Образец. Договор аренды жилого помещения (заключается между физическим лицом -

арендодателем и юридическим лицом - арендатором для проживания сотрудников

последнего)

ДОГОВОР N. \_\_\_\_

   аренды жилого помещения

   г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                   "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем
                        (Ф.И.О.)

   "Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
                                           (наименование организации)

   в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании
   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", с другой
   стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

   1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

   1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду жилое помещение общей

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в т.ч. жилой \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, находящееся в собственности

Арендодателя, расположенное по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

дом \_\_\_\_, корпус \_\_\_\_, строение \_\_\_\_\_\_, квартира N. \_\_\_\_\_, состоящее из \_\_\_\_ комнат.

   1.2. Квартира будет использоваться для проживания сотрудника Арендатора и членов его

семьи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

   1.3. Квартира находится в состоянии, пригодном для проживания.
   1.4. Срок аренды устанавливается с "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

200\_ г.

   1.5. Жилое помещение находится в собственности Арендодателя на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

   2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

   2.1. Арендодатель обязуется:
   2.1.1. Предоставить Арендатору жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора.

   2.1.2. Обеспечить свободный доступ сотрудника Арендатора и членов его семьи в жилое

помещение.

   2.2. Арендатор обязуется:
   2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению в соответствии с п. 1.2 настоящего

Договора, а также с требованиями Жилищного кодекса РФ и действующего законодательства РФ.

   2.2.2. Содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем состоянии.
   2.2.3. Своевременно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях в жилом

помещении.

   2.2.4. Не производить перепланировок и переоборудования жилого помещения.
   2.2.5. 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.

   2.2.6. Освободить арендуемое жилое помещение по истечении обусловленного в настоящем

Договоре срока аренды.

   2.2.7. Не производить текущего ремонта жилого помещения без согласия Арендодателя.
   2.2.8. Своевременно вносить арендную плату за жилое помещение в размере \_\_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц. Арендная плата вносится не позднее

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа месяца, следующего за месяцем предоставления жилого помещения в

аренду.

   2.2.9. Своевременно оплачивать коммунальные услуги и иные платежи по содержанию жилого

помещения.

   2.2.10. Возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений, произведенных с

согласия Арендодателя.

   2.2.11. По истечении срока действия настоящего Договора либо при досрочном его

расторжении передать Арендодателю жилое помещение в \_\_\_\_\_\_\_ срок после истечения срока

действия или расторжения Договора в состоянии, пригодном для проживания.

   3. ПРАВА СТОРОН

   3.1. Арендодатель имеет право:
   3.1.1. Требовать от Арендатора, его сотрудника и членов его семьи содержать жилое

помещение в технически исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями,

предъявляемыми действующим законодательством РФ.

   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.

   3.2. Арендатор имеет право:
   3.2.1. Вселить в арендуемое жилое помещение своего сотрудника, его детей и супруга.
   3.2.2. Требовать от Арендодателя возместить произведенные с согласия Арендодателя

неотделимые улучшения жилого помещения.

   3.3. Арендатор имеет преимущественное право на продление и перезаключение Договора

аренды жилого помещения на новый срок.

   4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

   4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по

настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим

законодательством РФ.

   4.2. Каждая из сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих

обязательств по настоящему Договору ущерб другой стороне, обязана возместить другой

стороне причиненные убытки, включая неполученные доходы.

   4.3. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере

\_\_% от суммы задолженности.

   5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

   5.1. За месяц до истечения срока аренды Арендатор должен в письменном виде уведомить

Арендодателя о намерении продлить срок Договора либо о предстоящем освобождении помещения,

 в том числе и при досрочном освобождении. По истечении срока Договора и выполнении всех

его условий Арендатор имеет преимущественное право на продление Договора.

   5.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по

соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный

срок и оформляются дополнительными соглашениями.

   5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а

Арендатор - выселению в следующих случаях:

   5.3.1. Если сотрудник Арендатора или члены его семьи пользуются помещениями с

существенным нарушением условий настоящего Договора и действующего законодательства РФ

или назначения помещений, либо с неоднократными нарушениями.

   5.3.2. Если сотрудник Арендатора и члены его семьи умышленно ухудшают состояние

помещения.

   5.3.3. Если Арендатор не внес арендную плату в течение 15 дней после наступления срока

платежа.

   5.4. Настоящий Договор не подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в

иных случаях, кроме указанных в п. 5.3.

   5.5. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора в следующем случае:
   5.5.1. Если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает,

окажется в состоянии, негодном для использования.

   5.6. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.
   5.7. По основаниям, не предусмотренным законом и настоящим Договором, расторжение

Договора не допускается.

   5.8. Стороны берут на себя обязательства принимать все меры к разрешению разногласий

путем переговоров до полного урегулирования предмета разногласий.

   5.9. В случае невозможности достигнуть согласия путем переговоров, неисполнения или

ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора одной из сторон Договор может быть

расторгнут в суде общей юрисдикции в установленном законом порядке.

   6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

   6.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую

силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

        Арендодатель: паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_, N. \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_
   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
   адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

        Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
                         (подпись)

        Арендатор: наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_\_\_
   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
   ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
   к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

        Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

        М.П.