

# ДОГОВОР АРЕНДЫ КВАРТИРЫ

г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,  
заключили настоящий договор о нижеследующем:

## I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом - объектом настоящего Договора аренды является изолированная квартира, расположенная по адресу:  
г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м.  
Состояние передаваемого помещения соответствует требованиям, позволяющим их нормальную эксплуатацию.  
1.2. Цель аренды — проживание Арендатора и членов его семьи.

## II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. "Арендодатель" обязан:  
2.1.1. Передать помещение и ключи от него после получения оплаты.  
2.1.2. Принять освобожденные помещения от Арендатора при прекращении действия договора.  
2.2. Арендатор обязан:  
2.2.1. Использовать помещения по прямому назначению, обусловленному в п. 1.2, и в соответствии с условиями этого договора.  
2.2.2. Содержать арендуемые помещения 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, возмещает его стоимость в полном объеме немедленно, но в любом случае не позднее 2-х дней со дня нанесения ущерба согласно сметы, 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 нарушения нормальных условий других лиц.  
2.2.4. Арендатору запрещается производить переоборудование или перепланировку арендуемого помещения.  
2.2.5. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения, инженерного и другого оборудования, в том числе (но не исключительно) поломки электросетей и розеток, телефонных и компьютерных линий, замена или восстановление поврежденных элементов помещения (плитка, обои, двери, замки, стекла и др.); содержать в чистоте арендуемые помещения 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 арендуемые помещения 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. Выходя из квартиры 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, прекратить использование кондиционера и сдать пульт Арендодателю.  
2.2.7. Курение в арендуемом помещении запрещено.  
2.3. Арендатор не имеет права передавать права и обязанности по договору третьим лицам. Сдача помещений в субаренду, а так же их предоставление физическим и юридическим лицам по договорам о совместной деятельности запрещены.  
2.4. Арендатору запрещается заключать прямые договора с коммунальными предприятиями на отопление, водоснабжение и водоотведение, а также договора на установление пожарной и охранной сигнализации без письменного разрешения Арендодателя.

## III. АРЕНДНЫЕ ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование предоставленным имуществом Арендатор обязан за 10 дней до начала отчетного месяца перечислять на счет Арендодателя или уплачивать ему наличными плату в размере эквивалент \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) долларов США за месяц. Оплата производится в национальной денежной единице по курсу продажи доллара банком \_\_\_\_\_ на дату платежа. Дополнительно к арендной плате Арендатор оплачивает электроэнергию, интернет, кабельное телевидение и телефон. Оплату за квартплату, воду, горячую воду, отопление, газ производит Арендодатель. Арендатор обязан экономно расходовать воду, гор. воду, отопление, газ, электроэнергию и др.  
3.2. Арендатор самостоятельно уплачивает сумму, причитающуюся к оплате за каждый месяц на основании настоящего договора, показаний приборов учета и счетов обслуживающих организаций.  
3.3. Арендодатель в соответствии с договором и со ст. 614 ГК Украины (ст. 614 ГК РФ) вправе пересматривать размеры платежей за аренду помещений и оказываемые услуги, но не чаще чем 1 раз в квартал. Пересмотру не подлежат периоды, уже оплаченные Арендатором.  
3.4. При нарушении сроков и порядка возврата арендуемых помещений Арендодателю, установленных настоящим договором, Арендатор обязан перечислять арендную плату в полном объеме по день фактического возврата помещений, оформленного двухсторонним актом приема-передачи.

## IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору 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 в п. 3.1 договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.  
4.4. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает виновную сторону от выполнения обязательств по договору или устранения допущенных нарушений.  
4.5. Споры между сторонами разрешаются в установленном законодательством порядке.  
4.6. В случае, если в какой-то момент в квартире отсутствует вода или электричество, телефонная связь, интернет, отопление и т.п., поломались лифты или что-нибудь еще, Арендодатель не принимает претензий по поводу простоя или иных убытков Арендатора.

4.7. Во всех остальных возможных ситуациях, которые остались не урегулированными, настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

#### **У. 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 случаях:

5.2.1. Истечения его срока, в случае если он не был продлен сторонами путем подписания письменного документа.

5.2.2. Досрочного расторжения:

а) по инициативе Арендатора, с обязательным письменным уведомлением об этом не позднее, чем за 1 месяц до момента выселения. При этом внесенные авансовые платежи за аренду помещения не возвращаются;

б) по инициативе Арендодателя в случае просрочки платежей, установленных в п.3.1 договора более чем на 1 день. При этом договор считается расторгнутым, 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 так же 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 помещения для последующей сдачи в аренду другим арендаторам или собственного использования.

в) в случае отчуждения арендуемого помещения.

5.3. Договор так же может быть расторгнут досрочно в случаях:

а) нарушения Арендатором условий настоящего договора.

б) необходимости проведения неотложных работ с целью ликвидации угрозы жизни, здоровью людей или причинению иного ущерба, требующих безотлагательного освобождения помещений, о чем Арендодатель письменно или устно уведомляет Арендатора.

в) отказа Арендатора на оплату арендных платежей по новым ставкам, в случае их увеличения.

г) в случае необходимости Арендодателю проведения ремонта в арендуемом или смежных помещениях, если осуществление ремонта невозможно без освобождения помещения.

д) в случае 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 на основании истечения его срока, так и в связи с досрочным его расторжением, Арендатор обязан не позднее последнего дня действия договора освободить арендуемые помещения и возратить их в состоянии, не хуже того, которое было на день приемки, с подписанием двухстороннего акта приема-передачи. Стоимость произведенных Арендатором улучшений арендуемого имущества не возмещается.

5.5. В случае согласия сторон на продление договора составляется письменное двухстороннее 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 "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

#### **VI. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Ид.код \_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_

**Арендатор:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Ид.код \_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /