

ДОГОВОР АРЕНДЫ
жилого помещения (комнаты) на длительный срок

г. _____ «___» _____ 2025 г.

_____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение отдельную комнату, расположенную по адресу: _____ (далее – «Комната»). Общая площадь Комнаты составляет ___ кв. м, в том числе жилая площадь ___ кв. м, что подтверждается правоустанавливающими документами на Комнату.
- 1.2. Комната принадлежит Арендодателю на праве собственности согласно _____.
- 1.3. В квартире, где расположена Комната, имеется телефонный номер _____.
- 1.4. Вместе с Комнатой Арендодатель передает Арендатору в аренду имущество, перечисленное в Приложении №1 к настоящему Договору.
- 1.5. На момент передачи Комнаты в аренду она находится в состоянии, пригодном для проживания и не требует текущего ремонта.
- 1.6. Арендатор намерен использовать Комнату для проживания своих сотрудников.
- 1.7. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора несет Арендодатель.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КОМНАТЫ И ИМУЩЕСТВА

- 2.1. Арендодатель обязуется передать Комнату Арендатору в течение ___ дней с даты подписания настоящего Договора.
- 2.2. Передача Комнаты и имущества, указанного в п. 1.4 Договора, осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение №2 к настоящему Договору), который подписывается обеими Сторонами.
- 2.3. С момента подписания Акта приема-передачи Комната и находящееся в ней имущество считаются переданными Арендатору.
- 2.4. Одновременно с передачей Комнаты Арендодатель передает Арендатору ключи.

3. СРОК АРЕНДЫ

- 3.1. Срок аренды устанавливается с «___» _____ 2025 г. по «___» _____ 2025 г. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с п. 2 ст. 651 Гражданского кодекса РФ и ст. 26 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».
- 3.2. Стороны вправе изменить срок аренды по взаимному соглашению.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Размер ежемесячной арендной платы составляет _____ рублей.
- 4.2. Арендатор обязан вносить арендную плату не позднее ____ числа каждого месяца.
- 4.3. Оплата арендной платы производится путем _____.
- 4.4. Коммунальные платежи, расходы на электроэнергию и абонентскую плату за телефон, включая междугородние и международные переговоры, оплачивает Арендатор самостоятельно на основании счетов соответствующих организаций.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Передать Арендатору Комнату и имущество в состоянии, соответствующем условиям Договора, назначению Комнаты и пригодном для проживания.

5.1.2. Обеспечить Арендатору беспрепятственный доступ в Комнату.

5.1.3. На дату передачи Комнаты произвести расчеты за коммунальные услуги, электроэнергию и телефонную связь.

5.1.4. Проводить капитальный ремонт Комнаты за свой счет в сроки, установленные действующим законодательством.

5.1.5. Возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений Комнаты, произведенных с предварительного письменного согласия Арендодателя.

5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1. Требовать от Арендатора поддержания Комнаты в надлежащем состоянии в соответствии с требованиями законодательства РФ.

5.2.2. Требовать от Арендатора своевременной оплаты арендной платы.

5.2.3. Требовать от Арендатора освобождения Комнаты по истечении срока аренды.

5.2.4. Осуществлять проверку состояния Комнаты и имущества не чаще одного раза в _____, предварительно уведомив Арендатора за _____.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

6.1. Арендатор обязан:

6.1.1. Использовать Комнату и имущество по назначению и в соответствии с законодательством РФ.

6.1.2. Своевременно вносить арендную плату и оплачивать коммунальные услуги, электроэнергию и телефонную связь.

6.1.3. Поддерживать Комнату в чистоте и порядке, соблюдать санитарные и противопожарные нормы.

6.1.4. Незамедлительно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях в Комнате.

6.1.5. Допускать Арендодателя и представителей обслуживающих организаций в Комнату для осмотра и проведения ремонтных работ в дневное время, а в случае аварий – и в ночное.

6.1.6. Не проводить перепланировку и переустройство Комнаты без предварительного письменного согласия Арендодателя.

6.1.7. Не производить текущий ремонт Комнаты без согласия Арендодателя.

6.1.8. Обеспечить Арендодателю доступ в Комнату для проверки ее использования.

6.1.9. Проводить текущий ремонт Комнаты за свой счет.

6.1.10. По истечении срока аренды или при досрочном расторжении Договора вернуть Комнату и имущество Арендодателю в состоянии, соответствующем принятому, с учетом нормального износа, что подтверждается Актом приема-передачи.

