**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ КВАРТИРЫ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. |  |  |  |  | г. Москва |
| Гражданин(ка) | Соловьев Валентин Петрович |  |
| Зарегистрирован | по адресу: |  | г. Москва, ул. Абельмановская, 34 - 13 |
| Паспорт серия 01 11 Паспорт | номер | 654321 |  | выдан | 12.12.2011 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  | отделом УФМС г. Москвы по Бескудниковскому району |
| именуемый/ая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и |  |
| Гражданин(ка) | Дроздов Николай Валерьевич |  |
| Зарегистрирован | по адресу: | Московская область, г. Дубна, ул. Водников, 12 - 17 |
| Паспорт серия 01 05 Паспорт | номер | 123456 |  | выдан | 11.11.2005 |

ОВД по г. Дубне Московской области

именуемый/ая в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

Арендодатель за плату предоставляет принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение Арендатору в пользование для проживания в нем.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Указанное жилое помещение находится по адресу: |  | город Москва, ул. Академика Опарина, |  |  |
|  |  |  |  | 27 - 19 |  |  |  |  |
| имеет площадь: |  | 60 кв. м. |  | , количество комнат: | 2 |  |  |
| здесь и далее | именуемая "Квартира", которая | принадлежит Арендодателю на основании: |  |  |
|  |  |  | свидетельство о государственной регистрации права |  |
| от |  | 21.09.2011 | номер |  |  | 77-АН № 330098 | Москв |  |
|  | выданногоУправление(ой) | Федеральной службы | государственной регистрации, кадастра и картографии по г. |  |

копия данного документа прилагается к Договору в качестве Приложения №1, которое является его неотъемлемой частью.

1. **Права и обязанности Арендодателя**

2.1. Предоставить Арендатору Квартиру, в состоянии, пригодном для проживания, а установленное в ней оборудование, а также другое имущество, указанное в Приложении №3 в исправном состоянии. Передача Квартиры осуществляется Сторонами путем подписания Акта Приема-Передачи Квартиры по форме, указанной в Приложении №2 к Договору.

2.2. Арендодатель гарантирует, что Квартира на момент заключения Договора не находится в судебном споре, под арестом, а также не обременена правами третьих лиц. Арендодатель обязуется:

2.3. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном пользовании Квартирой.

2.4. Осуществлять техническое обслуживание Квартиры и оборудования в ней.

2.5. Арендодатель имеет право \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ раз в месяц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа каждого месяца посещать Квартиру и производить внешний осмотр ее состояния, заранее предупредив Арендатора о своем посещении.

1. **Права и Обязанности Арендатора**

3.1. Арендатор обязан использовать Квартиру только для проживания, обеспечивать сохранность и поддерживать в надлежащем состоянии Квартиру и находящееся в ней имущество и оборудование, указанное в Приложении № 3 к Договору.

3.2. Своевременно вносить арендную плату за Квартиру Арендодателю в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором.

3.3. Арендатор не имеет права сдавать Квартиру в субаренду.

3.4. Информировать Арендодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к

Квартире. Сообщения должны быть своевременными и полными.

3.5. Заводить домашних животных в Квартире только с письменного на то разрешения со стороны Арендодателя.

3.6. Проводить ремонтные работы или осуществлять какие-либо изменения в Квартире с письменного на то разрешения Арендодателя.

3.7.Соблюдать тишину в ночное время, не проводить ремонтные работы в ночные, утренние и вечерние часы, а также в выходные дни.

1. **Условия Оплаты**

4.1. Ежемесячная арендная плата устанавливается в размере:

30'000 рублей 00 копеек

|  |  |
| --- | --- |
| 4.2. | Первый платеж будет осуществлен Арендатором Арендодателю в размере: |
|  |  |  |  | 60'000 рублей 00 копеек |  |
| за первые | месяц(а) срока аренды и страховой депозит в размере |  |
|  |  |  |  | 10'000 рублей 00 копеек |  |
| 4.3. | Далее выплаты будут осуществляться авансом ежемесячно до 10 | дня оплачиваемого периода |
| 4.4. | Оплата всех коммунальных платежей за Квартиру в период | действия | Договора производится: |
| Арендатором |  |  |  |  |

1. **Ответственность Сторон**

5.1. Арендатор несет ответственность за ущерб Квартире, имуществу и оборудованию, а также прилегающим помещениям, нанесенный по вине или по грубой неосторожности Арендатора и/или членов его семьи, его гостей, а также домашних животных. При определении ущерба естественный износ не учитывается.

5.2 Арендодатель отвечает за недостатки сданных в аренду Квартиры, мебели и оборудования, полностью или частично препятствующие пользованию ими, даже если во время заключения Договора он не знал об этих недостатках, за исключением недостатков, которые были им оговорены при заключении Договора и отражены в Приложении № 2 к Договору.

