

Договор аренды комнаты в квартире

ДОГОВОР АРЕНДЫ КОМНАТЫ В КВАРТИРЕ

г. {{ГОРОД}} {{ДАТА}}

Гражданин(ка) {{ФИО_АРЕНДОДАТЕЛЯ}}, паспорт серия {{СЕРИЯ_ПАСПОРТА_АРЕНДОДАТЕЛЯ}} № {{НОМЕР_ПАСПОРТА_АРЕНДОДАТЕЛЯ}}

Гражданин(ка) {{ФИО_АРЕНДАТОРА}}, паспорт серия {{СЕРИЯ_ПАСПОРТА_АРЕНДАТОРА}} № {{НОМЕР_ПАСПОРТА_АРЕНДАТОРА}}

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование жилую комнату.

1.2. Характеристики Комнаты: площадь {{ПЛОЩАДЬ_КОМНАТЫ}} кв.м, этаж {{ЭТАЖ}}, количество комнат {{КОЛИЧЕСТВО_КОМНАТ}}

1.3. Комната принадлежит Арендодателю на праве собственности (доля в праве) на основании {{ОСНОВАНИЕ}}

1.4. Комната передаётся вместе с правом пользования общим имуществом квартиры: кухня, коридор, ванная, туалет.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

- передать Комнату Арендатору в чистом, пригодном для проживания состоянии по Акту приёма-передачи;
- обеспечивать беспрепятственное пользование общим имуществом квартиры;
- производить капитальный ремонт общего имущества за свой счёт;
- не чинить препятствий Арендатору в пользовании Комнатой.

2.2. Арендатор обязуется:

- использовать Комнату исключительно для проживания;
- своевременно вносить арендную плату и коммунальные платежи (если иное не установлено п. 3.1.);
- соблюдать правила проживания, не нарушать права соседей;
- поддерживать Комнату и места общего пользования в чистоте;
- не производить перепланировку или переоборудование без письменного согласия Арендодателя;
- при освобождении Комнаты вернуть её в том же состоянии, с учётом нормального износа.

2.3. Арендодатель имеет право:

- проверять состояние Комнаты не чаще 1 раза в месяц, предварительно уведомив Арендатора за 7 дней;
- расторгнуть договор досрочно в случаях, предусмотренных законом и настоящим договором.

2.4. Арендатор имеет право:

- вселять с письменного согласия Арендодателя других лиц (с указанием срока);
- требовать соразмерного уменьшения платы при ухудшении условий проживания по вине Арендодателя.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЁТЫ

3.1. Арендная плата за пользование Комнатой составляет {{СУММА_ПЛАТА_ПРОПИСЬЮ}} рублей ({{СУММА_ПЛАТА_ПРОПИСЬЮ_СЛОВАМИ}}).

3.2. Плата вносится ежемесячно не позднее {{ЧИСЛО_ОПЛАТЫ}} числа каждого месяца наличными денежными средствами.

3.3. Коммунальные платежи (электроэнергия, вода, газ, отопление, вывоз мусора) оплачиваются:

- Арендатором дополнительно по счётчикам/нормативам (нужное подчеркнуть);
- Арендодателем и включены в арендную плату.

3.4. Размер арендной платы может быть изменён не чаще одного раза в год, но не более чем на ур

4. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЁЖ (ДЕПОЗИТ)

4.1. При подписании договора Арендатор вносит обеспечительный платёж в размере {{СУММА_ДЕ

4.2. Обеспечительный платёж возвращается Арендатору при расторжении договора, если:

- нет задолженности по арендной плате и коммунальным услугам;
- Комната и общее имущество не имеют повреждений сверх нормального износа.

4.3. Арендодатель вправе удержать из обеспечительного платежа суммы для покрытия ущерба, пр

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За просрочку внесения арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1% от суммы

5.2. Арендодатель несёт ответственность за недостатки Комнаты, препятствующие проживанию, е

5.3. Споры решаются путём переговоров, а при недостижении согласия — в суде по месту находде

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до {{ДАТА_ОКОНЧАНИЯ}}.

6.2. Если за 30 дней до окончания срока ни одна из сторон не заявит о расторжении, договор счита

6.3. Арендатор вправе расторгнуть договор в любое время, предупредив Арендодателя за 14 кален

6.4. Арендодатель вправе расторгнуть договор досрочно в судебном порядке в случаях:

- невнесения арендной платы более 2 месяцев;
- использования Комнаты не по назначению;
- существенного ухудшения состояния Комнаты по вине Арендатора.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Все изменения оформляются дополнительным соглашением в письменной форме.

7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по од

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: _____ ({{ФИО_АРЕНДОДАТЕЛЯ}})

Арендатор: _____ ({{ФИО_АРЕНДАТОРА}})

ПРИЛОЖЕНИЕ: Акт приёма-передачи Комнаты (составляется отдельно).