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 передаёт в пользование АРЕНДАТОРУ сроком на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_жилое помещение обшей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.. состоящее из\_\_\_\_\_\_\_\_комнат\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_расположенное по адресу:20 \_\_\_\_\_\_. Москва.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом.\_\_\_\_\_\_\_\_корп..\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. кв.\_\_\_\_\_\_\_\_. принадлежащее АРЕНДОДАТЕЛЮ на основании: а АРЕНДАТОР обязуется выплачивать установленную арендную плату.

2. 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. Предоставить в пользование АРЕНДАТОРУ своё имущество, находящееся в данном жилом помещении, в состоянии соответствующем его назначению и условиям договора.

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 договорённости сторон), но не более одного раза в месяц, а так же находиться в помещении без согласования с АРЕНДАТОРОМ для устранения аварий, возникших при отсутствии АРЕНДАТОРА, во избежании нанесения ущерба вышеуказанному помещению и помещениям, находящихся по соседству.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

3.1. Использовать указанное помещение, поддерживая в исправном состоянии инженерное и другое оборудование, в том числе мебель, обеспечивая их сохранность.

 3.2. Вносить арендную плату за данное жилое помещение в сроки указанные в п.4.3.

3.3. Своевременно оплачивать междугородные и международные телефонные переговоры.

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

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

3.6. АРЕНДАТОР не имеет права сдавать данное помещение в субаренду, если это не оговорено в специальном соглашении с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

3.7. По истечении срока действия договора сдать арендуемое помещение АРЕНДОДАТЕЛЮ, 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ долларам США в месяц.

4.2. В качестве аванса АРЕНДАТОР выплачивает арендную плату за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_месяца в размере эквивалентном \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_долларов США. Аванс вносится одновременно с подписанием Договора.

4.3. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ в сроки, указанные ниже. Оплачено (с - до)СуммаПодписьОплачено (с - до)СуммаПодпись

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

4.5. Все суммы указанные в договоре в долларах США пересчитываются в рубли на день совершения платежа по курсу ЦБ России.

4.6. 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 "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_ г. по "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_г. Договор составлен и подписан в 2-х подлинных экземплярах, находящихся на руках у сторон.

5.2. АРЕНДАТОР, надлежаще выполнявший обязанности по договору, имеет преимущественное право перед другими лицами на возобновление срока действия, по соглашению сторон, или в случае досрочного расторжения одной из сторон.

5.3. В случае нарушения АРЕНДОДАТЕЛЕМ п. 1. или отказа сдавать жилую площадь после подписания настоящего договора, АРЕНДОДАТЕЛЬ выплачивает АРЕНДАТОРУ получаемую им арендную плату в полном объеме и штраф в размере :\_\_\_\_\_\_месячной платы..

5.4. В случае досрочного расторжения договора по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ без нарушений условий договора со стороны АРЕНДАТОРА, первый выплачивает полученную арендную плату в полном объеме за вычетом суммы за фактическую аренду жилой площади и штраф в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месячной платы.

5.5. В случае нарушения АРЕНДОДАТЕЛЕМ п.2.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ выплачивает АРЕНДАТОРУ полученную им арендную плату в полном объеме за вычетом суммы за фактическую аренду жилой площади и штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_месячной платы.

5.6. АРЕНДАТОР, при не соблюдении условий настоящего договора с его стороны или в случае досрочного расторжения договора по его вине, выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_месячной платы. В этом случае сумма, полученная АРЕНДОДАТЕЛЕМ в качестве арендной платы возвращается АРЕНДАТОРУ в полном объеме за вычетом суммы , рассчитанной за фактическую аренду помещения.

5.7. Агентство не берет на себя обязательств по разрешению споров между сторонами. Споры по договору разрешаются сторонами путем взаимных переговоров, а при не достижении согласия в третейском или народном суде, куда, в случае необходимости, агентство может быть приглашено в качестве свидетеля.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. В арендуемом помещении установлен телефон № (отдельный, с блокиратором).

6.2. Вопросы, не отраженные в договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ при необходимости назначает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ответственным за выполнение данного договора.

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

6.5. Особые условия:

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ Паспорт серия выдан \_\_ № Паспорт серия № выдан прописан\_ тел. дом./сл. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АРЕНДАТОР Паспорт серия выдан \_\_ № Паспорт серия № выдан прописан\_ тел. дом./сл. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

С правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РФ стороны ознакомлены. Договор стороны прочитали, с его содержанием полностью согласны.

АРЕНДОДАТЕЛЬ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ “\_\_\_\_\_ ”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200 г.АРЕНДАТОР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ “\_\_\_\_\_ ”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200 г.