

| Договор аренды жилого помещения | |
|---|------|
| № | дата |
| | г. |
| <p>(Ф.И.О.), именуемый в дальнейшем «Арендодатель» (реквизиты), с одной стороны и (Ф.И.О.), в дальнейшем именуемый «Арендатор», именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор аренды жилого помещения (далее – договор) о нижеследующем:</p> | |
| 1. Предмет и срок действия Договора | |
| <p>1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает во временное владение и пользование жилое помещение (квартира/частный дом/комната), расположенное по адресу _____, № _____, общей площадью кв. м, на этаже (далее – «Объект»). Объект принадлежит Арендодателю на основании Договора купли-продажи/аренды/мены/долевого участия в строительстве/свидетельства о праве на наследство и т. д. (нужное подчеркнуть): номер, выданный (кем, когда) года.</p> <p>1.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания Сторонами и действует «__» календарных месяцев, то есть до «__» года.</p> | |
| 2. Права и обязанности Сторон | |
| <p>2.1. Арендатор обязан:</p> <p>2.1.1. Использовать Объект в соответствии с условиями настоящего Договора только для проживания, не использовать Объект в качестве офиса и для иных коммерческих целей;</p> <p>2.1.2. Принять имущество помещения от Арендодателя по акту приема-передачи имущества согласно приложению к настоящему Договору;</p> <p>2.1.3. Содержать Объект в технически исправном, надлежащем санитарном и соответствующем противопожарном состоянии;</p> <p>2.1.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования на Объекте, в т.ч. замену дверных замков без письменного разрешения Арендодателя;</p> <p>2.1.5. Любой ремонт Объекта, перенос инженерных сетей и коммуникаций выполнять только с письменного разрешения Арендодателя;</p> <p>2.1.6. Осуществлять ремонт/замену (по идентичному качеству) принадлежностей, полученному по акту приема-передачи имущества если вред причинен по вине арендатора. При этом, должен составляться дефектный акт согласно приложению к настоящему договору, в котором указываются обязанности сторон;</p> <p>2.1.7. Письменно сообщить Арендодателю (не позднее чем за один месяц) о предстоящем освобождении Объекта как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении и сдать Объект по акту возврата имущества согласно приложению к настоящему Договору Арендодателю (или его представителю) в исправном техническом, санитарном состоянии;</p> <p>2.1.8. В установленные Договором сроки вносить арендную плату;</p> <p>2.1.9. Соблюдать меры противопожарной безопасности на Объекте и местах общего пользования;</p> | |

2.1.10. Беспрепятственно допускать на Объект Арендодателя/его представителей для контроля соблюдения условий настоящего Договора и в установленные сроки устранять выявленные нарушения;

2.1.11. Незамедлительно (по факту обнаружения) уведомить Арендодателя, а также соответствующие технические службы об авариях, всех обнаруженных повреждениях, неисправностях и иных дефектах инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования;

2.1.12. Вовремя погашать счета по коммунальным платежам и эксплуатационным услугам;

2.1.13. Сообщать Арендодателю о наличии домашних животных (перечислить);

2.1.14. После прекращения Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в каком его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном настоящим Договором.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Не позднее __ дней с даты подписания настоящего Договора предоставить Арендатору по акту приема-передачи во временное владение и пользование Объект пригодный для проживания, отвечающий необходимым санитарным и техническим требованиям;

2.2.2. Погасить перед подписанием акта приема-передачи имеющуюся задолженность по коммунальным и иным услугам;

2.2.3. В присутствии Арендатора проверить исправность инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования, а также ознакомить Арендатора с правилами его эксплуатации;

2.2.4. При передаче Объекта подписать акт приема-передачи и передать его в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;

2.2.5. Не препятствовать в какой-либо форме разрешенному использованию Объекта как полностью, так и частично, а также не вмешиваться в какой-либо форме в разрешенное использование Объекта, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РК и настоящим Договором. Арендодатель обязан предупреждать Арендатора о посещении Объекта за __ календарных дня;

