

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА

квартира

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 г.

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

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор **принимает в аренду жилое помещение (квартира)** общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, в т.ч. жилой - \_\_\_\_\_ кв. м, находящееся в собственности Арендодателя, расположенное по адресу: г. \_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_, строение \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_, состоящее из \_\_\_\_\_ комнат (далее – жилое помещение).

1.2. Жилое помещение будет использоваться для проживания сотрудника Арендатора и членов его семьи: \_\_\_\_\_.

1.3. Жилое помещение находится в состоянии, пригодном для проживания.

1.4. Срок аренды устанавливается с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 г. до « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 г.

1.5. Жилое помещение находится в собственности Арендодателя на основании \_\_\_\_\_.

1.6. Жилое помещение и ключи от него передаются от Арендодателя к Арендатору и возвращаются обратно по актам приема-передачи.

1.7. В жилом помещении имеется следующее оборудование:

- \_\_\_\_\_,
- бытовая техника: \_\_\_\_\_,
- мебель: \_\_\_\_\_.

1.8. Арендодатель гарантирует, что жилое помещение не обременено правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

1.9. Арендатор вправе (не вправе) временно регистрировать своих сотрудников в арендуемом жилом помещении.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора.

2.1.2. Обеспечить свободный доступ сотрудника Арендатора и членов его семьи в жилое помещение.

2.1.3. Осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное в аренду жилое помещение, обеспечивать проведение ремонта общего имущества дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении.

2.1.4. Возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений, произведенных с согласия Арендодателя.

### 2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению в соответствии с п.1.2 настоящего Договора, а также с требованиями Жилищного кодекса РФ и действующего законодательства РФ.

2.2.2. Содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем состоянии.

2.2.3. Своевременно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях в жилом помещении.

2.2.4. Не производить перепланировок и переоборудования жилого помещения, любые улучшения имущества производить только с согласия Арендодателя.

2.2.5. Допускать в дневное время, а при авариях и в ночное время в арендуемое жилое помещение работников Арендодателя или самого Арендодателя, а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств жилого помещения.

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

2.2.7. Не производить текущего ремонта жилого помещения без согласия Арендодателя.

2.2.8. Своевременно вносить арендную плату за жилое помещение в размере \_\_\_\_\_ рублей в месяц. Арендная плата включает возмещение коммунальных услуг. Арендная плата вносится не позднее \_\_\_\_\_ числа месяца, следующего за месяцем предоставления жилого помещения в аренду.

2.2.9. Своевременно оплачивать коммунальные услуги и иные платежи по содержанию жилого помещения.

2.2.10. По истечении срока действия настоящего Договора либо при досрочном его расторжении вернуть Арендодателю жилое помещение в \_\_\_\_\_ срок после истечения

срока действия или расторжения Договора в том же состоянии, в котором оно было передано за исключением естественного износа.

### **3. ПРАВА СТОРОН**

#### **3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Требовать от Арендатора, его сотрудника и членов его семьи содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством РФ.

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.

#### **3.2. Арендатор имеет право:**

3.2.1. Вселить в арендуемое жилое помещение своего сотрудника, его детей и супруга.

3.2.2. Требовать от Арендодателя возместить произведенные с согласия Арендодателя неотделимые улучшения жилого помещения.

3.3. Арендатор имеет преимущественное право на продление и перезаключение Договора аренды жилого помещения на новый срок.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Каждая из сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору ущерб другой стороне, обязана возместить другой стороне причиненные убытки, включая неполученные доходы.

4.3. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере \_\_\_\_\_ % от суммы задолженности.

### **5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. За месяц до истечения срока аренды либо досрочного расторжения Договора Арендатор должен в письменном виде уведомить Арендодателя о намерении продлить срок Договора либо о предстоящем освобождении помещения. По истечении срока Договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на продление Договора.

5.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор – выселению в следующих случаях:

5.3.1. Если сотрудник Арендатора или члены его семьи пользуются помещениями с существенным нарушением условий настоящего Договора и действующего законодательства РФ или назначения помещений либо с неоднократными нарушениями.

5.3.2. Если сотрудник Арендатора и члены его семьи умышленно ухудшают состояние помещения.

5.3.3. Если Арендатор не внес арендную плату в течение \_\_\_\_\_ дней после наступления срока платежа.

5.4. Настоящий Договор не подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в иных случаях, кроме указанных в п.5.3.

5.5. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора в следующем случае:

5.5.1. Если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не годном для использования.

5.6. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств, повлекших за собой невозможность продолжения действия Договора для Арендодателя или Арендатора.

5.7. По основаниям, не предусмотренным законом и настоящим Договором, расторжение Договора не допускается.

5.8. Стороны берут на себя обязательства принимать все меры к разрешению разногласий путем переговоров до полного урегулирования предмета разногласий.

5.9. В случае невозможности достигнуть согласия путем переговоров, неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора одной из сторон Договор может быть расторгнут в суде общей юрисдикции в установленном порядке.

## **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**

6.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

## **7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендатор**

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

**Арендодатель**

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

КПП:

Номер:

Банк:

Выдан:

Рас./счёт:

Кем:

Корр./счёт:

Телефон:

БИК:

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор \_\_\_\_\_

Арендодатель \_\_\_\_\_