**Договор аренды квартиры**

Г. Оренбург 07.10.2021г.

Стороны: Арендодатель – Зиновьев А.Г., Арендатор – Елизаров Ф.Н.

Предмет договора: жилое помещение (квартира) и находящееся в ней недвижимое имущество.

Срок договора: 11 месяцев

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. Арендодатель передает Арендатору во временное пользование на срок, установленный настоящим договором, жилое помещение - квартиру, находящуюся по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Маршала Жукова, д.26, кв.36 (далее – квартира), принадлежащую Арендодателю на праве собственности.
   2. Общая площадь квартиры составляет 79,2 кв.м.

Квартира состоит из двух помещений:

1. Прихожая – 6 кв.м.;
2. Кухня – 9,8 кв.м.;
3. Коридор – 6,0 кв.м.;
4. Жилая комната №1 – 20,0 кв.м.;
5. Жилая комната №2 – 7,2 кв.м.;
6. Жилая комната №3 – 14 кв.м.;
7. Жилая комната №4 8,7 кв.м.;
8. Ванная комната – 3,0 кв.м.;
9. Туалет – 1,5 кв.м.;
10. Лоджия – 6,0 кв.м.

Квартира находится на четвертом этаже многоквартирного семнадцатиэтажного панельного жилого дома.

Квартира принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании свидетельства (выписки) о государственной регистрации права Единого государственного реестра недвижимости №12-/ИСХ/19-29-31.

1.3. Арендодатель предоставляет Арендатору пригодную для постоянного проживания квартиру во временное пользование исключительно для проживания на условиях, установленных настоящим договором.

Использование Арендатором квартиры в иных целях, не указанных в настоящем пункте, запрещается. В случае нарушения Арендатором данного запрета применяются правовые последствия, предусмотренные данным договором и законодательством Российской Федерации.

1.4. Предоставляемая по настоящему договору квартира находится в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

Арендодателем передается во временное пользование Арендатору санитарно-техническое оборудование и иное движимое имущество, находящееся в квартире и перечисленное в Приложении 1 к настоящему договору, которое является неотъемлемой частью данного договора.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель вправе:

А) требовать от Арендатора своевременного внесения платы, предусмотренной настоящим договором;

Б) с предварительного согласия Арендатора и в заранее согласованные с Арендатором сроки посещать квартиру самостоятельно и (или) совместно с уполномоченными им лицами для осмотра технического и санитарного состояния квартиры, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в ней, ликвидации аварий и неисправностей, а также в иных случаях;

В) требовать расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим договором;

Г) в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения коммунальных платежей (более чем на 15 календарных дней за один раз или более двух раз подряд) потребовать от него досрочного внесения коммунальных платежей в установленный Арендодателем срок.

Д) осуществлять другие права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Арендодатель обязан:

А) передать Арендатору по Передаточному акту квартиру и находящееся в ней имущество в течение трех дней со дня вступления в силу настоящего договора, свободную от притязаний третьих лиц, пригодную для постоянного проживания и в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

Б) информировать Арендатора о проведении капитального и текущего ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

В) принять от Арендатора в установленные настоящим договором сроки квартиру по Передаточному акту и находящееся в нем движимое имущество после истечения срока аренды или прекращения настоящего договора;

Г) исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3. Арендатор вправе:

А) проживать в квартире, пользоваться всем находящимся в ней движимым имуществом, не причиняя вреда этому имуществу;

Б) содержать домашних животных с предварительного письменного согласия Арендодателя;

В) требовать расторжения настоящего договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

Г) получить компенсацию за произведенный за произведенный им ремонт, если Арендодатель решит досрочно расторгнуть договор;

Д) осуществлять другие права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.4. Арендатор обязан:

1. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату;
2. своевременно и в полном объеме осуществлять платежи по коммунальным услугам;
3. возместить ущерб, причиненный по вине Арендатора квартире и содержащемуся в ней движимому имуществу, соразмерный стоимости этого имущества;
4. нести полную имущественную ответственность за ущерб, причиненный квартире и движимому имуществу, содержащемуся в ней, домашними животными;
5. при прекращении договора, передать квартиру и находящееся в ней движимое имущество в том состоянии, в котором они были предоставлены Арендодателем с учетом нормального износа;
6. исполнять иные обязательства, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ И НАХОДЯЩЕГОСЯ В НЕЙ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Срок аренды квартиры по настоящему договору составляет 11 календарных месяцев.

3.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до окончания исполнения сторонами всех обязательств по настоящему договору.

