

ДОГОВОР АРЕНДЫ КВАРТИРЫ

г. _____ « ____ » _____ 2015 г.
_____, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и
_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,
заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом - объектом настоящего Договора аренды является изолированная квартира, расположенная по адресу:
г. _____, ул. _____ д. _____ кв. _____, площадью _____ кв.м.
Состояние передаваемого помещения соответствует требованиям, позволяющим их нормальную эксплуатацию.
1.2. Цель аренды — проживание Арендатора и членов его семьи.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. "Арендодатель" обязан:
2.1.1. Передать помещение и ключи от него после получения оплаты.
2.1.2. Принять освобожденные помещения от Арендатора при прекращении действия договора.
2.2. Арендатор обязан:
2.2.1. Использовать помещения по прямому назначению, обусловленному в п. 1.2, и в соответствии с условиями этого договора.
2.2.2. Содержать арендуемые помещения и имущество в порядке, предусмотренном действующими санитарными, противопожарными правилами и правилами эксплуатации установленного в помещении санитарно-технического и инженерного оборудования. Ответственность за их нарушение несет Арендатор, а в случае причинения вреда арендуемому имуществу, возмещает его стоимость в полном объеме немедленно, но в любом случае не позднее 2-х дней со дня нанесения ущерба согласно сметы, составленной Арендодателем.
2.2.3. Строго соблюдать правила общественного порядка. Соблюдать нормы и правила при пользовании электрическими, звукоизлучающими или вибрационными приборами и установками. Не допускать перегрузки электрических сетей и исключать любые действия, влекущие нарушения нормальных условий других лиц.
2.2.4. Арендатору запрещается производить переоборудование или перепланировку арендуемого помещения.
2.2.5. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения, инженерного и другого оборудования, в том числе (но не исключительно) поломки электросетей и розеток, телефонных и компьютерных линий, замена или восстановление поврежденных элементов помещения (плитка, обои, двери, замки, стекла и др.); содержать в чистоте арендуемые помещения и помещения совместного использования. Арендатору запрещается сверление отверстий в стенах, в том числе для установки полок и иной навесной мебели.
2.2.6. Обеспечивать доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя для необходимого контроля за соблюдением условий договора, осмотра и ремонта сетей электроснабжения, телефонных и компьютерных сетей, системы отопления и кондиционирования и т.д. Выходя из квартиры выключать все электрические приборы из розеток, в том числе электрочайники и компьютеры; кондиционер выключать с пульта. При понижении температуры воздуха ниже нуля, во избежание обледенения наружного блока кондиционера и его поломки, прекратить использование кондиционера и сдать пульт Арендодателю.
2.2.7. Курение в арендуемом помещении запрещено.
2.3. Арендатор не имеет права передавать права и обязанности по договору третьим лицам. Сдача помещений в субаренду, а так же их предоставление физическим и юридическим лицам по договорам о совместной деятельности запрещены.
2.4. Арендатору запрещается заключать прямые договора с коммунальными предприятиями на отопление, водоснабжение и водоотведение, а также договора на установление пожарной и охранной сигнализации без письменного разрешения Арендодателя.

III. АРЕНДНЫЕ ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование предоставленным имуществом Арендатор обязан за 10 дней до начала отчетного месяца перечислять на счет Арендодателя или уплачивать ему наличными плату в размере эквивалент _____ (_____) долларов США за месяц. Оплата производится в национальной денежной единице по курсу продажи доллара банком _____ на дату платежа. Дополнительно к арендной плате Арендатор оплачивает электроэнергию, интернет, кабельное телевидение и телефон. Оплату за квартплату, воду, горячую воду, отопление, газ производит Арендодатель. Арендатор обязан экономно расходовать воду, гор. воду, отопление, газ, электроэнергию и др.
3.2. Арендатор самостоятельно уплачивает сумму, причитающуюся к оплате за каждый месяц на основании настоящего договора, показаний приборов учета и счетов обслуживающих организаций.
3.3. Арендодатель в соответствии с договором и со ст. 762 ГК Украины (ст. 614 ГК РФ) вправе пересматривать размеры платежей за аренду помещений и оказываемые услуги, но не чаще чем 1 раз в квартал. Пересмотру не подлежат периоды, уже оплаченные Арендатором.
3.4. При нарушении сроков и порядка возврата арендуемых помещений Арендодателю, установленных настоящим договором, Арендатор обязан перечислять арендную плату в полном объеме по день фактического возврата помещений, оформленного двухсторонним актом приема-передачи.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

