ДОГОВОР АРЕНДЫ Nо. \_\_\_\_\_\_\_

ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 199\_ г.

Собственник жилья, свидетельство Nо. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (копия

свидетельства является приложением к настоящему договору),

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем

(Ф.И.О.)

"Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О.)

именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили

настоящий договор о следующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель представляет Арендатору и членам его семьи в

пользование сроком на \_\_\_\_\_ год квартиру общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м.

по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

характеристика которой приведена в акте сдачи квартиры.

1.2. По соглашению сторон договором устанавливается плата за

аренду квартиры в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

рублей в месяц, в состав которой включены пропорционально арендуемой

площади платежи на полное восстановление дома, расходы на

обслуживание и ремонт дома и квартиры, расходы по оплате коммунальных

и других услуг.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить в аренду принадлежащее ему на праве

собственности жилье в пригодном для проживания состоянии.

2.1.2. Осуществлять содержание дома и технических устройств

квартиры в соответствии с требованиями Правил пользования жилыми

помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РСФСР.

2.1.3. Обеспечивать предоставление коммунальных и других услуг.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать сданную ему по договору аренды квартиру по

назначению.

2.2.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями,

содержания жилого дома и придомовой территории в РСФСР.

2.2.3. Своевременно сообщать Арендодателю о выявленных

неисправностях элементов квартиры и дома.

2.2.4. Не позднее последнего дня месяца вносить плату за аренду.

За несвоевременное внесение платежей оплачивать пеню из расчета \_\_\_\_%

от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более \_\_\_\_%

суммы задолженности.

2.2.5. Допускать в дневное время, а при авариях и в ночное

время, в арендуемую квартиру работников Арендодателя или самого

Арендодателя, а также представителей предприятий по обслуживанию и

ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и

технических устройств квартиры.

2.2.6. Освободить арендуемое жилое помещение по истечении

обусловленного в настоящем договоре срока аренды.

3. Права сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать от Арендатора соблюдения Правил пользования

жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории

РСФСР.

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.

3.1.4. Продать Арендатору занимаемую им квартиру.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Вселить в арендуемое жилое помещение независимо от

согласия Арендодателя своих несовершеннолетних детей, супруга и

нетрудоспособных родителей при наличии прописки либо разрешения на

прописку в г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2.2. Требовать от Арендодателя своевременного и качественного

выполнения комплекса работ по содержанию жилого дома, квартиры и

придомовой территории, а также предоставления коммунальных и других

услуг, предусмотренных договором аренды.

3.2.3. Выкупить у Арендодателя с его согласия арендуемое

помещение, заключив договор купли-продажи.

3.2.4. Требовать обоснования увеличения платы за аренду после

заключения договора аренды.

3.2.5. Требовать перерасчета платы за аренду при невыполнении

Арендодателем обязанностей, предусмотренных в п. п. 2.1.2.

4. Ответственность сторон

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель возмещает Арендатору материальный ущерб,

причиненный в результате невыполнения обязанностей, предусмотренных в

п. п. 2.1.2 настоящего договора, в установленном законом порядке.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. Арендатор возмещает Арендодателю материальный ущерб,

причиненный в результате невыполнения обязанностей, предусмотренных в

п. п. 2.2.1 и п. п. 2.2.2 настоящего договора, в установленном

законом порядке.

5. Заключительные условия

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе любой

из сторон при наличии условий и в порядке, предусмотренном жилищным

законодательством.

5.2. Возникшие при исполнении настоящего договора споры между

сторонами разрешаются в установленном законом порядке.

5.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, один из

которых находится у Арендодателя, другой - у Арендатора.

5.4. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт сдачи

квартиры Арендатору.

5.5. Договор вступает в силу с момента его подписания.

Арендодатель:

Паспорт Nо.\_\_\_\_\_\_\_\_\_, серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

Арендатор:

Паспорт Nо.\_\_\_\_\_\_\_\_\_, серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

С правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого

дома и придомовой территории в РСФСР ознакомлен.

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

КОММЕНТАРИИ:

------------

п. 1.2. Арендная плата в соответствии со ст. 134 ЖК РСФСР

устанавливается соглашением сторон, если иное не предусмотрено

законодательством. В размер арендной платы могут быть включены

стоимость услуг по предоставлению в пользование Арендатора предметов

домашнего обихода и обстановки, как это имело место в приведенном

договоре аренды, а также стоимость иных услуг, оказываемых

Арендодателем Арендатору.

п. п. 2.2.6, п. п. 3.1.3 Обязанность Арендатора освободить жилое

помещение по истечении срока договора аренды препятствует возможности

возобновления договора аренды для Арендатора, предусмотренной в ч. 1

ст. 135 ЖК РСФСР. Но условие о такой обязанности Арендатора имеет

значение лишь в том случае, если договор аренды был заключен на срок

не свыше одного года. В противном случае, если договор заключен на

срок свыше одного года, независимо от того, предусмотрено такое

условие в договоре аренды или нет, Арендатор приобретает право

требовать возобновления договора аренды по истечении его срока, что

следует из смысла ч. 2 ст. 135 ЖК РСФСР.

п. п. 3.2.1. В соответствии со ст. 132 ЖК РСФСР Арендатор имеет

право вселить в арендуемое жилое помещение без согласия Арендодателя

своих несовершеннолетних детей, а если он занимает изолированное

помещение, - также супруга и нетрудоспособных родителей. Поскольку в

приведенном договоре аренды Арендатор занимает изолированное

помещение, он может вселить в арендуемое жилое помещение не только

своих несовершеннолетних детей, но и супруга и нетрудоспособных

родителей.