**ДОГОВОР № *7***

 **аренды квартиры у частного лица**

г. Евпатория 25.02.2021

Стороны:

1. **Арендодатель:\_*Кодяков Евгений Александрович\_\_\_\_\_\_ \_*** *(Ф.И.О)*

*Паспортные данные:****\_\_\_\_5006 137742 от 08.05.2007 года, выдан отделом уфмс России по Новосибирской области в ленинском районе, подразделение 540-007\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

с одной стороны, и

 **2. Арендатор:**\_\_\_Новиков Александр Александрович\_\_\_\_\_\_

 *(Ф.И.О)*

*Паспортные данные:\_\_\_\_0308\_953843 выдан 19.08.2008 Отделом УФМС России по Краснодарскому края в Прикубанском округе г. Краснодара, код подразделения 230-007* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

заключили этот Договор о следующем:

**1. Предмет договора.**

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в срочное платное пользование квартиру ( дальше за текстом - ''объект аренды'' ):

1.2. Адрес : РОССИЯ, ПОЛУОСТРОВ КРЫМ, Г. Евпатория, улица Петриченко31кв.6

1.3. Полезная площадь:54 кв.м.

1.4. Этаж:2

1.5 Количество комнат: 2

1.6. Наличие телефона: тел. № \_\_\_\_***НЕТ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.7. Арендодатель так же передает в аренду имущество, которое находиться в квартире по акту приема — передачи: ***АКТ ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА № 7*** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.8. Объект аренды имеет такие недостатки на момент передачи, что могут препятствовать его эффективному использованию:\_\_\_\_***НЕДОСТАТКОВ НЕТ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.9. Квартира принадлежит Арендодателю по праву собственности согласно \_\_\_\_\_\_\_\_***ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.10. На Объект аренды установлено (не установлено ) ограничение (обременение) и другие права третьих лиц: \_\_\_\_\_***НЕТ***\_\_\_\_( основания установления ограничений ( обременений ).

1.11. Передача в аренду Объекта не является основанием для прекращения или смены ограничений ( обременений ) и других прав третьих лиц на Объект аренды.

**2. Цель и условия использования объекта аренды.**

2.1. Объект аренды передается в аренду для проживания людей в количестве не более \_\_\_\_

***\_\_\_4 (четырех)***\_\_\_ человек.

**3. Срок аренды.**

3.1. Срок аренды составляет \_\_***11 (ОДИНАДЦАТЬ) месяцев***\_\_\_\_\_, с момента подписания договора.

3.2. Срок аренды может быть сокращен только при согласии сторон.

3.3. Арендатор имеет право отказаться от Данного Договора, предупредив Арендодателя в срок\_\_\_\_\_\_***ЗА 1 ( ОДИН МЕСЯЦ)*** \_\_\_\_\_\_\_\_\_. При этом оплаченная на перед арендная плата Арендатору не возвращается.

 **4.Арендная плата.**

4.1 Размер арендной платы за весь объект, что арендуется, в целом составляет\_***\_15000\_\_(ПЯТНАДЦАТЬ ТЫСЯЧ)*** российских рублей за месяц.

4.2. Арендная плата выплачивается Арендатором ежемесячно наличностью или переводом с банковского счета или банковской карточки арендатора на банковский счет или на банковскую карточку арендодателя не позже \_\_10 ***( ДЕСЯТОГО)***\_\_числа каждого месяца.

4.3. Арендатор обязан с момента принятия объекта, что арендуется, передать арендную плату.
4.4 Коммунальные услуги за ( ***ГАЗ, ЭЛЕКТРИЧЕСТВО, ХОЛОДНУЮ ВОДУ, ВЫВОЗ МУСОРА Т.Б.О, ВЗНОСЫ В ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ)*** оплачиваются Арендатором самостоятельно на основании счетов соответствующих коммунальных организаций и чеки об оплате счетов передаются представителю Арендодателя , которого Арендодатель укажет лично, а так же Арендатор обязан своевременно отправлять копии оплаченных счетов, чеков за коммунальные услуги указанных выше в виде фотографий на электронную почту арендодателя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_***KASTORG@MAIL.RU***\_\_\_\_ ежемесячно не позднее\_\_\_\_25 ***(ДВАДЦАТЬ ПЯТОГО)***\_\_\_ числа следующего месяца.

4.5. В случае несвоевременной передачи Арендатором оплаченных счетов, чеков за коммунальные услуги указанных выше, представителю Арендодателя, а так же несвоевременной отправки Арендатором копий оплаченных счетов, чеков за коммунальные услуги указанных выше в виде фотографий на электронную почту арендодателя \_\_\_***KASTORG@MAIL.RU***\_\_\_\_ ежемесячно не позднее\_\_\_\_***3 (ТРЕТЬЕГО)***\_\_\_ числа следующего месяца, арендодатель имеет право расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке.

4.6. Все задолженности по коммунальным услугам на дату заключения договора аренды оплачиваются Арендодателем.

**5.Права и обязанности сторон.**

5.1. Обязанности Арендатора:

5.2. Использовать имущество, что арендуется, за его целевым назначением в соответствии с п. 2 Данного договора.

5.3 Своевременно осуществлять арендные платежи.

5.4. Осуществлять за собственный счет профилактическое обслуживание.