2.2.6. Немедленно принимать все необходимые меры по устранению аварий систем отопления, водоснабжения, электроснабжения, кровли, произошедших не по вине Арендатора. В случае непринятия мер Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством;

2.2.7. В случае необходимости производить капитальный ремонт Объекта за свой счет. В случае привлечения для такого ремонта Арендатора Арендодатель обязуется возместить Арендатору стоимость понесенных затрат в порядке и сроки, определяемые дополнительным соглашением;

2.2.8. Своевременно информировать Арендатора о любых событиях, касающихся предмета настоящего Договора, которые могут существенным образом затронуть его интересы;

2.2.9. Своевременно информировать Арендатора обо всех ремонтных работах, проводимых на территории, где находится Объект;

2.2.10. Оказывать Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Объекта. По истечении срока действия или в случае досрочного прекращения настоящего Договора в соответствии с условиями, определенными настоящим Договором, принять Объект и подписать акт приема-передачи;

2.2.11. Своевременно и в разумный срок производить профилактический осмотр Объекта, его инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования. При этом,

время посещения для планового осмотра Объекта должно быть в промежутке с ____ до ____ часов.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендатор оплачивает Арендодателю арендную плату в размере _____ (сумма прописью: _____) тенге в месяц. Оплата производится до ____ числа ежемесячно за текущий/следующий месяц (нужное подчеркнуть);

3.2. В течение __ рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта Арендатор обязан внести арендную плату за текущий месяц, а также перечислить на счет Арендодателя сумму, равную размеру арендной платы за _____ месяц, в качестве депозита (по соглашению Сторон). В случае расторжения настоящего Договора или незаключения Договора на новый срок указанный страховой платеж считается арендной платой за последний месяц аренды указанного Объекта. В случае если Арендатор уже оплатил последний месяц проживания, то сумма страхового платежа подлежит возврату Арендатору в течение 2 (двух) календарных дней с даты передачи Объекта Арендодателю по акту приема-передачи;

3.3. Размер арендной платы может корректироваться в период действия Договора не чаще _____ раза в год. В случае принятия Арендодателем решения об изменении арендной платы он обязан известить об этом Арендатора в письменной форме за 30 календарных дней до предполагаемой даты такого изменения;

3.4. За просрочку оплаты Арендатор обязан оплатить пеню в размере _____ от суммы просроченного арендного платежа.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательств полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся включая, но не ограничиваясь; пожары, стихийные бедствия, войны, блокады, введение чрезвычайного положения, принятие новых законов и нормативно-правовых актов органами государственной власти, которые будут прямо противоречить условиям настоящего Договора и т.п.;

4.2. При наступлении указанных в п. 4.1 обстоятельств сторона по настоящему Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему Договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменной форме другую сторону;

4.3. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся любые события, вызванные намеренными действиями, какой-либо из Сторон;

4.4. Если вышеуказанные обстоятельства действуют более трех месяцев, то любая из Сторон настоящего Договора вправе расторгнуть его в одностороннем порядке, официально известив об этом другую Сторону в письменной форме, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны уплаты неустойки и возмещение убытков.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору вносятся путем подписания дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора;

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон;

5.3. Арендодатель имеет право досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях, когда Арендатор нарушает или не исполняет условия настоящего Договора, а также не устраняет нарушения в течение 30 дней с момента получения от Арендодателя письменного уведомления об устранении нарушений;

5.5. Если Арендодатель безосновательно досрочно расторгает Договор, то уплачивает Арендатору штраф в размере месячного арендного платежа/денежной суммы в размере _____ тенге (подчеркнуть нужное (пункт на усмотрение сторон));

5.6. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по Договору имеет преимущественное право на заключение нового Договора аренды жилого Объекта на условиях, обговариваемых Сторонами;

5.7. Для продления настоящего Договора или заключения нового Договора на тот же срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о своем намерении за _____ календарных дней до даты окончания Договора. В случае отсутствия такого уведомления или при недостижении согласия между Сторонами об условиях нового Договора настоящий Договор считается расторгнутым в день окончания его действия, указанного в настоящем Договоре. В таком случае Арендатор обязан освободить арендованный Объект и сдать его Арендодателю или его представителю Арендодателя по акту приема-передачи не позднее дня, указанного в настоящем Договоре как последний день действия настоящего Договора.