5.3. В случае задержки оплаты за Квартиру более чем на 10 банковских дней Арендатор выплачивает пеню в размере 0,8 % от своевременно невыплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. Уплата неустойки не освобождает от исполнения своих обязательств по Договору.

1. **Основания досрочного расторжения Договора**

6.1. Договор может быть расторгнут по требованию любой из Сторон, если другая Сторона не соблюдает условия Договора. При этом Сторона, по инициативе которой происходит расторжение Договора, обязана уведомить другую Сторону в письменной форме за \_\_\_\_\_\_\_ дней до момента прекращения Договора

6.2. Арендатор имеет право расторгнуть Договор в любое время, письменно уведомив Арендодателя за \_\_\_\_\_\_ месяц(а) до момента прекращения Договора.

6.3. Арендодатель не имеет права расторгнуть Договор в одностороннем порядке до окончания срока аренды, если Арендатор соблюдает все условия Договора за исключением случая, указанного в пункте 6.4 Договора.

6.4. В случае нарушения Арендатором своих обязательств по Договору, Арендодатель имеет право на досрочное расторжение Договора на основаниях и в порядке, предусмотренным Гражданским Кодексом РФ.

6.5. В случае прекращения Договора суммы предоплаты за Квартиру и страховой депозит за вычетом согласованных сумм ущерба Квартире, мебели и оборудованию, если таковой ущерб был нанесен по вине или грубой неосторожности Нанимателя и/или членов его семьи, а также гостей и домашних животных, подлежит возврату Нанимателю не позднее 7 (семи) дней с момента прекращения Договора.

При определении ущерба естественный износ не учитывается.

1. **Срок действия Договора**

7.1. Срок аренды составляет 11 месяцев

7.2. Течение срока аренды начинается с момента передачи Квартиры Арендодателем Арендатору.

7.3. Договор может быть пролонгирован по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных Гражданским Кодексом РФ.

1. **Форс-мажор**

8.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

1. **Дополнительные условия**

9.1. Вместе с Арендатором в Квартире будут проживать следующие лица:

1.

2.

3.

4.

9.2. Ущерб Квартире, мебели и оборудованию, нанесенный по вине или грубой неосторожности Арендатора и/или членов его семьи, его гостей или домашних животных, не являющийся следствием естественного износа, фиксируется Сторонами в письменном виде.

9.3. Все споры и разногласия, не урегулированные Сторонами путем переговоров, передаются на рассмотрение суда. Стороны пришли к соглашению, что возникшие между ними из Договора судебные споры будут рассматриваться в суде по месту нахождения Арендодателя.

9.4. Все изменения и дополнения к Договору оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора.

9.5. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.6. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

1. **Адреса для уведомлений и реквизиты Сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Арендодатель | Соловьев Валентин Петрович |  |  |
| Адрес |  | г. Москва, ул. Абельмановская, 34 | - 13 |  |
| Телефон |  |  |  |  |
| Арендатор | Дроздов Николай Валерьевич |  |  |
| Адрес |  | Московская область, г. Дубна, ул. Водников, 12 - 17 |  |
| Телефон |  |  |  |  |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | **11. Подписи Сторон** | АРЕНДАТОР |  |
|  |  |

(подпись) (подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Договору Аренды № \_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| "14" Июля 2018г. |  |  |  |  |  |
| Гражданин(ка) | Соловьев Валентин Петрович |  |
| Зарегистрирован | по адресу: |  | г. Москва, ул. Абельмановская, 34 - 13 |
| Паспорт серия 01 11 Паспорт | номер | 654321 |  | выдан | 12.12.2011 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  | отделом УФМС г. Москвы по Бескудниковскому району |
| именуемый/ая "Арендодатель", с одной стороны, и |  |
| Гражданин(ка) | Дроздов Николай Валерьевич |  |
| Зарегистрирован | по адресу: | Московская область, г. Дубна, ул. Водников, 12 - 17 |
| Паспорт серия 01 05 Паспорт | номер | 123456 |  | выдан | 11.11.2005 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | ОВД по г. Дубне | Московской области |  |

именуемый/ая "Арендатор", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

Арендодатель настоящим передал, а Арендатор принял Квартиру, расположенную по адресу:

город Москва, ул. Академика Опарина,

27 - 19

Квартира передана Арендодателем и принята Арендатором в состоянии, соответствующем условиям Договора Аренды и Приложениям № 1 и № 3 к нему.

Арендодатель передал, а Арендатор принял комплектов ключей от Квартиры.

Осмотр Квартиры не выявил явных недостатков, кроме тех, которые могут быть указаны в прилагаемом перечне:

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

(подпись) (подпись)