

# Договор аренды жилого помещения между физическими лицами

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. {{ГОРОД}} {{ДАТА}}

Мы, нижеподписавшиеся:

Арендодатель: {{ФИО\_АРЕНДОДАТЕЛЯ}}, паспорт серия {{ПАСПОРТ\_СЕРИЯ\_АРЕНДОДАТЕЛЯ}} номер

и

Арендатор: {{ФИО\_АРЕНДАТОРА}}, паспорт серия {{ПАСПОРТ\_СЕРИЯ\_АРЕНДАТОРА}} номер {{ПАСПОРТ\_НОМЕР\_АРЕНДАТОРА}}

заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование жилое помещение.
- 1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании {{ОСНОВАНИЕ\_ПРАВА\_СОБСТВЕННОСТИ}}.
- 1.3. Характеристики Помещения: общая площадь {{ПЛОЩАДЬ}} кв. м, количество комнат {{КОЛИЧЕСТВО\_КОМНАТ}}.
- 1.4. Помещение передаётся в состоянии, пригодном для проживания, с мебелью и техникой согласно приложению №1.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 2.1. Договор заключён на срок с {{ДАТА\_НАЧАЛА}} по {{ДАТА\_ОКОНЧАНИЯ}}.
- 2.2. Если ни одна из сторон не заявит о расторжении договора не позднее чем за {{СРОК\_УВЕДОМЛЕНИЯ}} месяцев.

## 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ

- 3.1. Арендная плата за пользование Помещением составляет {{СУММА\_АРЕНДЫ}} рублей в месяц.
- 3.2. Оплата производится ежемесячно не позднее {{ЧИСЛО\_ОПЛАТЫ}} числа текущего месяца путём перечисления на счёт Арендодателя.
- 3.3. Размер арендной платы может быть изменён не чаще одного раза в год по соглашению сторон.
- 3.4. При просрочке оплаты Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

## 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 4.1. Арендодатель обязан:

- передать Помещение Арендатору по акту приёма-передачи в день подписания договора;
- обеспечить исправное состояние инженерных систем (электричество, водоснабжение, канализация);
- не препятствовать проживанию Арендатора в Помещении, кроме случаев необходимости проведения капитального ремонта;
- производить капитальный ремонт Помещения за свой счёт.

### 4.2. Арендатор обязан:

- использовать Помещение только для проживания;
- своевременно вносить арендную плату;
- оплачивать коммунальные услуги (электроэнергия, вода, газ, отопление, вывоз мусора) по показаниям приборов учёта;
- содержать Помещение в чистоте и порядке;
- не производить перепланировку или переоборудование Помещения без письменного согласия Арендодателя;
- возмещать ущерб, причинённый Помещению по своей вине, в течение {{СРОК\_ВОЗМЕЩЕНИЯ}} дней.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством.
- 5.2. Арендатор несёт ответственность за действия лиц, проживающих совместно с ним в Помещении.
- 5.3. Арендодатель отвечает за недостатки Помещения, препятствующие проживанию, о которых он должен был знать.

## 6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон.
- 6.2. Арендодатель вправе требовать расторжения договора в судебном порядке в случаях:
- использования Помещения не по назначению;
  - существенного ухудшения состояния Помещения;
  - невнесения арендной платы более двух месяцев подряд;
  - нарушения прав соседей.
- 6.3. Арендатор вправе требовать расторжения договора:
- при непригодности Помещения для проживания;
  - при непредоставлении Помещения в срок;
  - при существенном нарушении Арендодателем своих обязанностей.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1. Все изменения и дополнения к договору действительны только в письменной форме.
- 7.2. Споры решаются путём переговоров, а при недостижении согласия — в суде по месту нахождения Помещения.
- 7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: \_\_\_\_\_ ({{ФИО\_АРЕНДОДАТЕЛЯ}})

Арендатор: \_\_\_\_\_ ({{ФИО\_АРЕНДАТОРА}})

Приложение №1 — Описание имущества (составляется отдельно и подписывается сторонами).