6. Порядок направления уведомлений

6.1. Все уведомления в отношении настоящего Договора, в том числе связанные с его изменением или расторжением, должны оформляться в письменной форме. Любое уведомление, направляемое одной из Сторон другой Стороне, имеет юридическую силу только в том случае, если оно направлено по адресу, указанному в Договоре. Уведомление может быть вручено лично или направлено заказным письмом и будет считаться полученным:

6.1.1. при вручении лично - на дату вручения;

6.1.2. при отправке заказным письмом - на дату, указанную в квитанции, подтверждающей доставку соответствующего почтового отправления организацией связи;

6.2. Стороны вправе осуществлять обмен информацией и документами, вести переписку по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора с помощью онлайн-мессенджеров, электронной почты и телефонной связи.

7. Прочие условия

7.1. Коммунальные и эксплуатационные платежи не входят в стоимость арендной платы. Коммунальные и эксплуатационные платежи оплачиваются Арендатором отдельно в соответствии с выставленными счетами поставщиков услуг;

7.2. Использование телефонной линии, доступа в интернет Арендатор оплачивает самостоятельно;

7.3. Объект сдается Арендатору для проживания, и ему запрещается использовать Объект по другому назначению, а также сдавать в субаренду (на усмотрение Сторон);

7.4. Члены семьи Арендатора имеют равные с ним права на проживание и использование Объекта в течение срока действия настоящего Договора. За все действия членов семьи Арендатора, причинивших ущерб Объекту либо иным образом

нарушивших права и законные интересы третьих лиц, ответственность перед Арендодателем, а также третьими лицами несет Арендатор;

7.5. Оформление Арендатором и членами его семьи временной государственной регистрации по месту пребывания осуществляется только с письменного согласия Арендодателя и в установленном законом порядке;

7.6. Арендатор наряду с использованием Объектом, арендуемым по настоящему Договору, вправе пользоваться общим имуществом жилого дома, механическим, электрическим, санитарно-техническим и иным оборудованием;

7.7. Если иное не будет установлено Сторонами настоящего Договора в процессе исполнения его условий, риск случайной гибели или случайного повреждения переданного внаем Объекта в течение срока действия Договора несет Арендодатель;

7.8. Улучшения Объекта по данному Договору, осуществленные Арендатором за свой счет, согласованные с Арендодателем, которые могут быть отделимы без ущерба для Объекта и его дальнейшей эксплуатации, являются собственностью Арендатора. По письменному соглашению Сторон Арендодатель вправе оплатить или оформить в счет арендной платы расходы Арендатора по улучшению Объекта в период аренды, после чего указанные улучшения перейдут в его собственность;

7.9. Арендодатель вправе не возмещать Арендатору расходы по улучшению Объекта, если эти улучшения являются неотделимыми без ущерба для Объекта и осуществлены Арендатором без письменного согласия Арендодателя.

8. Заключительные положения

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором;

8.2. Все споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора, Стороны обязуются решать путем переговоров, а при недостижении согласия — в суде по месту нахождения имущества;

8.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан;

8.4. Все предыдущие Договоры и соглашения между Сторонами, касающиеся предмета настоящего Договора, теряют силу и считаются расторгнутыми с момента подписания настоящего Договора;

8.5. Настоящий Договор составлен в ____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. Адреса и реквизиты

Арендодатель:

/ _____ // _____ /

Арендатор:

/ _____ // _____ /

Акт приема-передачи имущества по Договору аренды жилого помещения

| 1. Предметы мебели | Количество | Состояние |
|---|-------------------|------------------|
| 1.1. | | |
| 1.2. | | |
| 1.3. | | |
| ... | | |
| 2. Предметы интерьера | | |
| 2.1. | | |
| 2.2. | | |
| 2.3. | | |
| ... | | |
| 3. Сантехника | | |
| 3.1. | | |
| 3.2. | | |
| 3.3. | | |
| ... | | |
| 4. Бытовая техника и электроника | | |
| 4.1. | | |
| 4.2. | | |
| 4.3. | | |
| ... | | |
| 5. Кухонные принадлежности | | |
| 5.1. | | |
| 5.2. | | |
| 5.3. | | |
| ... | | |
| 6. Иные предметы быта | | |
| 6.1. | | |
| 6.2. | | |
| 6.3. | | |
| ... | | |

