

ДОГОВОР АРЕНДЫ №_

г. _____

«___» ____ 20 __ г.

Гр. _____, «___» ____ г.р., именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и _____ «___», именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице _____ действующего на основании ____, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает Арендатору за плату во временное владение и пользование для проживания граждан на срок, установленный настоящим договором, дом, находящийся по адресу: _____, дом №_____, (далее в настоящем договоре – Дом), принадлежащий Арендодателю на праве собственности, а также а также прилегающую к нему территорию и находящееся в нем движимое имущество.

1.2. Плата за аренду Дома составляет _____(_____) рублей в месяц и подлежит внесению Арендатором в соответствии с п.4 настоящего Договора.

1.3. Общая площадь Дома составляет _____(_____) кв.м. Дом состоит из следующих помещений: _____.

1.4. Документом, подтверждающим право собственности Арендодателя на Дом и прилегающую территорию, является _____.

1.5. Арендодатель заявляет и подтверждает, что:

1.5.1. Он имеет право единолично подписывать договор аренды на основании документов, указанных в п.1.4 настоящего Договора.

1.5.2. Дом не обременена требованиями третьих лиц и в настоящее время не сдана в аренду, и не передана в пользование третьим лицам, не заложена и не состоит под арестом.

1.6. Предоставляемый по настоящему Договору Дом находится в пригодном для проживания граждан состоянии, в Доме произведен ремонт.

1.7. Арендатор имеет право пользоваться следующими услугами, оказываемыми Арендодателю третьими лицами:

1.7.1. Телефонная связь стационарный телефон номер _____. Оплата услуг телефонной связи осуществляется Арендатором по договору №_____ от «___» ____ года, заключенному между Арендодателем и _____ в соответствии с тарифами _____.

1.7.2. Стоимость коммунальных услуг включена в Арендную плату и отдельно Арендатором не оплачивается, при этом Арендатор отдельно оплачивает электроэнергию по установленным в Доме счетчикам, согласно действующему тарифу

1.8. Арендатор имеет право использовать Дом для проживания в нем следующих лиц: _____. Лица, указанные в настоящем пункте, имеют право пользоваться Домом в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации. Отношения между Арендатором и указанными лицами определяются законом, настоящим договором, внутренними документами Арендатора и соглашениями между Арендатором и указанными лицами. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за действия граждан, проживающих в Доме, за нарушение условий настоящего Договора. Иные граждане, помимо указанных в настоящем пункте, не вправе проживать и временно находиться в Доме более _____ часов подряд без согласия Арендодателя.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор имеет право:

2.1.1. Разрешить проживать в Доме и пользоваться находящимся в Доме движимым имуществом Арендодателя, не причиняя вреда Дому и указанному имуществу, лицам, перечисленным в п.1.8 настоящего Договора.

2.1.2. Разрешить лицам, перечисленным в п.1.8 настоящего Договора, пользоваться общим имуществом в доме, не причиняя вреда этому имуществу, не загрязняя и не засоряя его.

2.1.3. До прекращения настоящего Договора сохранить права на Дом, предусмотренные настоящим договором, в случаях временного отсутствия в Доме лиц, перечисленных в п.1.8 настоящего Договора.

2.1.4. Разрешить лицам, перечисленным в п.1.8 настоящего Договора, содержать в Доме домашних животных при условии получения на это предварительного письменного согласия Арендодателя. В этом случае Арендатор несет перед Арендодателем полную имущественную ответственность за ущерб, причиненный домашними животными Дому и находящемуся в ней движимому имуществу Арендодателя, а также общему имуществу в доме, в котором находится Дом, и (или) имуществу соседей.

2.1.5. Производить действия, связанные с художественным оформлением Дома, установкой дополнительных декоративных элементов, приборов, оборудования и механизмов, при этом предварительно письменно согласовав такие действия с Арендодателем; при этом произведенные Арендатором отдельные улучшения являются собственностью Арендатора, а стоимость неотделимых улучшений, произведенных с письменного согласия Арендодателя, подлежит возмещению Арендатору.

2.1.6. По истечении срока действия настоящего Договора заключить договор аренды Дома на новый срок, на преимущественном праве. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор не позднее, чем за месяц до окончания срока действия настоящего Договора.

2.1.7. С письменного согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор.

2.1.8. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.1.9. Потребовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились.

2.1.10. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Принять от Арендодателя Дом и находящееся в нем движимое имущество Арендодателя по Акту приема-передачи Дома и находящегося в нем движимого имущества, оформленному в соответствии с Приложением №1 к Настоящему договору, и являющемуся неотъемлемой его частью, в срок, не превышающий _____ (_____) дней с даты подписания подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать Дом в соответствии с его назначением и исключительно в целях, указанных в п.1.1 настоящего Договора, не причинять вреда Дому, находящемуся в нем движимому имуществу, а также общему имуществу Дома.

