ДОГОВОР АРЕНДЫ КОМНАТЫ

**между физическими лицами**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. |

Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет в аренду, а Арендатор арендует комнату \_\_\_\_\_\_\_\_ м2, в \_\_\_\_\_\_\_\_ комнатной квартире, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

2.1. **Арендодатель обязуется**:

l предоставить Комнату Арендатору с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года;

l осуществлять техобслуживание квартиры и оборудования;

l оплачивать все коммунальные услуги в период аренды, за исключением не локальных телефонных соединений и других услуг не входящих в ежемесячный абонентский платеж ГТС.

**3. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

3.1. **Арендатор обязуется**:

l своевременно оплачивать счета за не локальные телефонные соединения и другие услуги не входящие в ежемесячный абонентский платеж ГТС;

l использовать комнату для собственного проживания, не для субаренды и не в качестве офиса;

l нести полную материальную ответственность за ущерб квартире, мебели и оборудованию, а также прилегающим помещениям, нанесенный по вине или по невнимательности Арендатора;

l Арендатор не несет ответственность за естественную амортизацию квартиры и оборудования;

l заводить домашних животных в квартире только с письменного разрешения на то со стороны Арендодателя, при этом Арендатор несёт полную ответственность за ущерб, нанесённый квартире его (её) домашними животными;

l Арендатор несет полную ответственность за ущерб, нанесенный квартире по вине или по невнимательности его гостей или членов семьи;

l уважать покой соседей в ночные часы.

**4. ВЗАИМНЫЕ ГАРАНТИИ**

4.1. Арендодатель гарантирует, что квартира принадлежит ему по праву \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, все необходимые разрешения от совладельцев, если таковые есть, получены и условия сдачи в аренду Комнаты с ними согласованы.

4.2. Арендодатель гарантирует, что квартира не находится под арестом, не заложена и не является предметом каких-либо претензий со стороны третьих лиц.

4.3. Арендатор гарантирует своевременно и без задержек выплачивать арендную плату и другие платежи, предусмотренные данным договором.

**5. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ**

5.1. Ежемесячная арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

5.2. Выплаты будут осуществляться авансом за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ дней с начала оплачиваемого периода.

5.3. Опоздание с оплатой на \_\_\_\_\_\_\_\_ или более дней считается невыполнением условий настоящего договора, что дает право Арендодателю расторгнуть его в одностороннем порядке.

5.4. Первая выплата, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей производится в момент подписания настоящего договора, и является предоплатой за первый оплачиваемый период и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.5. Электроэнергию оплачивает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**6. СРОК АРЕНДЫ**

6.1. Срок аренды установлен с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года.

6.2. Условия договора могут быть изменены, и срок аренды может быть продлен при условии письменного согласия обеих сторон.

**7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Договор может быть расторгнут одной из сторон, если другая сторона не соблюдает условий данного договора.

7.2. Арендатор/Арендодатель сохраняет право, в одностороннем порядке, прервать действие договора, письменно уведомив другую сторону за \_\_\_\_\_\_\_\_ дней до даты расторжения договора.

7.3.При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя, Арендодатель обязуется:

l письменно предупредить Арендатора за один месяц до даты расторжения Договора;

l возвратить Арендатору плату за оплаченный, но не прожитый период найма;

l возместить Арендатору затраты на наем другой квартиры.

**8. ПРОЧЕЕ**

8.1. Все разногласия, возникающие при выполнении настоящего договора, должны быть разрешены в соответствии с действующим российским законодательством.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один находится у Арендатора, другой у Арендодателя.

8.3. Договор вступает в силу с момента подписания.

**9. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |