# Примерная форма договора аренды жилого помещения у Жилищного кооператива для проживания сотрудника Арендатора с семьей

                                 Договор

             аренды жилого помещения у Жилищного кооператива

              для проживания сотрудника Арендатора с семьей

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                               "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

Жилищный кооператив \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

               (указать полное наименование, когда и кем зарегистрирован)

учрежденный  и  действующий  по законам Российской Федерации, именуемый в

дальнейшем  "Арендодатель",  в  лице  председателя жилищного  кооператива

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

                        (указать Ф.И.О.)

действующего на основании Устава и п.п. 2 п. 2  ст. 119 Жилищного Кодекса

Российской Федерации, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

                                 (указать наименование юридического лица)

именуемое в дальнейшем "Арендатор" в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

                                                 (указать Ф.И.О.)

действующего на основании Устава,  с другой стороны,  заключили настоящий

Договор о нижеследующем:

                             1. Предмет договора

     1.1. Арендодатель  предоставляет  Арендатору, а Арендатор  принимает

во  временное  владение  и  пользование  жилое помещение, именуемое далее

"помещение", для проживания сотрудника Арендатора с семьей.

     1.2. Арендуемое  помещение   расположено по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ область \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                       (населенный пункт: район, город, поселок, деревня)

улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом N \_\_\_, корпус (строение) N \_\_\_\_ квартира N \_\_\_,

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ доме, на \_\_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этажного жилого

(кирпичном, панельном, блочном, другое)

здания и состоит из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат.

1 комната - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.;

              (цифрами и прописью)

2 комната - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.;

              (цифрами и прописью)

3 комната - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

              (цифрами и прописью)

Общая площадь жилого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. в соответствии

                              (цифрами и прописью)

с техническим паспортом БТИ.

     1.3. Описание арендуемого помещения  дано в приложении N 1,  которое

является неотъемлемой частью настоящего Договора.

     1.4. В помещении имеется телефонная линия с N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

     1.5. Помещение на момент передачи в аренду требует текущего ремонта.

     1.6. Сдаваемое  в аренду  помещение находится в состоянии, пригодном

для проживания людей.

     1.7. В помещении никакого имущества нет.

                    2. Порядок передачи помещения в аренду

     2.1. Арендуемое  помещение  должно  быть  передано  Арендодателем  и

принято Арендатором в течение \_\_\_ дней с даты государственной регистрации

настоящего Договора.

     2.2. Арендуемое  помещение  свободно и во всех  комнатах  необходимо

произвести текущий ремонт.

     2.3. Передача  арендуемого помещения осуществляется по передаточному

акту,  подписание которого свидетельствует о передаче помещения в аренду.

Передаточный  акт  подписывается  уполномоченными  лицами  Арендодателя и

Арендатора.

     2.4. В момент подписания передаточного  акта  Арендодатель  передает

Арендатору  ключи  от  арендуемого  помещения  и  после  этого  сотрудник

Арендатора с семьей может занимать арендуемое помещение.

     2.5. Семья состоит из \_\_\_ человек: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                        (полностью указать состав семьи и

                                           родственные отношения, а также

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                      Ф.И.О. и другие данные)

                                3.Срок аренды

     3.1. Срок аренды устанавливается  до принятия  в жилищный кооператив

нового члена, но не менее \_\_\_\_\_\_\_ месяцев  с момента принятия арендуемого

помещения Арендатором.

     3.2. Срок аренды может быть сокращен только по соглашению сторон.

     3.3. Арендатор вправе отказаться от настоящего Договора, предупредив

Арендодателя в срок не менее, чем за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяца до планируемого

прекращения действия настоящего Договора.

                     4. Арендная плата и порядок расчетов

     4.1. Размер арендной платы с учетом НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

рублей за 1 (один) кв. м. арендуемого помещения в месяц.

     4.2. Арендная плата выплачивается в безналичном порядке на расчетный

счет Арендодателя в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа

                (указать наименование банка)

каждого месяца.

     4.3. Арендатор обязан в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с момента принятия

арендуемого помещения перечислить арендную плату за первые \_\_ месяца (ев)

авансом.

     4.4. В  арендную плату  не включаются стоимость  коммунальных услуг,

электроэнергии и абонентская плата за телефон.

     4.5. Арендатор   самостоятельно  оплачивает  стоимость  коммунальных

услуг, электроэнергии и абонентскую плату за телефон на основании счетов,

предъявляемых соответствующими организациями.

     4.6. Международные  и  междугородние телефонные переговоры Арендатор

оплачивает  самостоятельно  согласно   счетам,   выставляемым  Оператором

проводной телефонной связи.

     4.7. Размер  арендной  платы  является  фиксированным на весь период

срока действия настоящего Договора.

