

## Договор аренды жилого помещения (для проживания работника)

[место заключения договора]

[дата заключения договора]

[Фамилия, имя, отчество (при наличии) полностью], [число, месяц, год] года рождения, именуемый(ая) в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и [наименование юридического лица] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [указать документ, подтверждающий полномочия], именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование [значение]-комнатную квартиру общей площадью [значение] кв. м, в том числе жилой - [значение] кв. м, расположенную в многоквартирном жилом доме по адресу: [вписать нужное], с кадастровым номером [значение] (далее - жилое помещение).

1.2. Жилое помещение оборудовано системами коммунальной инфраструктуры: [вписать нужное: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро- и теплоснабжение], обеспечено средствами связи: [вписать нужное: телефон, интернет].

1.3. Жилое помещение может использоваться только для проживания граждан.

1.4. Перечень предметов мебелировки жилого помещения, передаваемого в аренду, является приложением к настоящему договору.

1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемое в аренду жилое помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается [указать документ, подтверждающий право собственности].

1.6. Не позднее [указать срок] с момента заключения настоящего договора Арендодатель передает Арендатору жилое помещение на основании акта приема-передачи, а также все относящиеся к нему документы, необходимые для его эксплуатации.

1.7. Переход права собственности на указанное жилое помещение к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

### 2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору жилое помещение в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в пункте 1.3 настоящего договора.

2.1.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании жилым помещением.

2.1.3. Каждые [указать периодичность], а также в аварийных ситуациях производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду жилого помещения.

2.1.4. После прекращения действия настоящего договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованного жилого помещения, произведенных с его согласия.

2.1.5. Принять от Арендатора по акту приема-передачи жилое помещение не позднее [указать срок] с момента окончания срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям. День возврата арендованного жилого помещения [включается/не включается]

в период, за который начисляется арендная плата.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Осуществлять проверку состояния жилого помещения и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в удобное для Арендатора время, а также в случае неотложной необходимости.

2.2.2. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду жилого помещения.

2.2.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует жилое помещение не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

2.2.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока внесения арендной платы, предусмотренного настоящим договором.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование жилым помещением.

2.3.2. Пользоваться арендованным жилым помещением в соответствии с условиями настоящего договора аренды и его целевым назначением.

2.3.3. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий ремонт (за исключением перепланировки).

2.3.4. При прекращении настоящего договора вернуть Арендодателю жилое помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние жилого помещения существенно ухудшились.

2.4.2. С согласия Арендодателя сдавать арендованное жилое помещение в субаренду.

2.4.3. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного жилого помещения.

2.4.4. В случае нарушения Арендодателем своей обязанности по производству капитального ремонта:

- производить капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью за счет Арендодателя;

- требовать соответственного уменьшения арендной платы;

- требовать расторжения договора и возмещения убытков.

### 3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме, включает в себя стоимость коммунальных услуг и услуг связи и составляет [сумма цифрами и прописью] рублей в месяц.

3.2. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами [настоящего договора/передаточного акта].

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее [значение] числа [текущего месяца/месяца, следующего за расчетным].

3.4. Размер арендной платы может изменяться по соглашению Сторон не чаще одного раза в год.

### 4. Срок договора

4.1. Срок аренды жилого помещения по настоящему договору составляет [значение] год(а)/лет с момента его заключения.

4.2. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия настоящего договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

4.3. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан уведомить об этом Арендодателя не менее чем за [указать срок] до окончания срока действия договора.

4.4. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

4.5. Если Арендатор продолжит пользоваться жилым помещением после истечения срока действия настоящего договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор будет считаться возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

## 5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду жилого помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

5.3. За несвоевременное внесение арендной платы Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере [значение] % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

5.4. В случае использования жилого помещения не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в [значение]-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

## 6. Изменение и прекращение договора

6.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

- грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое жилое помещение не по целевому назначению;
- существенно ухудшает состояние арендуемого жилого помещения.

6.3. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет жилое помещение в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию жилым помещением в соответствии с условиями настоящего договора или его назначением;

- переданное Арендатору жилое помещение имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра жилого помещения;

- Арендодатель не производит капитальный ремонт жилого помещения в установленные настоящим договором сроки;

- жилое помещение в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, непригодном для использования.

## 7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - один из которых хранится в делах регистрирующего органа, а остальные выдаются Арендатору и Арендодателю.

8.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.3. Соглашения об изменении или о расторжении договора совершаются в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем: [вписать нужное].

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

[вписать нужное]

[вписать нужное]

[подпись, инициалы, фамилия]

[должность, подпись, инициалы, фамилия]

М. П.