

Образец договора

Город _____

« ____ » _____ 2015 года

Мы, гражданка (-нин) _____ (**полностью ФИО**), зарегистрированная (-ий) по адресу: _____, паспорт _____ (паспортные данные), именуемая (-ий) в тексте Соглашения «Арендодатель», с одной стороны, и гражданка (-нин) _____ (**полностью ФИО**),

зарегистрированная (-ий) по адресу: _____ (**адрес по месту регистрации арендатора квартиры**), паспорт _____ (**паспортные данные**), именуемая (-ий) в тексте Соглашения «Арендатор», заключили настоящее Соглашение о следующем:

1. Арендодатель обязуется осуществить передачу квартиры, выступающей предметом Соглашения, Арендатору для владения и использования с правом последующего выкупа. Квартира № _____, расположенная по адресу:

_____ (**адрес жилья, сдаваемого в аренду**), с кадастровым номером _____ находится на _____ этаже _____ - этажного панельного дома. В передаваемой квартире _____ комнаты (**указывается количество комнат в жилом помещении**), общая площадь квартиры составляет _____ м. кв., включая жилую площадь _____ м. кв., что удостоверяется на основе справки из БТИ № _____ от « ____ » _____ 2015 года. По инвентаризационной оценке стоимость передаваемой Арендатору квартиры составляет _____ рублей.

2. Передаваемая квартира находится в собственности Арендодателя, что подтверждено

(**реквизиты регистрационного свидетельства на квартиру или иного правоустанавливающего документа**).

3. Квартира передается для владения и пользования от Арендодателя к Арендатору на _____ (**арендные сроки: количество месяцев или лет**) с _____ (**конкретная дата передачи либо указание момента (например, с момента оформления Соглашения или составления акта приема-передачи)**).

4. Арендные платежи за весь срок аренды помещения устанавливаются соглашением Сторон в размере _____ рублей.

Платежи выплачиваются следующим образом: сразу при оформлении Соглашения Арендатор перечисляет на расчетный счет Арендодателя _____ рублей. Остальные денежные средства, подлежащие выплате по Соглашению, в размере _____ рублей Арендатор наличными денежными средствами выплачивает Арендодателю по _____ руб. ежемесячно. Выплаты производятся не позже 15 числа каждого календарного месяца, следующего за месяцем заключения Договора.

5. Расходы на содержание квартиры и коммунальные платежи в вышеуказанную сумму арендных платежей не включаются и самостоятельно платятся Арендатором.

6. Права, обязанности сторон:

6.1. Арендодатель жилого помещения обязан:

6.1.1. передать Арендатору указанную в Соглашении квартиру, расположенную по адресу _____ в течение пяти дней после оформления Договора для владения, пользования с оформлением Сторонами акта приема-передачи, отражающего фактическое состояние жилья при передаче его Арендатору. Арендодатель не отвечает за недостатки сданной Арендатору квартиры, если эти недостатки были обнаружены или должны были обнаружиться при составлении акта приема-передачи. При нарушении Арендодателем срока передачи квартиры Арендатор вправе потребовать незамедлительной передачи квартиры и компенсации Арендодателем убытков, возникших из-за нарушения срока передачи, или расторжения Соглашения с компенсацией убытков, возникших из-за неисполнения Арендодателем своих обязательств;

6.1.2. не производить отчуждение переданного в аренду жилого помещения в течение срока действия Договора.

6.2. Арендатор обязан:

6.2.1. использовать переданную квартиру лишь для проживания;

6.2.2. получить согласие Арендодателя для проведения любых перепланировок или выполнения переоборудования квартиры;

6.2.3. обеспечивать содержание сданной квартиры, за свой счет осуществлять ее текущий ремонт, ликвидировать повреждения, дефекты, аварии, появившиеся в помещении по вине самого Арендатора, членов его семьи либо граждан, заселенных им в арендованное жилье.

7. Квартира, сдаваемая в аренду по настоящему Соглашению, по истечению договорных сроков и выполнению всех финансовых обязательств становится собственностью Арендатора жилья. Досрочный переход жилья в собственность возможен при выплате Арендатором полной суммы платежей по Договору до истечения указанного срока, но не раньше, чем через _____ (*количество месяцев или лет*) после подписания Соглашения.

8. Арендодатель может по собственной инициативе досрочно расторгнуть Соглашение, если Арендатор или заселенные им в квартиру граждане:

8.1. используют жилье не для проживания;

8.2. существенно нарушают условия Соглашения;

8.3. существенно своими действиями ухудшают квартиру;

8.4. задерживают арендную плату более чем за 2 месяца.

9. Арендатор в одностороннем порядке может досрочно расторгнуть Договор, если:

9.1. Арендодатель не предоставил квартиру в оговоренные сроки или препятствует использованию квартиры;

9.2. Арендатор выявил значительные недостатки переданной ему квартиры, не оговоренные Арендодателем при подписании Соглашения, если Арендатор не мог бы их обнаружить при приеме жилья.

10. При отсутствии обстоятельств, указанных в пп. 8 и 9 Соглашения, его расторжение и изменение осуществляется по соглашению Сторон.

11. Договор, согласованный и подписанный сторонами, подлежит регистрации в Росреестре.

12. Настоящее Соглашение составлено в 3 экземплярах.

Подписи сторон
