

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:

- предоставить Комнату Арендатору с « ____ » _____ 2023 года;
- осуществлять техобслуживание квартиры и оборудования;
- 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:

- своевременно оплачивать счета за не локальные телефонные соединения и другие услуги не входящие в ежемесячный абонентский платеж ГТС;
- использовать комнату для собственного проживания, не для субаренды и не в качестве офиса;
- нести полную материальную ответственность за ущерб квартире, мебели и оборудованию, а также прилегающим помещениям, нанесенный по вине или по невнимательности Арендатора;
- Арендатор не несет ответственность за естественную амортизацию квартиры и оборудования;
- завозить 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;
- Арендатор несет полную ответственность за ущерб, нанесенный квартире по вине или по невнимательности его гостей или членов семьи;
 - 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:

- письменно предупредить Арендатора за один месяц до даты расторжения Договора;
- вернуть Арендатору плату за оплаченный, но не прожитый период найма;
- 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:

- Портит имущество
- Просрочил два платежа
- Не делает капремонт, если по договору обязан
- 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:

- 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
- Скрыл недостатки имущества, которое передал
- Не предупредил Вас о правах посторонних лиц на арендуемое имущество
- 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

- по бесплатному телефону 88007750338
- в любом из мессенджеров amulex.ru/app.

Мы работаем 24x7. Чтобы получить скидку на консультацию в 10% используйте промокод: АГЕНТ007.