

# ДОГОВОР АРЕНДЫ КВАРТИРЫ С ПРАВОМ ВЫКУПА № \_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.  
Гражданин \_\_\_\_\_, паспорт (серия, номер, выдан) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, проживающий по  
адресу \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с  
одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой  
стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор, в дальнейшем  
«Договор», о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет Арендатору во владение и пользование жилое помещение (квартиру) под номером \_\_\_\_\_, находящуюся по адресу \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_. Кадастровый номер квартиры \_\_\_\_\_.  
Указанная квартира расположена на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_-этажного кирпичного дома и  
состоит из \_\_\_\_\_ комнат, общей полезной площадью \_\_\_\_\_ кв.м, в том числе жилой  
площадью \_\_\_\_\_ кв.м, что подтверждается справкой БТИ г. \_\_\_\_\_ от  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ года за № \_\_\_\_\_. Инвентаризационная оценка  
квартиры составляет \_\_\_\_\_ рублей.
2. Указанная квартира принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании \_\_\_\_\_.
3. Квартира сдается в аренду сроком на \_\_\_\_\_ год(-а) с момента подписания сторонами  
настоящего договора.
4. Арендная плата за весь период аренды определяется сторонами в  
\_\_\_\_\_ рублей, уплачиваемых Арендатором  
Арендодателю следующим образом: \_\_\_\_\_ рублей  
– одновременно с подписанием настоящего договора путем перечисления на лицевой счет  
Арендодателя \_\_\_\_\_. Оставшаяся сумма  
\_\_\_\_\_ рублей выплачивается Арендодателю по  
\_\_\_\_\_ рублей ежемесячно не позднее \_\_\_\_\_  
числа каждого следующего месяца путем перечисления на указанный лицевой счет либо  
наличными деньгами в бухгалтерии Арендатора.
5. Эксплуатационные расходы и коммунальные услуги в сумму арендной платы не входят и  
оплачиваются Арендатором отдельно.
6. **Арендодатель обязан:**
  - не позднее трех дней с момента подписания настоящего договора предоставить  
квартиру Арендатору во владение и пользование с составлением передаточного  
акта, в котором будет отражено фактическое состояние квартиры на момент его  
составления. Арендодатель не отвечает за недостатки сданной в аренду  
квартиры, которые были либо должны были быть обнаружены Арендатором при  
передаче квартиры. В случае непредоставления квартиры в указанный срок  
Арендатор вправе по своему усмотрению истребовать от Арендодателя квартиру  
с возмещением убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать  
расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением;
  - не производить в какой бы то ни было форме отчуждение квартиры до окончания  
срока действия настоящего договора.

**7. Арендатор обязан:**

- использовать полученную в аренду квартиру только для проживания в ней граждан;
  - содержать квартиру в исправности в соответствии с санитарными и противопожарными правилами, производить за свой счет текущий ремонт, устранять последствия аварий и повреждений, возникших по вине Арендатора либо лиц, вселенных им в квартиру, являющуюся предметом настоящего договора;
  - не допускать переоборудования или перепланировки квартиры без согласия Арендодателя.
8. Указанная квартира переходит в собственность Арендатора по истечении срока аренды или до истечения его срока при условии внесения Арендатором всей обусловленной настоящим договором цены. В последнем случае квартира переходит в собственность Арендатора не ранее, чем через \_\_\_\_\_ с момента заключения настоящего договора.
9. Исполнение условий настоящего договора подтверждается соответствующим актом, составляемым сторонами не позднее одного месяца со дня наступления у Арендатора права требования выполнения п.8 настоящего договора. Подлинность подписей на указанном акте в соответствии с настоящим договором должна быть нотариально засвидетельствована. Названный акт будет служить основанием для передачи квартиры в собственность Арендатора и будет являться неотъемлемой частью настоящего договора.
10. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, когда Арендатор либо вселенные им в квартиру лица:
- пользуются квартирой с существенным нарушением условий договора;
  - существенно ухудшают квартиру;
  - арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.
11. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в определенный им срок.
12. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения договора в случаях, когда:
- Арендодатель не предоставляет квартиру в пользование Арендатора либо создает препятствия пользованию квартирой в нарушение условий настоящего договора;
  - переданная Арендатору квартира имеет существенные недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора и составлении передаточного акта, при этом не могли и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра квартиры;
  - квартира в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.
13. В квартире, являющейся объектом настоящего договора, никто не зарегистрирован и не проживает, и лиц, сохраняющих в соответствии с действующим законодательством право пользования указанной квартирой, не имеется, что подтверждается справкой ЖЭК \_\_\_\_\_.
14. Арендодателем нотариусу представлено заявление о том, что она не имеет супруга, который мог бы претендовать на указанную квартиру. Арендатор с содержанием указанного заявления ознакомлен.

15. Арендодатель ставит Арендатора в известность об отсутствии каких-либо ограничений (обременений) в отношении квартиры, не названных в настоящем договоре. В соответствии с его заявлением, а также согласно вышеуказанной справке БТИ г. \_\_\_\_\_ и выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданной \_\_\_\_\_, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года за № \_\_\_\_\_ до подписания настоящего договора квартира никому не продана, не заложена, в споре и под арестом не состоит.
16. Задолженности по налогообложению за квартиру, являющуюся объектом настоящего договора, не имеется, о чем свидетельствует справка \_\_\_\_\_.
17. Изменение условий настоящего договора или его расторжение может иметь место только по соглашению сторон. По требованию одной стороны договор может быть изменен или расторгнут в судебном порядке в случае нарушения другой стороной условий договора.
18. Договор подлежит регистрации в \_\_\_\_\_ по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
19. Расходы по удостоверению настоящего договора уплачивает Арендатор.
20. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых вместе с подлинными документами, на основании которых он удостоверен, хранится в делах нотариуса \_\_\_\_\_, и по одно экземпляру выдается каждой из сторон.

## АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендодатель

- Адрес регистрации: \_\_\_\_\_
- Почтовый адрес: \_\_\_\_\_
- Телефон/факс: \_\_\_\_\_
- Паспорт серия, номер: \_\_\_\_\_
- Кем выдан: \_\_\_\_\_
- Когда выдан: \_\_\_\_\_
  
- Подпись: \_\_\_\_\_

### Арендатор

- Юридический адрес: \_\_\_\_\_
- Почтовый адрес: \_\_\_\_\_
- Телефон/факс: \_\_\_\_\_
- ИНН/КПП: \_\_\_\_\_
- Расчетный счет: \_\_\_\_\_
- Банк: \_\_\_\_\_
- Корреспондентский счет: \_\_\_\_\_
- БИК: \_\_\_\_\_
  
- Подпись: \_\_\_\_\_