2.2.3. Не производить переустройство и (или) перепланировку Дома без письменного согласия Арендодателя и получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации.

2.2.4. Своевременно и в полном объеме вносить плату за Дом, указанную в п.1.2 настоящего Договора.

2.2.5. Нести все расходы на содержание Дома, в том числе своевременно и в полном объеме вносить плату за потребляемую Арендатором и лицами, указанным в п.1.8 настоящего Договора, которым Арендатор разрешил проживание в Доме, электроэнергию по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам; перечень услуг, подлежащих оплате указан в п.1.7 настоящего Договора.

2.2.6. Осуществлять текущий ремонт Дома.

2.2.7. Передавать Арендодателю квитанции об оплате электроэнергии, услуг телефонной связи, интернет-услуг и других расходов, связанных с содержанием Дома.

2.2.8. При прекращении настоящего Договора освободить Дом в сроки, установленные настоящим договором, и сдать Арендодателю по Акту приема-передачи Дома и находящегося

в нем движимого имущества, оформленному в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору, и являющемуся неотъемлемой его частью, в исправном состоянии Дом и находящееся в нем движимое имущество Арендатора.

2.2.9. Беспрепятственно допускать в Дом Арендодателя и (или) уполномоченных им лиц.

2.2.9.1. В любое время для ликвидации аварий и неисправностей, а также для проверки наличия в Доме посторонних лиц при поступлении жалоб от соседей.

2.2.9.2. Один раз в месяц по предварительной договоренности сторон для снятия показаний приборов учета, осмотра проверки технического и санитарного состояния Дома и находящегося в нем движимого имущества.

2.2.10. Получить письменное согласие Арендодателя на любые действия, связанные с художественным оформлением Дома, установкой дополнительных декоративных элементов, приборов, оборудования и механизмов.

2.2.11. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. Требовать от Арендатора своевременного внесения платы за Дом, указанной в п.1.2 настоящего Договора.

2.3.2. Требовать от Арендатора своевременной оплаты всех расходов на содержание Дома в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства.

2.3.3. Беспрепятственно посещать Дом самостоятельно и (или) совместно с уполномоченными им лицами.

2.3.3.1. В любое время для ликвидации аварий и неисправностей, а также для проверки наличия в Доме посторонних лиц при поступлении жалоб от соседей.

2.3.3.2. Один раз в месяц по предварительной договоренности сторон для снятия показаний приборов учета, осмотра проверки технического и санитарного состояния Дома и находящегося в ней движимого имущества.

2.3.4. Не давать согласия на совершение Арендатором действий в случаях, когда в соответствии с законом или настоящим Договором для совершения Арендатором определенных действий требуется устное или письменное согласие Арендодателя, без объяснения причин.

2.3.5. Требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.3.6. Произвести отчуждение Дома или передать его в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по ранее заключенному договору аренды, а его права в отношении Дома обременяются правами Арендатора.

2.3.7. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель имеет право потребовать от него досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок. При этом Арендодатель не вправе требовать досрочного внесения арендной платы более чем за два срока подряд.

2.3.8. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

2.4. Арендодатель обязан:

2.4.1. Передать Арендатору по Акту приема-передачи Дома и находящегося в нем движимого имущества, оформленному в соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору, и являющемуся неотъемлемой его частью, в течение _____(____) дней с даты подписания настоящего договора свободный от проживания и прав иных лиц, пригодный для постоянного проживания Дом в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

2.4.2. Предоставить Арендатору копии относящихся к Дому правоустанавливающих документов, указанных в п.1.4 настоящего Договора и иные документы, а именно

2.4.3. Осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сдаваемая в аренду Дом, обеспечивать проведение ремонта общего имущества дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении.

2.4.4. Осуществлять капитальный ремонт сдаваемой в аренду Дома.

2.4.5. В течение _____ дней со дня изменения тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за жилищно-коммунальные услуги информировать об этом Арендатора.

2.4.6. Принять в установленные настоящим договором сроки Дом у Арендатора по Акту сдачи-приемки Дома и находящегося в нем движимого имущества после прекращения настоящего договора, оформленному в соответствии с Приложением №2 к Настоящему договору, и являющемуся неотъемлемой его частью.

2.4.7. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ДОМА И НАХОДЯЩЕГОСЯ В НЕМ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

3.1.1. В течение _____(____) дней с даты вступления в силу настоящего договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает Дом и находящееся в нем движимое имущество Арендодателя по Акту приема-передачи Дома и находящегося в нем движимого имущества, оформленному в соответствии с Приложением №1 к настоящему договору, и являющемуся неотъемлемой его частью.