3.3. Истечение срока действия договора не освобождает Арендодателя и Арендатора от исполнения тех своих обязательств по договору, которые не были исполнены или не были исполнены в полном объеме в течение срока действия настоящего договора. Арендодатель и Арендатор вправе требовать от другой стороны исполнения неисполненных или частично неисполненных обязательств по договору.

3.4. При прекращении настоящего договора Арендатор обязан освободить квартиру в течение 5 дней после прекращения договора. Если Арендатор не возвратил квартиру и (или) находящееся в ней движимое имущество в установленный в данном пункте срок, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за каждый день просрочки. В случае если Арендатор передал неисправное имущество и указанная плата не покрывает расходов на его починку, Арендодатель вправе взыскать убытки в судебном порядке.

1. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Плата по договору состоит из арендной платы и платы за коммунальные услуги, предусмотренные подпунктом 2 пунктом 2.4. раздела 2 настоящего договора.

4.2. Арендатор обязан своевременно и в полном объеме вносить арендную плату по настоящему договору, а также осуществлять коммунальные платежи, предусмотренные подпунктом 2 пунктом 2.4. раздела 2 настоящего договора.

4.3. Арендная плата включает плату за временное пользование квартирой и находящимся в ней движимым имуществом Арендодателя.

4.4. Арендная плата устанавливается в размере 19 000 (девятнадцать тысяч) руб. за один календарный месяц.

4.5. Плата за потребляемые коммунальные услуги, которые оплачивает Арендатор в соответствии с подпунктом 2 пунктом 2.4. раздела 2 настоящего договора, вносится Арендатором в соответствии с показаниями приборов учета по утверждённым в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

4.6. Плату за коммунальные услуги Арендатор обязан уплатить не позднее пяти рабочих дней с момента получения счетов от снабжающих организаций ТСЖ. Счета, а также квитанции, подтверждающие оплату коммунальных услуг, Арендатор обязан передать Арендодателю на следующий день после факта уплаты платежей.

1. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА. ОТКАЗ ОТ ДГОВОРА.

5.1. Настоящий договор прекращается в связи с истечением срока его действия, в связи с расторжением договора по инициативе одной из сторон, в связи с отказом Арендодателя от договора.

5.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут на основании письменного соглашения сторон в любое время. В таких случаях, стороны настоящего договора, заинтересованная в изменении или расторжении договора, не позднее, чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты изменения или расторжения должна представить другой стороне соглашение об изменении или расторжении договора, составленное в письменной форме. Сторона, получившая проект такого соглашения, обязана в течение 10 календарных дней подписать соглашение или представить другой стороне свои письменные возражения. Если полученный проект соглашения будет подписан обеими сторонами, то соответствующее соглашение вступает в силу с даты, указанной в соглашении.

5.4. В случае смерти Арендодателя все его права и обязанности по настоящему договору переходят к его правопреемнику (-кам), и настоящий договор продолжает действовать до истечения срока его действия или расторжения договора.

5.5. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от договора и потребовать от Арендатора возмещения причиненного ущерба в случаях:

- невнесения Арендатором арендной платы, по истечении установленного настоящим договором срока платежа или внесения такой платы в неполном размере;

- невнесения Арендатором платы за потребляемые коммунальные услуги или внесения платы в неполном размере более двух раз подряд по истечении установленных настоящим договором сроков;

- создания Арендатором препятствий для реализации прав Арендодателя;

VI.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из настоящего договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Арендатор несет полную имущественную ответственность перед Арендодателем, за вред, причиненный квартире и находящемуся в ней имуществу действиями или бездействиями.

6.3. Риск случайной гибели и (или) случайного повреждения квартиры и находящегося в ней имущества несет арендатор в случаях, если гибель и (или) повреждение произошло по вине Арендатора или лицами, за действия которых он отвечает.

1. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| Зиновьев Александр Григорьевич, 14.01.1999 года рождения, зарегистрированный по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Маршала Жукова, д.26 кв.36 (постоянно проживающий по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Октябрьская, д.72), паспорт 0000 000000 выдан отделением УФМС России по Оренбургской области 28.01.2019 года, код подразделения 513-602. | Елизаров Федор Николаевич, 13.02.1998 года рождения, зарегистрированный по адресу: Оренбургская область, с. Желтое, ул. Нефтяников, д.33, паспорт 1111 111111, выдан отделением Желтинским РОВД Оренбургской области 26.02.2018 года, код подразделения 561-018. |

А.Г. Зиновьев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.Н. Елизаров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_