

ДОГОВОР
аренды жилого помещения

г. _____ « ____ » _____ 20__ г.

Граждан _____, именуем _____
(наименование или Ф.И.О.)
в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующ _____ на основании _____,
(Устава, положения, доверенности или паспорта)
с одной стороны, и гр. _____,
(Ф.И.О., паспорт: серия, номер, кем выдан, дата выдачи, адрес постоянной регистрации)
именуем _____ в дальнейшем «Арендодатель», с другой стороны, совместно именуемые
«Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во владение и (или) пользование изолированное жилое помещение общей площадью _____ кв. м, в т.ч. жилой - _____ кв. м, находящееся в собственности Арендодателя, расположенное по адресу: г. _____, улица _____, дом _____, корпус _____, строение _____, квартира N _____, состоящее из _____ комнат (далее - "жилое помещение"). Полное описание и технические характеристики жилого помещения указаны в _____ (Приложение N _____).

1.2. Жилое помещение будет использоваться для проживания работника Арендатора _____ и членов его семьи: _____ (Ф.И.О. работника)
(указать Ф.И.О. членов семьи и степень родства)

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

1.4. Срок аренды устанавливается с " ____ " _____ г. до " ____ " _____ г.

1.5. Жилое помещение находится в собственности Арендодателя на основании _____ (Свидетельство о государственной регистрации права собственности от " ____ " _____ г., серия _____ N _____).

1.6. Жилое помещение и ключи от него передаются Арендодателем Арендатору и возвращаются обратно по соответствующему акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора с момента его подписания Сторонами (Приложение N _____).

1.7. В жилом помещении имеются:

- 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.

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 работника Арендатора и членов его семьи в жилое помещение.

2.1.3. Осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное в аренду жилое помещение, предоставлять или обеспечивать предоставление Арендатору за плату необходимых коммунальных услуг, 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 Российской Федерации и действующего законодательства Российской Федерации.

2.2.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

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

2.2.4. Не производить перепланировок и переоборудования жилого помещения без 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 установленного 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 вносится не позднее _____ числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем (вариант: текущего месяца).

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 передать Арендодателю жилое помещение в _____ срок после прекращения действия или расторжения Договора в состоянии, пригодном для проживания.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

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

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 работника _____ и членов его семьи.

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

настоящего Договора 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 Российской Федерации.

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 _____ до истечения срока аренды либо досрочного расторжения настоящего Договора Арендатор должен в письменном виде уведомить Арендодателя о намерении продлить срок Договора либо о предстоящем освобождении помещения. По истечении срока настоящего 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 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 работник Арендатора и/или члены его семьи пользуются помещениями с существенным нарушением условий настоящего Договора и действующего законодательства Российской Федерации или назначения жилого помещения либо с неоднократными нарушениями.

5.3.2. Если работник Арендатора и/или члены его семьи умышленно ухудшают состояние жилого помещения.

5.3.3. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

5.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора в случае, если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

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

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

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

5.8. 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 законом порядке.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

1. _____ (Технический паспорт БТИ, выписка из технического паспорта БТИ и др.) (Приложение N ____).
2. Акт приема-передачи (Приложение N ____).

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: _____
паспорт: серия _____ N _____, выдан _____,
адрес: _____

Арендатор: наименование _____,
адрес: _____,
ИНН _____, р/с _____
в _____, к/с _____,
БИК _____.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: _____ / _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Арендатор: _____ / _____
(Ф.И.О.) (подпись)