                      5. Права и обязанности Арендодателя

     5.1. Арендодатель обязуется:

     5.1.1. Компенсировать   Арендатору   его  расходы  за  произведенный

текущий ремонт путем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                       указать способ расчетов или возмещения расходов за

                                 произведенный текущий ремонт

     5.1.2. Предоставить    Арендатору     помещение     в     состоянии,

соответствующем условиям настоящего  Договора,  назначению  арендованного

помещения и его пригодности для проживания людей.

     5.1.3. На  день  передачи Арендатору помещения произвести расчеты за

коммунальные услуги, электроэнергию и абонентскую плату за телефон.

     5.1.4. Немедленно  информировать  Арендатора о приеме нового члена в

жилищный  кооператив,  указав  срок,  в течение которого Арендатор должен

освободить помещение.

     5.2. Арендодатель имеет право:

     5.2.1. Осуществлять   проверку  порядка   использования  Арендатором

помещения и состояния арендуемого  помещения.

     5.2.2. В случае обнаружения  ненадлежащего использования арендуемого

помещения,  письменно  уведомить  Арендатора о своем несогласии и указать

срок для устранения обнаруженных недостатков.

                      6. Права и обязанности Арендатора

     6.1. Арендатор обязуется:

     6.1.1.  Произвести текущий ремонт  за счет Арендодателя.

     6.1.2. Использовать арендуемое помещение по его целевому назначению,

указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

     6.1.3. Своевременно  производить  арендные  платежи   и   оплачивать

стоимость  коммунальных  услуг,  электроэнергии  и  абонентских  услуг за

телефон.

     6.1.4. Содержать   арендуемое   помещение  в  чистоте  и   соблюдать

санитарные требования, относящиеся к жилым помещениям.

     6.1.5. Соблюдать правила противопожарной безопасности.

     6.1.6. Не   производить   без   письменного   согласия  Арендодателя

перестройку и перепланировку арендуемого помещения.

     6.1.7. Беспрепятственно   допускать   Арендодателя   в    арендуемое

помещение для проверки его использования в своем присутствии.

     6.1.8. Возвратить  арендованное  помещение  в состояние, в каком оно

было получено с учетом нормального износа.

     6.2. Арендатор имеет право:

     6.2.1. Пользоваться системами коммуникаций, находящимися в доме.

     6.2.2. Оборудовать помещение  мебелью,  необходимой  для  проживания

людей и оформить арендуемое помещение по своему усмотрению.

     6.2.3. При  согласии  Арендодателя установить новые замки на входную

дверь в арендуемое помещение.

     6.2.4. В случае необходимости и при согласии Арендодателя установить

охранную сигнализацию и другие системы охраны.

    7. Порядок возврата арендуемого помещения Арендатором Арендодателю

     7.1. По   истечении   срока   аренды   Арендатор   обязан   передать

Арендодателю арендуемое  помещение в день окончания срока  аренды по акту

приема-передачи.

     7.2. В  согласованный  сторонами  настоящего Договора срок Арендатор

обязан  покинуть  арендуемое помещение, вывезти свою мебель и подготовить

его к возврату Арендодателю.

     7.3. В   момент   подписания  передаточного  акта  Арендатор  обязан

передать Арендодателю ключи от арендуемого помещения.

     7.4. Арендованное  помещение  должно  быть возвращено Арендодателю в

том  состоянии, в каком оно было получено с учетом нормального износа.

     7.5. С  момента  подписания  передаточного акта  помещение считается

возвращенным Арендодателю.

     7.6. Неотделимые  улучшения,  произведенные в помещении Арендатором,

переходят к Арендодателю без возмещения произведенных Арендатором затрат,

если они были сделаны без согласия Арендодателя.

     7.7. Отделимые  улучшения  Арендатор может забрать с собой, если они

проведены за его счет и Арендодатель не согласился их оплатить.

                            8. Ответственность сторон

     8.1. За  неисполнение  или  ненадлежащее  исполнение обязательств по

настоящему  Договору  стороны  несут  ответственность  в  соответствии  с

действующим законодательством Российской Федерации.

     8.2. В  случае  просрочки  по  выплате  арендных  платежей Арендатор

выплачивает Арендодателю пеню в размере \_\_\_\_\_\_\_% от просроченной суммы за

каждый день просрочки.

     8.3. В  случае  использования  арендуемого  помещения  не для целей,

указанных в п. 1.1. настоящего Договора, Арендодатель обязан предупредить

Арендатора о необходимости устранения нарушений. Если Арендатор, несмотря

на  предупреждения  Арендодателя  продолжает  использовать   арендованное

помещение  не  по  назначению, Арендодатель, руководствуясь ст. 619 ГК РФ

вправе обратиться в суд о расторжении настоящего Договора.

     8.4. Арендодатель, в случае просрочки в сдаче арендуемого помещения,

выплачивает Арендатору пеню в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за каждый день

просрочки.

     8.5. Если  в  результате  неправильной  эксплуатации  и  пользования

помещением  Арендатором  причинен ущерб  арендуемому помещению, Арендатор

обязан возместить Арендодателю понесенные убытки согласно ст. 1064 ГК РФ.

