Г. Чита « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

Гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны и

Гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает в пользование АРЕНДАТОРУ сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жилое помещение\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_состоящее из\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат, расположенное по адресу: г. Чита ,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом\_\_\_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а АРЕНДАТОР обязуется выплачивать установленную арендную плату.

Право АРЕНДОДАТЕЛЯ сдавать данное помещение в аренду подтверждается следующими документами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

2.1 Предоставить в пользование АРЕНДАТОРУ указанное жилое помещение, пригодное для проживания, не позднее\_\_\_\_\_\_\_\_дней с момента подписания договора.

2.2 Требовать от АРЕНДАТОРА и лиц, проживающих с ним в арендуемом помещении, содержать помещение в технически исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством РФ.

2.3 Отвечать и за свой счет устранять недостатки сданного в аренду имущества препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора не знал об этих недостатках.

2.4 Не обменивать, не продавать и не совершать других действий приводящих к перемене владельца данного жилого помещения, во время действия договора.

2.5 Согласовать сдачу в наем жилплощади, указанную в п.1. настоящего договора с лицом или лицами, имеющими право на использование данного помещения, обеспечить их письменное согласие на аренду и предъявить его АРЕНДАТОРУ.

2.6 АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право периодического осмотра данного помещения (время осмотра устанавливается по предварительной договоренности сторон), но не более одного раза в месяц и только в присутствии АРЕНДАТОРА.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

3.1 Использовать указанное помещение, поддерживая его в исправном состоянии, в том числе мебель.

3.2 Вносить арендную плату за данное жилое помещение в сроки указанные в п. 4.

3.3 Своевременно оплачивать междугородные и международные телефонные переговоры.

3.4 Произведенные АРЕНДАТОРОМ отдельные улучшения арендного имущества является его собственностью. В случае когда АРЕНДАТОР произвел за счет собственных средств и предварительного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ неотделимые улучшения, без вреда для данного помещения он имеет право на возмещение заранее определенное соглашением сторон, стоимости произведенных улучшений, если иное не предусмотрено договором. Стоимость неотделимых улучшений произведенных АРЕНДАТОРОМ без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ возмещению не подлежит.

3.5 АРЕНДАТОР обязан возместить материальный ущерб, нанесенный имуществу или помещению по своей вине или небрежности проживающих с ним лиц, либо гостей.

3.6 По истечении срока действия договора сдать арендуемое помещение АРЕНДАДАТЕЛЮ, произведя полный расчет и освободить его не позднее\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с момента прекращения договора.

**4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

4.1 АРЕНДАТОР вносит арендную плату в размере эквивалентном\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей в месяц, предоплата за последующий месяц вносится не позднее\_\_\_\_\_\_\_\_числа предшествующего месяца проживания.

4.2 В качестве аванса АРЕНДАТОР выплачивает арендную плату за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_месяц(а) в размере эквивалентном\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

Аванс вносится одновременно с подписанием договора.

4.3 АРЕНДОДАТЕЛЬ не имеет права изменить размер арендной платы в течение срока действия договора, без согласия АРЕНДАТОРА.

4.4 Оплата коммунальных услуг производится за счет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**5. ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1 Настоящий договор вступает в действие с момента подписания.

Срок действия договора с «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. По «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. Договор составлен и подписан в 2-х экземплярах, находящихся на руках у сторон.

5.2 За месяц до истечения срока найма АРЕНДАТОР должен уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ о намерении продлить срок действия договора, либо о предстоящем освобождении помещения в том числе и при досрочном освобождении.

5.3 Изменения условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон.

5.4 Договор найма подлежит досрочному расторжению по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ в следующих случаях:

- нарушения условий настоящего договора и действующего законодательства РФ;

- если АРЕНДТОР или лица проживающие с ним, либо гости ухудшают состояние арендуемого помещения;

- если АРЕНДАТОР не внес оплату в течение 5 дней после наступления срока платежа;

5.5 Договор найма может быть расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА в следующих случаях:

- если помещение, в силу обстоятельств, за которые АРЕНДТОР не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для проживания;

- при нарушении АРЕНДОДАТЕЛЕМ своих обязательств по настоящему договору.

5.6 В случае отказа от продления договора или при досрочном прекращении срока действия договора по инициативе АРЕНДАТОРА, последний обязуется предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ возможность показа квартиры потенциальным арендаторам за неделю до окончания оплаченного расчетного месяца найма.

5.7 В случае досрочного прекращения срока действия договора по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ, АРЕНДАТОР должен быть письменно уведомлен не менее чем за месяц.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1 В случае не исполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**7 . ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1 АРЕНДОДАТЕЛЬ при необходимости назначает\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ответственным за исполнение данного договора.

7.2 Совместно с АРЕНДАТОРОМ в данном помещении будут проживать:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7.3 Особые условия:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

ФИО, год рождения ФИО, год рождения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Зарегистрирован:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тел:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

С договором стороны ознакомлены и полностью согласны.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ АРЕНДАТОР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_