3.1.2. В день подписания сторонами Акта приема-передачи Дома и находящегося в нем движимого имущества Арендодатель передает Арендатору ключи от входной двери в Дом, а также документы, указанные в п.2.4.2 настоящего Договора, после чего обязательства сторон по передаче и приемке Дома и находящегося в нем движимого имущества Арендодателя считаются исполненными полностью.

3.1.3. При расторжении или прекращении настоящего Договора Арендатор передает, а Арендодатель принимает Дом и находящееся в нем движимое имущество Арендодателя по Акту приема-передачи Дома и находящегося в нем движимого имущества, оформленному в соответствии с Приложением №2 к настоящему договору, и являющемуся неотъемлемой его частью.

3.1.4. Арендатор обязан передать Дом и находящееся в нем движимое имущество Арендодателя в состоянии, в котором Арендатор принял Дом и указанное имущество, с учетом нормального износа.

3.1.5. В день подписания сторонами Акта приема-передачи Дома и находящегося в нем движимого имущества, оформленному в соответствии с Приложением №2 к настоящему договору, и являющемуся неотъемлемой его частью, Арендатор передает Арендодателю ключи от входной двери в Дом, а также документы, указанные в п.2.4.2 настоящего Договора, после чего обязательства сторон по передаче и приемке Дома и находящегося в нем движимого имущества Арендодателя считаются исполненными полностью.

4. ФИНАНСОВЫЕ УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Плата за пользование Домом составляет _____(____) рублей в месяц.

4.2. Указанная в п.4.1 сумма подлежит уплате Арендатором Арендодателю ежемесячно не позднее _____(____) числа месяца, за который вносится плата.

4.3. Оплата по настоящему Договору осуществляется переводом безналичных денежных средств на расчётный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре.

4.4. Датой платежа является день поступления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя.

5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Для обеспечения своих обязательств по настоящему договору Арендатор перечисляет на расчетный счет Арендодателя Обеспечительный платеж в размере _____(____) рублей.

5.2. Указанная в п.5.1 настоящего Договора сумма перечисляется Арендатором Арендодателю в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Дома и находящегося в нем движимого имущества в соответствии с п.3.1.1 настоящего Договора.

5.3. В случае, если на момент расторжения настоящего Договора имуществу Арендодателя будет нанесен ущерб по вине Арендатора и (или) по вине лиц, за действия которых Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством, Арендодатель вправе удержать сумму Обеспечительного платежа полностью или его часть для покрытия нанесенного ущерба.

5.4. Сумма Обеспечительного платежа, не направленная на покрытие ущерба, нанесенного имуществу Арендодателя, в соответствии с п.5.4 настоящего Договора, подлежит возврату Арендатору.

5.5. При недостаточности суммы Обеспечительного платежа, внесенной Арендатором в соответствии с п.5.1 настоящего Договора, для покрытия ущерба, нанесенного имуществу Арендодателя, Арендодатель имеет право требовать от Арендатора возмещения нанесенного ущерба в полном объеме в соответствии с действующим законодательством.

5.6. В случае, если на момент расторжения настоящего Договора Арендодатель не имеет имущественных претензий к Арендатору, сумма Обеспечительного платежа, внесенная Арендатором в соответствии с п.5.1 настоящего Договора, подлежит возврату Арендатору в полном объеме.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Срок действия настоящего Договора составляет _____ (_____) месяцев с даты его подписания. Срок аренды истекает в дату истечения срока действия настоящего Договора.

6.2. Истечение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендодателя и Арендатора от исполнения тех своих обязательств по договору, которые не были исполнены или были исполнены ими не полностью в течение срока действия настоящего Договора. Арендодатель и Арендатор в таких случаях вправе требовать от другой стороны полного исполнения ею не исполненных полностью или частично обязательств по настоящему Договору.

6.3. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

7. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА. ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор прекращается в связи с истечением срока действия Договора, в связи с расторжением договора по инициативе любой из Сторон, или по решению суда.

7.2. Настоящий Договор может быть изменен на основании письменного соглашения Сторон в любое время. В таких случаях сторона настоящего договора, заинтересованная в изменении или расторжении договора, не позднее чем за _____ (_____) календарных дней до предполагаемой даты изменения или расторжения договора должна представить другой стороне проект соглашения об изменении или расторжении договора, составленный в письменной форме.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение обязательств, вытекающих из настоящего Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. Арендатор несет полную имущественную ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Дому и находящемуся в нем движимому имуществу Арендодателя действиями (бездействием) Арендатора, а также действиями (бездействием) граждан, указанных в п.1.8 настоящего Договора, и третьих лиц, находящихся или находившихся в Доме с ведома Арендатора с согласия или без согласия Арендодателя. Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненный вред в полном объеме.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, могут разрешаться путем переговоров между сторонами. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров.

9.2. При невозможности достижения согласия между сторонами в результате переговоров, а равно при отсутствии желания любой из сторон проводить переговоры, возникшие споры разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий договор не подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

10.2. Арендодатель подтверждает, что он обладают полной гражданской дееспособностью, под опекой и попечительством не находятся, на учете в психоневрологических и наркологических учреждениях не состоит.

10.3. Арендатор гарантирует, что является юридическим лицом, зарегистрированным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, и обладает компетенцией и юридическими полномочиями для заключения настоящего договора на указанных условиях и для выполнения своих обязательств по договору.

10.4. К отношениям Сторон, не урегулированным настоящим договором, применяется действующее законодательство Российской Федерации.

10.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Наименование	_____
Адрес места жительства:	_____
Телефон	+ () _____
Паспорт (серия, номер)	_____ № _____
Выдан	« ____ » _____ г. _____
ИНН (при наличии)	_____
Расчетный счет	_____
Наименование банка	_____
БИК	_____
Корреспондентский счет	_____

АРЕНДАТОР:

Наименование	_____
Адрес местонахождения	_____
Телефон	+ () _____
Генеральный директор	_____
ИНН	_____
Расчетный счет	_____
Наименование банка	_____
БИК	_____
Корреспондентский счет	_____

ЗА АРЕНДОДАТЕЛЯ:

ЗА АРЕНДАТОРА:

М.П.

**Приложение 1
к Договору аренды № _____
от «__» ____ 20__ года**

(ФОРМА АКТА)

**Акт приема-передачи Дома и находящегося в нем
движимого имущества**

г. _____

«__» ____ 20__ г.

Мы, _____, «__» ____ г.р., именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,
и _____ «__», именуемое в дальнейшем «Арендатор»,
в лице _____ действующего на основании _____, с другой стороны,
составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором аренды № ____ от ____ г. (далее – «Договор») Арендодатель передал во временное владение и пользование (аренду), а Арендатор принял Дом (далее – «Дом»), общей площадью ____ кв.м., состоящий из следующих помещений: _____, расположенный по адресу: _____.

2. Дом пригоден для целей его использования согласно Договору. Все необходимое оборудование, системы и коммуникации в Доме находятся в исправном состоянии.

3. На момент подписания настоящего Акта в Доме находится следующее имущество:

4. На дату подписания настоящего Акта, счетчики учета электроэнергии в Доме имели следующие показания:

Счетчик	Номер	Показания	Примечания
Электричество			

5. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчет произведен полностью, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

6. Настоящий Акт подписан в 2 (двух) экземплярах, один экземпляр для Арендатора, один экземпляр для Арендодателя.

ЗА АРЕНДОДАТЕЛЯ:

ЗА АРЕНДАТОРА:

М.П.

Форма акта Сторонами согласована

ЗА АРЕНДОДАТЕЛЯ:

ЗА АРЕНДАТОРА:

М.П.

**Приложение 2
к Договору аренды № ____
от « ____ » 20 ____ года**

(ФОРМА АКТА)

**Акт приема-передачи Дома и находящегося в нем
движимого имущества**

г. _____

« ____ » 20 ____ г.

Мы, _____, « ____ » ____ г.р., именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,
и _____ « ____ », именуемое в дальнейшем «Арендатор»,
в лице _____ действующего на основании _____, с другой стороны,
составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором аренды № ____ от ____ г. (далее – «Договор») Арендатор возвратил, а Арендодатель принял из арендного пользования Дом (далее – «Дом»), общей площадью ____ кв.м., состоящий из следующих помещений: _____, расположенный по адресу: _____.
2. Все необходимое оборудование, системы и коммуникации в Доме находятся в исправном состоянии.
3. На момент подписания настоящего Акта в Доме находится следующее имущество:

4. На дату подписания настоящего Акта, счетчики учета электроэнергии в Доме имеют следующие показания:

Счетчик	Номер	Показания	Примечания
Электричество			

5. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчет произведен полностью, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

6. Настоящий Акт подписан в 2 (двух) экземплярах, один экземпляр для Арендатора, один экземпляр для Арендодателя.

ЗА АРЕНДОДАТЕЛЯ:

ЗА АРЕНДАТОРА:

М.П.

Форма акта Сторонами согласована

ЗА АРЕНДОДАТЕЛЯ:

ЗА АРЕНДАТОРА:

М.П.