлагательного освобождения помещения, о чем Арендодатель письменно или устно уведомляет Арендатора.

5.3.3. Отказа Арендатора от оплаты арендных платежей по новым ставкам в случае их увеличения.

5.3.4. Необходимости проведения Арендодателем ремонта в арендуемом или смежных помещениях, если выполнение такого ремонта невозможно без освобождения помещения.

5.3.5. Необходимости использования помещения Арендодателем для собственных нужд или иных целей. В этом случае Арендодатель предупреждает Арендатора не позднее чем за 1 месяц до даты освобождения помещения.

5.4. В случае прекращения действия Договора как по истечении его срока, так и в связи с досрочным расторжением, Арендатор обязан не позднее последнего дня действия Договора освободить арендуемое помещение и вернуть его в состоянии не хуже того, которое было на день приемки, с подписанием двустороннего акта приема-передачи. Стоимость произведенных Арендатором улучшений арендуемого имущества не возмещается.

5.5. В случае согласия Сторон на продление Договора составляется письменное двустороннее соглашение, прилагаемое к настоящему Договору, с уточнением нового срока действия Договора, размеров и сроков платежей, изменений в предоставляемых услугах и обязанностях Сторон.

5.6. Срок действия Договора устанавливается со дня оплаты за первый месяц до «_____» _____ 2026 г.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Юр. адрес: _____

Почтовый адрес: _____

ИНН: _____

КПП: _____

Банк: _____

Рас./счёт: _____

Корр./счёт: _____

БИК: _____

Арендатор

Регистрация: _____

Почтовый адрес: _____

Паспорт серия: _____

Номер: _____

Выдан: _____

Кем: _____

Телефон: _____

7. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель _____

Арендатор _____