**ДОГОВОР АРЕНДЫ КВАРТИРЫ**

г. Красноярск « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемая (ый) в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Предметом - объектом настоящего Договора аренды является изолированная квартира, расположенная по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_кв.м.

Состояние передаваемого помещения соответствует требованиям, позволяющим их нормальную эксплуатацию.

1.2. Цель аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**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 работы 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 (кроме карнизов для штор) 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.

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 в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ оплачивать Арендодателю плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за месяц.. Дополнительно к арендной плате Арендатор оплачивает электроэнергию, холодную воду, горячую воду, водоотведение.

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. 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. Споры между сторонами разрешаются в установленном законодательством РФ порядке.

**Y. 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. 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) 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 возвратить 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.

**YII. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

# Арендодатель: Арендатор: