**[Договор аренды жилого помещения](https://blankof.ru/dogovor/)**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г.

Гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт (серия, номер, выдан) \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и являющийся собственником жилья № \_\_\_\_\_\_\_ (копия свидетельства является приложением к настоящему договору), именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт (серия, номер, выдан) \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 представляет Арендатору и членам его семьи в пользование сроком на \_\_\_\_\_\_\_ год квартиру общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м. по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, характеристика которой приведена в акте сдачи квартиры.

1.2. По соглашению сторон договором устанавливается плата за аренду квартиры в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц, в состав которой включены пропорционально арендуемой площади платежи на полное восстановление дома, расходы на обслуживание и ремонт дома и квартиры, расходы по оплате коммунальных и других услуг.

2. Обязанности сторон

2.1. **Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Предоставить в аренду принадлежащее ему на праве собственности жилье в пригодном для проживания состоянии.

2.1.2. Осуществлять содержание дома и технических устройств квартиры в соответствии с требованиями Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РФ.

2.1.3. Обеспечивать предоставление коммунальных и других услуг.

2.2. **Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать сданную ему по договору аренды квартиру по назначению.

2.2.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории.

2.2.3. Своевременно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях элементов квартиры и дома.

2.2.4. Не позднее последнего \_\_\_\_\_\_\_ дня месяца вносить плату за аренду.

За несвоевременное внесение платежей оплачивать пеню из расчета \_\_\_\_\_\_\_% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более \_\_\_\_\_\_\_% суммы задолженности.

2.2.5. Допускать в дневное время, а при авариях и в ночное время, в арендуемую квартиру работников Арендодателя или самого Арендодателя, а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств квартиры.

2.2.6. Освободить арендуемое жилое помещение по истечении обусловленного в настоящем договоре срока аренды.

3. Права сторон

3.1. **Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Требовать от Арендатора соблюдения Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории.

3.1.2. Требовать от Арендатора своевременного внесения платы за аренду.

3.1.3. Требовать от Арендатора освобождения жилого помещения по истечении срока договора аренды.

3.1.4. Продать Арендатору занимаемую им квартиру.

3.2. **Арендатор имеет право:**

3.2.1. Вселить в арендуемое жилое помещение независимо от согласия Арендодателя своих несовершеннолетних детей, супруга и нетрудоспособных родителей при наличии прописки либо разрешения на прописку в г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2.2. Требовать от Арендодателя своевременного и качественного выполнения комплекса работ по содержанию жилого дома, квартиры и придомовой территории, а также предоставления коммунальных и других услуг, предусмотренных договором аренды.

3.2.3. Выкупить у Арендодателя с его согласия арендуемое помещение, заключив договор купли-продажи.

3.2.4. Требовать обоснования увеличения платы за аренду после заключения договора аренды.

3.2.5. Требовать перерасчета платы за аренду при невыполнении Арендодателем обязанностей, предусмотренных в п. п. 2.1.2.

4. Ответственность сторон

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель возмещает Арендатору материальный ущерб, причиненный в результате невыполнения обязанностей, предусмотренных в п. п. 2.1.2 настоящего договора, в установленном законом порядке.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. Арендатор возмещает Арендодателю материальный ущерб, причиненный в результате невыполнения обязанностей, предусмотренных в п. п. 2.2.1 и п. п. 2.2.2 настоящего договора, в установленном законом порядке.

5. Заключительные условия

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе любой из сторон при наличии условий и в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

5.2. Возникшие при исполнении настоящего договора споры между сторонами разрешаются в установленном законом порядке.

5.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, другой - у Арендатора.

5.4. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт сдачи квартиры Арендатору.

5.5. Договор вступает в силу с момента его подписания.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель**

* Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Телефон/факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Паспорт серия, номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Кем выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Когда выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендатор**

* Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Телефон/факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Паспорт серия, номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Кем выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Когда выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_