ДОГОВОР АРЕНДЫ

**комнаты**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. |

 Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет в аренду, а Арендатор арендует комнату \_\_\_\_\_\_\_\_ м2, в \_\_\_\_\_\_\_\_ комнатной квартире, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

2.1. **Арендодатель обязуется**:

l предоставить Комнату Арендатору с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года;

l осуществлять техобслуживание квартиры и оборудования;

l оплачивать все коммунальные услуги в период аренды, за исключением не локальных телефонных соединений и других услуг не входящих в ежемесячный абонентский платеж ГТС.

**3. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

3.1. **Арендатор обязуется**:

l своевременно оплачивать счета за не локальные телефонные соединения и другие услуги не входящие в ежемесячный абонентский платеж ГТС;

l использовать комнату для собственного проживания, не для субаренды и не в качестве офиса;

l нести полную материальную ответственность за ущерб квартире, мебели и оборудованию, а также прилегающим помещениям, нанесенный по вине или по невнимательности Арендатора;

l Арендатор не несет ответственность за естественную амортизацию квартиры и оборудования;

l заводить домашних животных в квартире только с письменного разрешения на то со стороны Арендодателя, при этом Арендатор несёт полную ответственность за ущерб, нанесённый квартире его (её) домашними животными;

l Арендатор несет полную ответственность за ущерб, нанесенный квартире по вине или по невнимательности его гостей или членов семьи;

l уважать покой соседей в ночные часы.

**4. ВЗАИМНЫЕ ГАРАНТИИ**

4.1. Арендодатель гарантирует, что квартира принадлежит ему по праву \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, все необходимые разрешения от совладельцев, если таковые есть, получены и условия сдачи в аренду Комнаты с ними согласованы.

4.2. Арендодатель гарантирует, что квартира не находится под арестом, не заложена и не является предметом каких-либо претензий со стороны третьих лиц.

4.3. Арендатор гарантирует своевременно и без задержек выплачивать арендную плату и другие платежи, предусмотренные данным договором.

**5. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ**

5.1. Ежемесячная арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

5.2. Выплаты будут осуществляться авансом за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ дней с начала оплачиваемого периода.

5.3. Опоздание с оплатой на \_\_\_\_\_\_\_\_ или более дней считается невыполнением условий настоящего договора, что дает право Арендодателю расторгнуть его в одностороннем порядке.

5.4. Первая выплата, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей производится в момент подписания настоящего договора, и является предоплатой за первый оплачиваемый период и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.5. Электроэнергию оплачивает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**6. СРОК АРЕНДЫ**

6.1. Срок аренды установлен с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года.

6.2. Условия договора могут быть изменены, и срок аренды может быть продлен при условии письменного согласия обеих сторон.

**7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Договор может быть расторгнут одной из сторон, если другая сторона не соблюдает условий данного договора.

7.2. Арендатор/Арендодатель сохраняет право, в одностороннем порядке, прервать действие договора, письменно уведомив другую сторону за \_\_\_\_\_\_\_\_ дней до даты расторжения договора.

7.3.При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя, Арендодатель обязуется:

l письменно предупредить Арендатора за один месяц до даты расторжения Договора;

l возвратить Арендатору плату за оплаченный, но не прожитый период найма;

l возместить Арендатору затраты на наем другой квартиры.

**8. ПРОЧЕЕ**

8.1. Все разногласия, возникающие при выполнении настоящего договора, должны быть разрешены в соответствии с действующим российским законодательством.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один находится у Арендатора, другой у Арендодателя.

8.3. Договор вступает в силу с момента подписания.

**9. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Прежде, чем подписать, узнайте...

[правовая справка от Amulex.ru]

...Когда Вы можете требовать расторжения аренды

Для каждой стороны в законе есть свой список действий, за которые другая сторона может потребовать расторжения аренды.

Если Вы арендодатель

Вы можете требовать расторжения, когда ваш арендатор:

l Портит имущество

l Просрочил два платежа

l Не делает капремонт, если по договору обязан

l Пользуется имуществом не по назначению или не так, как вы договорились (статьи 615, 619 ГК РФ). Пользованием не по назначению считается, например ситуация, когда Вы сдали помещение для оказания услуг, а арендатор использует его для торговли. См. Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 01.06.2020 по делу N А73-19430/2019

Если Вы арендатор

 У вас есть право требовать расторжения, если арендодатель:

l Не передает Вам имущество, которое Вы берете в аренду или мешает пользоваться им. Это если, например, арендодатель вовремя не подгоняет арендованный транспорт к нужному месту. См. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 30.12.2014 N Ф05-15238/2014 по делу N А40-20042/14

l Скрыл недостатки имущества, которое передал

l Не предупредил Вас о правах посторонних лиц на арендуемое имущество

l Не делает капремонт. Важно, что по умолчанию капремонт делает именно арендодатель (статьи 611, 613, 620, 616, 631 ГК РФ)

 Если хотите узнать больше о возможных проблемах при работе с договором аренды, задайте свой вопрос в любой удобной форме

l по бесплатному телефону 88007750338

l в любом из месенджеров amulex.ru/app.

 Мы работаем 24х7. Чтобы получить скидку на консультацию в 10% используйте промокод: АГЕНТ007.