- 4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.
- 4.2. Ответственность за сохранность арендуемого помещения и находящегося в нем имущества несет Арендатор.
- 4.3. В случае просрочки платежей, предусмотренных в п. 3.1 договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 4.4. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает виновную сторону от выполнения обязательств по договору или устранения допущенных нарушений.
- 4.5. Споры между сторонами разрешаются в установленном законодательством порядке.
- 4.6. В случае, если в какой-то момент в квартире отсутствует вода или электричество, телефонная связь, интернет, отопление и т.п., поломались лифты или что-нибудь еще, Арендодатель не принимает претензий по поводу простоя или иных убытков Арендатора.
- 4.7. Во всех остальных возможных ситуациях, которые остались не урегулированными, настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

V. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 5.1. Изменения или дополнения к настоящему договору вносятся в соответствии с действующим законодательством путем подписания между сторонами дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью договора.
- 5.2. Договор прекращает свое действие в случаях:
 - 5.2.1. Истечения его срока, в случае если он не был продлен сторонами путем подписания письменного документа.
 - 5.2.2. Досрочного расторжения:
 - а) по инициативе Арендатора, с обязательным письменным уведомлением об этом не позднее, чем за 1 месяц до момента выселения. При этом внесенные авансовые платежи за аренду помещения не возвращаются;
 - б) по инициативе Арендодателя в случае просрочки платежей, установленных в п.3.1 договора более чем на 1 день. При этом договор считается расторгнутым, с момента вручения Арендатору письменного уведомления о расторжении договора.

В случае отсутствия Арендатора или его представителя в день расторжения договора в арендуемом помещении, уведомление считается врученным в день его составления. В этом случае, а так же в случае отказа освободить помещение до дня прекращения договора или в день его прекращения, во избежание простоя помещения, Арендодатель вправе принять имущество на ответственное хранение и переместить его в иное помещение, освободив помещения для последующей сдачи в аренду другим арендаторам или собственного использования.
 - в) в случае отчуждения арендуемого помещения.
- 5.3. Договор так же может быть расторгнут досрочно в случаях:
 - а) нарушения Арендатором условий настоящего договора.
 - б) необходимости проведения неотложных работ с целью ликвидации угрозы жизни, здоровью людей или причинению иного ущерба, требующих безотлагательного освобождения помещений, о чем Арендодатель письменно или устно уведомляет Арендатора.
 - в) отказа Арендатора на оплату арендных платежей по новым ставкам, в случае их увеличения.
 - г) в случае необходимости Арендодателю проведения ремонта в арендуемом или смежных помещениях, если осуществление ремонта невозможно без освобождения помещения.
 - д) в случае необходимости использования помещения Арендодателем для собственных нужд или иных целей. В этом случае Арендодатель предупреждает Арендатора не позднее, чем за 1 месяц до даты освобождения помещения.
- 5.4. В случае прекращения действия договора, как на основании истечения его срока, так и в связи с досрочным его расторжением, Арендатор обязан не позднее последнего дня действия договора освободить арендуемые помещения и вернуть их в состоянии, не хуже того, которое было на день приемки, с подписанием двухстороннего акта приема-передачи. Стоимость произведенных Арендатором улучшений арендуемого имущества не возмещается.
- 5.5. В случае согласия сторон на продление договора составляется письменное двухстороннее соглашение, прилагаемое к настоящему договору, с уточнением нового срока действия договора, размеров и сроков платежей, изменений в предоставляемых услугах и обязанностях сторон.
- 5.6. Срок действия договора устанавливается со дня оплаты за первый месяц до " ____ " _____ 2015 г.

VI. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

_____ / _____ /

_____ / _____ /