Акт возврата имущества по Договору аренды жилого помещения

« _____ » 20 ____ года

ФИО _____ (далее – Арендодатель) с одной стороны и ФИО _____ (далее — Арендатор) с другой стороны, являясь Сторонами договора аренды жилого помещения от _____ « _____ » 20 ____ года (далее — Договор) составили настоящий акт возврата (далее — Акт) о нижеследующем.

1. Арендатор передал, а Арендодатель принял Предмет аренды, состоящий из Помещения и Принадлежностей, включая дополнительные Принадлежности:

| 1. Предметы мебели | Количество | Состояние |
|---|-------------------|------------------|
| 1.1. | | |
| 1.2. | | |
| 1.3. | | |
| ... | | |
| 2. Предметы интерьера | | |
| 2.1. | | |
| 2.2. | | |
| 2.3. | | |
| ... | | |
| 3. Сантехника | | |
| 3.1. | | |
| 3.2. | | |
| 3.3. | | |
| ... | | |
| 4. Бытовая техника и электроника | | |
| 4.1. | | |
| 4.2. | | |
| 4.3. | | |
| ... | | |
| 5. Кухонные принадлежности | | |
| 5.1. | | |
| 5.2. | | |
| 5.3. | | |
| ... | | |
| 6. Иные предметы быта | | |
| 6.1. | | |
| 6.2. | | |
| 6.3. | | |
| ... | | |

2. Арендатор возвратил Арендодателю ключи от Помещения в количестве _____ шт.

3. Арендодатель настоящим подтверждает, что Предмет аренды возвращен в надлежащем состоянии, пригодном для проживания и использования по назначению, без

обнаружения каких-либо видимых или скрытых дефектов либо недостатков/На Дату возврата Арендатором Арендодателю Помещения и Принадлежностей Стороны зафиксировали обнаруженные дефекты, которые отсутствовали на Дату передачи Помещения и Принадлежностей:

| № | Обнаруженный дефект | Стоимость устранения |
|---------------|----------------------------|-----------------------------|
| 1. | | |
| 2. | | |
| 3. | | |
| ... | | |
| Итого: | | |

4. Арендатор обязуется в течение ____ дней (дня) уплатить общую сумму, указанную в пункте 3 настоящего Акта.

5. Акт составлен в двух экземплярах: один для Арендодателя, второй для Арендатора.

Подписи Сторон

| | |
|---|--------------------------------------|
| Арендодатель: / _____ // _____ / | Арендатор: / _____ // _____ / |
|---|--------------------------------------|

Дефектный акт

« _____ » 20 ____ года

ФИО _____ (далее – Арендодатель) с одной стороны и ФИО _____ (далее — Арендатор) с другой стороны, являясь Сторонами договора аренды жилого помещения от _____ « _____ » 20 ____ года (далее — Договор) составили настоящий дефектный акт (далее — Акт) о нижеследующем.

1. Стороны зафиксировали обнаруженный дефект (поломку принадлежности), образовавшийся в результате _____.

| № | Обнаруженный дефект | Стоимость устранения |
|---------------|---------------------|----------------------|
| 1. | | |
| 2. | | |
| 3. | | |
| ... | | |
| Итого: | | |

2. Арендатор обязуется в течение ____ дней (дня) уплатить общую сумму, указанную в настоящем Акте либо произвести замену (по идентичному качеству)/ремонт в специализированном сервис-центре принадлежности.

3. Акт составлен в двух экземплярах: один для Арендодателя, второй для Арендатора.

Подписи Сторон

| | |
|--|---|
| <p>Арендодатель:</p> <p>/ _____ // _____ /</p> | <p>Арендатор:</p> <p>/ _____ // _____ /</p> |
|--|---|