6.2. Арендатор имеет право:

6.2.1. Проживать в Комнате со своими сотрудниками и членами их семей. Вселение других лиц допускается только с предварительного письменного согласия Арендодателя. Арендатор несет ответственность за действия проживающих с ним лиц.

6.2.2. Установить охранную сигнализацию при ее отсутствии.

6.2.3. Требовать от Арендодателя возмещения стоимости неотделимых улучшений Комнаты, произведенных с согласия Арендодателя, или соразмерного снижения арендной платы.

6.2.4. Имеет преимущественное право на продление Договора на новый срок.

7. УСЛОВИЯ УЛУЧШЕНИЯ КОМНАТЫ

7.1. Арендатор вправе производить улучшения Комнаты с предварительного письменного согласия Арендодателя.

7.2. Отделимые улучшения, произведенные Арендатором за свой счет, являются его собственностью. Если расходы на такие улучшения несет Арендодатель, они становятся его собственностью.

7.3. Неотделимые улучшения, произведенные без согласия Арендодателя, становятся собственностью Арендодателя без возмещения Арендатору понесенных расходов.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

8.2. Сторона, причинившая другой Стороне убытки, включая упущенную выгоду, обязана их возместить.

8.3. За просрочку внесения арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере ___% от суммы просрочки за каждый день просрочки, но не более ___% от общей суммы задолженности.

8.4. За нарушение Арендодателем пунктов 5.1.1. - 5.1.3. Договора он уплачивает Арендатору штраф в размере _____ рублей.

8.5. За нарушение Арендодателем пункта 5.1.4. Договора он уплачивает Арендатору штраф в размере _____ рублей.

9. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА КОМНАТЫ

9.1. По истечении срока аренды Арендатор обязан вернуть Комнату и имущество Арендодателю по Акту приема-передачи.

9.2. С даты подписания Акта приема-передачи Комната и имущество считаются возвращенными Арендодателю.

9.3. При возврате Комнаты Арендатор передает Арендодателю ключи.

9.4. Комната и имущество должны быть возвращены в состоянии, соответствующем принятому при передаче в аренду, с учетом нормального износа.

10. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. За один месяц до окончания срока аренды Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о своем намерении продлить Договор или освободить Комнату. При выполнении условий Договора Арендатор имеет преимущественное право на продление срока аренды.

10.2. Изменение условий Договора, его расторжение или прекращение допускаются по соглашению Сторон путем подписания дополнительного соглашения, которое подлежит государственной регистрации, если этого требует закон.

10.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора и выселения Арендатора в следующих случаях:

10.3.1. Использование Комнаты с существенным или неоднократным нарушением условий Договора или законодательства РФ, либо не по назначению.

10.3.2. Умышленное ухудшение состояния Комнаты.

10.3.3. Просрочка уплаты арендной платы более двух раз подряд.

10.4. В иных случаях, кроме перечисленных в п. 10.3., досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя не допускается.

10.5. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

10.5.1. Арендодатель не предоставляет Комнату или создает препятствия в ее использовании.

10.5.2. Наличие в Комнате существенных недостатков, которые не были оговорены Арендодателем, не были известны Арендатору заранее и не могли быть обнаружены им при осмотре.

10.5.3. Арендодатель не выполняет обязанность по проведению капитального ремонта в установленные сроки.

10.5.4. Комната стала непригодной для проживания по обстоятельствам, за которые Арендатор не отвечает.

11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

11.1. Споры и разногласия, возникающие по Договору, Стороны обязуются разрешать путем переговоров.

11.2. При недостижении согласия путем переговоров спор подлежит рассмотрению в суде в соответствии с законодательством РФ.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации, если она требуется по закону, или с момента подписания, если государственная регистрация не требуется.

12.2. Все предыдущие переговоры и переписка по предмету Договора теряют силу с момента его заключения.

12.3. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

12.4. Все изменения и дополнения к Договору совершаются в письменной форме и подлежат государственной регистрации, если этого требует закон.

12.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.

12.6. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор:

Арендодатель:

Юридический адрес: _____

Юридический адрес: _____

ИНН: _____

ИНН: _____

КПП: _____

КПП: _____

БИК: _____

БИК: _____

Банк: _____

Банк: _____

Расчетный счет: _____

Расчетный счет: _____

Корреспондентский счет: _____

Корреспондентский счет: _____

14. ПОДПИСИ СТОРОН

_____ (Арендодатель)

_____ (Арендатор)