

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 противопожарному состоянию;</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

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