

ДОГОВОР АРЕНДЫ С ПРАВОМ ВЫКУПА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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 (далее – «Договор») о нижеследующем:

****1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА****

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во владение и пользование с правом последующего выкупа жилое помещение, расположенное по адресу: г. _____, ул. _____, д. ___, кв. ___, общей площадью __ кв. м, жилой площадью __ кв. м, для проживания. Техническое состояние жилого помещения, его местонахождение, степень износа и характеристики жилого помещения указаны в Техническом паспорте БТИ № _____ от «__» _____ 202__ г., являющемся неотъемлемым приложением к Договору.

1.2. Выкупная стоимость жилого помещения на момент заключения Договора («__» _____ 2025 г.) составляет _____ (_____) рублей.

1.3. Окончательная выкупная стоимость жилого помещения определяется на момент окончания срока действия Договора («__» _____ 2027 г.) и составляет _____ (_____) рублей.

1.4. Срок действия Договора устанавливается на __ лет, с «__» _____ 2025 г. по «__» _____ 202__ г.

1.5. Срок платежей в счет выкупа жилого помещения устанавливается с «__» _____ 2025 г. по «__» _____ 202__ г.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору жилое помещение, указанное в п. 1.1 Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора по акту приема-передачи (Приложение № 1 к Договору).

2.1.2. Обеспечить Арендатору свободный доступ в жилое помещение.

2.1.3. Производить капитальный ремонт многоквартирного дома, в котором находится жилое помещение, если такой ремонт вызван неотложной необходимостью.

2.1.4. В случае аварийных ситуаций принимать все необходимые меры к их устранению.

2.1.5. Обеспечивать надлежащее содержание мест общего пользования, инженерного оборудования и придомовой территории многоквартирного дома, а также предоставлять Арендатору необходимые коммунальные услуги.

2.1.6. После полной оплаты Арендатором выкупной стоимости жилого помещения и окончания срока действия Договора, оказать содействие Арендатору в оформлении права собственности на жилое помещение.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению – для проживания.

2.2.2. Поддерживать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

2.2.3. Не производить перепланировку и переоборудование жилого помещения без предварительного письменного согласия Арендодателя и получения необходимых разрешений в установленном законом порядке.

2.2.4. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения.

2.2.5. Обеспечивать Арендодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию многоквартирного дома, доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния.

2.2.6. В случае досрочного освобождения жилого помещения, оплатить Арендодателю стоимость не произведенного ремонта, который входит в обязанности Арендатора, а также погасить имеющуюся задолженность по Договору.

2.2.7. Не сдавать жилое помещение в субаренду без предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.2.8. Своевременно вносить арендную плату и платежи в счет выкупа жилого помещения в соответствии с условиями Договора.

2.2.9. Своевременно оплачивать коммунальные и иные платежи, связанные с содержанием жилого помещения и многоквартирного дома.

2.2.10. Заключение договора с управляющей компанией на предоставление коммунальных услуг.

3. ПРАВА АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор вправе оплатить полную выкупную стоимость жилого помещения досрочно.

3.2. Арендатор вправе требовать от Арендодателя передачи жилого помещения в установленный Договором срок, а также возмещения убытков, причиненных нарушением этого срока.

3.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязательства по Договору, имеет право по истечении срока действия Договора и полной оплаты выкупной стоимости оформить жилое помещение в собственность.

3.4. В случае отказа Арендодателя в содействии оформлению права собственности на жилое помещение, Арендатор вправе обратиться в суд с требованием о признании права собственности и возмещении убытков.

4. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель не несет ответственности за недостатки жилого помещения, которые были оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору.

4.2. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора внесения неоплаченной арендной платы и возмещения убытков.

5. РАЗМЕР ПЛАТЕЖЕЙ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Арендная плата за пользование жилым помещением составляет _____ (_____) рублей в месяц и вносится Арендатором не позднее ____ числа каждого месяца на расчетный счет Арендодателя: _____.

5.2. Платежи в счет выкупа жилого помещения составляют _____
(_____) рублей ежеквартально и вносятся Арендатором не позднее ____ числа
первого месяца каждого квартала на расчетный счет Арендодателя: _____.

5.3. Арендатор обязуется оплачивать коммунальные и иные платежи, связанные с
содержанием жилого помещения и многоквартирного дома, на расчетный счет
управляющей компании: _____.

5.4. Перерасчет платежей производится в соответствии с действующим
законодательством.

5.5. После полной оплаты выкупной стоимости жилого помещения Арендатор продолжает
оплачивать расходы, связанные с содержанием жилого помещения и многоквартирного
дома, на расчетный счет управляющей компании.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение срока передачи жилого помещения Арендодатель уплачивает
Арендатору неустойку в размере ____% от суммы годовой арендной платы за каждый день
просрочки.

6.2. За просрочку внесения арендной платы или платежей в счет выкупа Арендатор
уплачивает Арендодателю неустойку в размере ____% от суммы просроченного платежа за
каждый день просрочки.

6.3. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

6.4. За нарушение правил пользования жилым помещением Арендатор обязан возместить
Арендодателю причиненные убытки.

6.5. Расходы по ликвидации последствий аварий, произошедших по вине Арендатора,
возмещаются Арендатором.

6.6. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а
при недостижении согласия – в судебном порядке.

7. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

7.2. Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в следующих
случаях:

7.2.1. Использование жилого помещения не по назначению.

7.2.2. Умышленная или неосторожная порча или разрушение жилого помещения.

7.2.3. Просрочка внесения арендной платы или платежей в счет выкупа более чем на ____
месяцев.

7.2.4. Ликвидация Арендатора – юридического лица.

7.2.5. Систематическое нарушение Арендатором условий Договора.

7.3. При расторжении Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.2 Договора (за
исключением п. 7.2.4), Арендодатель возвращает Арендатору ____% от суммы внесенных
платежей в счет выкупа.

7.4. Арендатор вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае, если жилое помещение стало непригодным для проживания не по вине Арендатора. При этом Арендодатель обязан в течение ____ месяцев предоставить Арендатору другое жилое помещение или вернуть уплаченные суммы с учетом инфляции.

7.5. Арендатор обязан уведомить Арендодателя о досрочном расторжении Договора не менее чем за ____ месяцев.

7.6. После выполнения Арендатором всех обязательств по Договору и полной оплаты выкупной стоимости, Арендатор имеет право оформить жилое помещение в собственность.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Риск случайной гибели жилого помещения несет Арендодатель до момента полной оплаты выкупной стоимости.

8.2. После полной оплаты выкупной стоимости риск случайной гибели жилого помещения переходит к Арендатору.

8.3. До момента оформления права собственности на жилое помещение, оно считается находящимся в залоге у Арендодателя.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

9.2. Споры по Договору разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия – в суде.

9.3. В остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.4. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

9.5. Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, Росреестра и управляющей компании.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор:

Юридический адрес: _____

ИНН: _____

КПП: _____

БИК: _____

Банк: _____

Расчетный счет: _____

Корреспондентский счет: _____

Арендодатель:

Юридический адрес: _____

ИНН: _____

КПП: _____

БИК: _____

Банк: _____

Расчетный счет: _____

Корреспондентский счет: _____

11. ПОДПИСИ СТОРОН

_____ (Арендодатель)

_____ (Арендатор)