**ДОГОВОР АРЕНДЫ КВАРТИРЫ (дома) В ЧАСТНОМ СЕКТОРЕ №\_\_\_\_\_\_**
г. Ейск                                                                                           «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Я \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны  и  гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора** 1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование одну комнату №\_\_\_ в частном секторе общей площадью \_\_\_\_ кв.м.,  по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Комната расположена на \_\_\_-м этаже. Жилое помещение укомплектовано мебелью и бытовой техникой согласно приложению № 1 к настоящему договору, которое является неотъемлемой частью договора.
Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.2. В соответствии с настоящим договором помимо Арендатора в помещении будут проживать следующие граждане:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ответственным перед Арендодателем по настоящему договору остается Арендатор.
1.3. Указанное жилое помещение предоставляется в аренду на срок с «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.\_\_\_\_\_\_ч. по «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ч.

**2. Права и обязанности сторон**2.1. Арендодатель обязуется:
2.1.1. Предоставить указанное жилое помещение Арендатору в пользование, при этом  стороны устанавливают, что настоящий договор имеет силу передаточного акта.
2.2. Арендатор обязуется:
2.2.1. Использовать полученное в аренду жилое помещение только для проживания в нём граждан.
2.2.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома.
2.2.3. Своевременно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях элементов жилого помещения.
2.2.4. Содержать жилое помещение в исправности в соответствии с санитарными и противопожарными правилами, устранять последствия аварий и повреждений, возникших по вине  Арендатора либо лиц,  вселенных  им  в  жилое помещение, являющееся предметом настоящего договора.
2.2.5. Не допускать переоборудования или перепланировки жилого помещения без письменного согласия Арендодателя.
2.2.6. Своевременно производить оплату аренды.
2.2.7. Допускать  в  дневное  время,  а  при  авариях и в ночное время, в  арендуемое  жилое помещение  работников  Арендодателя  или  самого Арендодателя, а также  представителей  предприятий по обслуживанию и ремонту жилья  для  проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств жилого помещения.
2.2.8. По окончании срока действия договора освободить занимаемое жилое помещение в УСТАНОВЛЕННОЕ ВРЕМЯ.

**3. Порядок платежей по договору**

3.1. Арендатор В ДЕНЬ ЗАЕЗДА ОПЛАЧИВАЕТ Арендодателю арендную плату в ПОЛНОМ размере ЗА ВЕСЬ СРОК ПРОЖИВАНИЯ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. В арендную плату включены все расходы, связанные с содержанием жилого помещения, коммунальные услуги.
3.2. Оплаченная ранее бронь в виде задатка в размере \_\_30%\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. входит в оплату п 3.1.

3.3. В случае отказа от заезда со стороны Арендатора в срок вплоть до 30 дней до заезда, а именно – до «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г., задаток возвращается в полном объёме. В случае отказа от заезда позже указанной даты, внесённый задаток не возвращается.

**4. Расторжение договора**4.1. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке досрочно расторгнуть  настоящий договор в случаях, когда Арендатор либо проживающие с ним в жилом помещении лица:
1).  пользуются  жилым помещением  с  существенным   нарушением   условий договора;
2). существенно ухудшают состояние жилого помещения;
3). осуществляют курение в помещении;
4). по истечении установленного договором срока платежа не внес плату предусмотренную настоящим договором;
5). при вселении посторонних лиц без письменного согласия Арендодателя;
6). при однократном нарушении правил проживания и пожарной безопасности;
При расторжении договора аренды Арендатор подлежит немедленному выселению без возмещения оплаты за проживание.
4.2. Арендатор вправе требовать  досрочного расторжения договора в случаях, когда:
1).  арендодатель не предоставляет жилое помещение в пользование Арендатора;
2).  жилое помещение  в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

4.3. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендатора, при соблюдении Арендодателем условий договора, арендная плата не возвращается.

**5. Ответственность сторон**5.1. Арендатор несет ответственность за соблюдение правил проживания в жилом помещении.
5.2. Арендатор несет ответственность за соблюдение техники безопасности при проживании граждан, указанных в п. 1.2., в том числе при использовании инвентаря детской площадки несовершеннолетними.
5.3. Арендатор несет ответственность за вред, причиненный имуществу Арендодателя, третьих лиц и обязан возместить вред в полном объеме.
5.4. В случае порчи или утраты имущества переданного Арендатору в аренду совместно с жилым помещением согласно описи, Арендатор обязан возместить Арендодателю стоимость ущерба пропорционально стоимости имущества, указанной в описи (Приложение № 1).

**6. Прочие условия**6.1. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, по истечении срока договора не имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. При заключении договора на новый срок условия договора могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке.
6.2. По истечении срока договора, либо его досрочном расторжении, Арендатор и проживающие с ним граждане утрачивают право пользования арендуемым жилым помещением и подлежат немедленному выселению. В случае отказа Арендатора покинуть жилое помещение, Арендодатель имеет право самостоятельно произвести вскрытие этого помещения и освободить его путем выноса имущества Арендатора и выдворения из помещения лиц в нем находящихся. В случае отсутствия Арендатора в момент выселения, составляется акт с приложением описи имущества Арендатора. В этом случае Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора.
6.3. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения арендованного жилого помещения являются собственностью Арендодателя и возмещение стоимости этих улучшений не производится.
6.4. Арендодатель, не несет какой либо ответственности за сохранность имущества, находящегося в арендуемых помещениях. Обеспечение сохранности имущества, находящегося в арендуемых помещениях, является обязанностью Арендатора.
6.5. Возникшие при исполнении настоящего договора споры между сторонами разрешаются в установленном законом порядке в суде по месту нахождения Арендодателя.
6.6. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и представления, которые могли быть сделаны сторонами, будь то в письменной или устной форме до заключения настоящего договора.
6.7. Договор вступает в силу с момента его подписания.

**7. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**ФИО:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Паспорт:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Зарегистрирован:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Арендатор:** ФИО:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Паспорт:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Зарегистрирован:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение № 1**к договору аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

ОПИСЬ

имущества передаваемого в аренду совместно с жилым помещением

1. Арендодатель передал в аренду, а Арендатор принял следующее имущество:
1) Телевизор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

2) Холодильник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
3) Сплит-система \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
4) Кровать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
5) Стол прикроватный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
6) Шкаф \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
7) Стул \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

8) Комод\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
9) Прочее: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Передаваемое имущество находится в состоянии пригодном для его эксплуатации.
3. Арендатор с перечнем имущества, его стоимостью ознакомлен, претензий не имеет.
4. Настоящая опись имеет силу передаточного акта, в соответствии с которым, Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду жилое помещение и имущество согласно настоящей описи.
Подписи сторон:

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Арендатор:      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/