**Договор**

**аренды жилого помещения**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г.

Гражданка Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду жилое помещение находящееся в собственности Арендодателя, расположенное по адресу: РФ, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и состоящее из одной комнаты.

1.2. Жилое помещение будет использоваться для проживания Арендатора и членов его семьи:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Жилое помещение находится в состоянии, пригодном для проживания.

1.4. Срок аренды устанавливается с "\_\_" мая 20 г. до "\_\_" декабря 20 г.

1.5. Жилое помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.6. Жилое помещение и ключи от него передаются от Арендодателя к Арендатору и возвращаются обратно по актам приема-передачи.

1.7. В жилом помещении имеется следующее оборудование:

- газовая плита;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.8. Арендодатель гарантирует, что жилое помещение не обременено правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

1.9. Арендатор не вправе временно регистрировать себя и членов своей семьи в арендуемом жилом помещении.

**2. Обязанности сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору жилое помещение, указанное в [п. 1.1](#Par14) настоящего Договора.

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

2.1.3. Своевременно оплачивать коммунальные услуги и иные платежи по содержанию жилого помещения.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению в соответствии с [п. 1.2](#Par15) настоящего Договора, а также с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и действующего законодательства Российской Федерации.

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 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 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Арендная плата вносится не позднее 5 числа месяца, следующего за месяцем предоставления жилого помещения в аренду.

2.2.9. По истечении срока действия настоящего Договора либо при досрочном его расторжении передать Арендодателю жилое помещение в пятидневный 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 и членов его семьи содержания жилого помещения в технически исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации.

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. Требовать от Арендодателя возмещения произведенных с согласия Арендодателя неотделимых улучшений жилого помещения.

**4. Ответственность сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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 0,1% 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.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор - выселению в следующих случаях:

5.3.1. Если Арендатор или члены его семьи пользуются помещениями с существенным нарушением условий настоящего Договора и действующего законодательства Российской Федерации или назначения помещений либо с неоднократными нарушениями.

5.3.2. Если Арендатор 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 может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя, при этом помещение должно быть освобождено Арендатором в течение 5 дней.

5.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Арендодатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендодатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Арендатор/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Арендодатель/**