     8.6. Риск  случайной  гибели  или случайного повреждения помещения в

течение срока действия настоящего Договора лежит на Арендодателе.

                                   9. Арбитраж

     9.1. Стороны  будут  стремиться  разрешать  возникающие  споры и/или

разногласия путем переговоров.

     9.2. Если стороны  не придут к взаимному решению, то все споры и/или

разногласия,  возникшие  из  настоящего  Договора  и/или  в  связи  с ним

подлежат   рассмотрению   в    Арбитражном    суде   в   соответствии   с

законодательством Российской Федерации.

                         10. Срок действия Договора

     Срок действия настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ месяцев с даты

государственной регистрации.

            11. Условия и порядок досрочного расторжения Договора

     11.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут:

     11.1.1. По  обоюдному  согласию  Сторон с письменным уведомлением за

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяца.

     11.2. По   требованию  Арендодателя  настоящий  Договор  может  быть

досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

     11.2.1. Использует  помещение  с  существенными  нарушениями условий

настоящего  Договора  или  назначения  помещения,  либо  с неоднократными

нарушениями;

     11.2.2. Более двух раз подряд по  истечении установленного настоящим

Договором срока платежа не вносит арендную плату.

     11.2.3. В других случаях, указанных в ст. 619 ГК РФ.

     11.2.4. Арендодатель  имеет  право  требовать досрочного расторжения

настоящего  Договора  только  после  направления  Арендатору  письменного

предупреждения   об   устранении   нарушений,  предоставив  срок  для  их

устранения.

     11.3. В случае  досрочного расторжения настоящего Договора Арендатор

обязан в \_\_\_\_\_\_\_ - дневный срок освободить помещение и сдать его в полной

сохранности.

     11.4. В   случае  досрочного  расторжения  настоящего  Договора,  за

исключением  случая,  когда  расторжение настоящего Договора произошло по

вине   Арендодателя,   Арендатор  компенсирует  Арендодателю  затраты  на

восстановление   первоначального   состояния  помещения,  за  исключением

последствий естественного износа и одобренных Арендодателем переделок.

     11.5. Арендатор   имеет  право  на   досрочное   расторжение   судом

настоящего Договора в случаях, указанных в ст. 620 ГК РФ.

     11.6. В случае досрочного  расторжения  настоящего  Договора по вине

Арендодателя,   Арендодатель   оплачивает  Арендатору  все  его  затраты,

связанные  с  подбором  нового  помещения,  а  также расходы, связанные с

переездом в это помещение. Кроме того, Арендодатель выплачивает неустойку

в размере 5% от суммы арендной платы за оставшийся период аренды, а также

освобождает  Арендатора  от обязанности возмещения Арендодателю затрат на

восстановление первоначального состояния помещения.

                            12. Особые условия

     12.1. Права  Арендатора,  предусмотренные  настоящим  Договором,  не

могут являться предметом залога третьим лицам.

     12.2. Каждая  сторона  не  несет  ответственности  за  обязательства

другой стороны в отношениях третьих лиц.

     12.3. Помещение  не  заложено,  на  него  не  наложен арест и оно не

является предметом исков третьих лиц.

                              13. Прочие условия

     13.1. Во всем остальном,  что не предусмотрено  настоящим Договором,

подлежит  применению гражданское  законодательство Российской  Федерации.

     13.2. После подписания настоящего Договора все предыдущие переговоры

и переписка по нему теряют силу.

     13.3. Все  изменения  и  дополнения  к  настоящему   Договору  будут

считаться  действительными,  если  они  составлены  в  письменной форме и

подписаны уполномоченными лицами обеих сторон.

     13.4. Настоящий  Договор  подписан  в  двух подлинных экземплярах на

русском  языке  по  одному  для  каждой  из сторон и оба экземпляра имеют

одинаковую юридическую силу.

     13.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации.

     13.6. Настоящий  Договор  вступает  в  силу  с  даты государственной

регистрации.

                   14. Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение: Приложение N 1 на \_\_\_ листах.

Подписи:

Арендатор                                                    Арендодатель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п. подпись                                                 м.п. подпись

Ф.И.О. полностью                                         Ф.И.О. полностью

                                                           Приложение N 1

                                               К Договору аренды на жилое

                                       помещение от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

                Описание арендуемого жилого помещения

1.Общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

                     (цифрами и прописью)

2. Площадь каждой из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат

   Комната N 1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

                   (цифрами и прописью)

   Комната N 2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

                   (цифрами и прописью)

   Комната N 3 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

                   (цифрами и прописью)

3. В помещении имеется телефонная линия с номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

                                                   (цифрами и прописью)

4. Помещение находится в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этажном здании на \_\_\_\_ этаже.

5. Состояние  арендуемого помещения на момент передачи - жилое помещение,

свободно от оборудования и  требует проведения текущего ремонта.

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

           (подпись)    (Ф.И.О.)                   (подпись)    (Ф.И.О)

**Сайт-источник файла документа:** <https://ЮристМуртазин.рф>