5.6. Соблюдать все противопожарные правила.

5.7. Не осуществлять перестройку и перепланирование квартиры, которая арендуется.

5.8. Не делать различных отверстий в стенах, полу и потолке

5.9 Содержать снимаемую квартиру в чистоте и порядке.

5.10.Не держать в снимаемой квартире диких и домашних животных ( собак, грызунов и т.д.)

5.11. Придерживаться правил проживания в доме, в котором находиться квартира.

**5.12.** Права арендатора:

5.13. Самостоятельно определять порядок, условия и сроки проживания в квартире конкретных лиц.

5.14. Права Арендодателя.

* 1. Арендодатель имеет право ***1 (один)*** раз в месяц, лично или через своего представителя, осуществлять проверку порядка использования Арендатором имущества, что арендуется, в соответствии с условиями данного договора.
	2. Арендодатель имеет право сдавать в аренду указанный выше объект через своих представителей: \_\_\_\_**ДА\_\_\_\_Ф.И.О**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**6. Порядок возврата квартиры Арендодателю.**

6.1. По истечении срока аренды Арендатор обязан передать Арендодателю квартиру и имущество, что арендуется, на протяжении \_\_\_\_3 ***(ТРЕХ)\_ДНЕЙ***\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента окончания срока аренды, за актом приема-передачи.

6.2. На протяжении срока согласно П. 6.1. Данного Договора Арендатор обязан выехать из квартиры и подготовить ее к передаче Арендодателю в том виде в котором у него принимал на момент заключения данного договора, а именно в целом и чистом, убранном состоянии.

6.3. Квартира и имущество считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи и принятия имущества.

6.4. В момент подписания акта приема-передачи и принятия имущества, Арендатор передает Арендодателю ключи от квартиры и комнат.

6.5. Квартира и имущество должны быть переданы Арендодателю в том же состоянии, в котором они были переданы в аренду, то есть в чистом и убранном виде, как на фотографиях прилагаемых к договору.

6.6. Не отделяемые улучшения, осуществленные в квартире Арендатором, переходят к Арендодателю без возмещения осуществленных расходов.

**7. Ответственность сторон.**

7.1. В случае не целевого использования квартиры штраф в размере \_\_\_\_\_***100%***\_\_\_\_\_\_\_

 от суммы ежемесячной арендной платы.

7.2. В случае не своевременной уплаты Арендатором арендной платы и коммунальных услуг, пеня в размере \_\_***0,1 %*** процент от суммы ежемесячной арендной платы, за каждый день просрочки.

7.3. За передачу квартиры или комнат в субаренду без согласия Арендодателя штраф в размере \_\_\_\_***100%***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от суммы ежемесячной арендной платы.

**8. Другие условия.**

8.1 Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до \_\_\_\_***05.02.2022***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_то есть до момента полного выполнения Сторонами своих обязательств по этому договору.

8.2. Условия данного договора могут быть изменены только по взаимному согласию Сторон с обязательным составлением письменного документа.

8.3. Досрочное расторжение договора возможно только по письменному согласию Сторон, за исключением случаев, когда одна из сторон систематично нарушает условия договора и свои обязательства.

8.4. Все споры, связанные с этим Договором решаются путем переговоров между Сторонами. Если спор не может быть решен путем переговоров, он решается в судебном порядке, на основании действующего законодательства Российской Федерации.

8.5. Данный договор заключен в двух оригинальных экземплярах. По одному для каждой из сторон.

8.6. Дополнения к данному договору составляют его неотъемлемую часть.

8.7 К Данному Договору прилагаются фотографии с подписью сторон в количестве \_\_\_\_\_\_\_ штук, отражающие состояние сдаваемой квартиры на момент ее передачи Арендатору, а именно \_\_\_\_\_***НА 05.03.2021***\_\_\_года.

**Местонахождение и реквизиты сторон.**

 **Арендатор Арендодатель**

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

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

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

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

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

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

**Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**На момент подписания договора аренды показания приборов учета:**

**Показания счетчиков:**

**Газ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Вода:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Электроэнергия:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АКТ ПРИЕМА -ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

 **К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ КВАРТИРЫ У ЧАСТНОГО ЛИЦА №\_\_\_\_*7\_*\_\_\_\_**

**Перечень имущества в квартире:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Стоимость:\_\_\_1 \_Телевизор цветной б.у., среднего размера GOLDSTAR\_1шт.\_\_6 000 рублей**

**2 \_Кондиционер стационарный б.у. KAISER \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1шт.\_ 20 000 рублей**

**3 \_Холодильник\_малый\_б.у.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1шт.\_\_\_5000\_рублей**

**4\_Стол\_\_стеклянный\_\_обеденный\_\_б.у.\_\_\_\_\_\_\_\_\_1шт.\_\_\_\_7000\_рублей**

**5\_Гарнитур\_\_кухонный\_\_новый\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1шт.\_\_\_\_40000\_рублей**

**6\_Стиральная\_машина\_горизонтальная\_б.у.\_\_\_ZANUSSI\_\_1шт.\_15000\_\_рублей\_7\_Диван\_\_двухспальный\_\_б.у.\_книжка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1шт.\_\_15000\_рублей**

**8\_Кровать\_двухспальная\_подьемная\_б.у.\_\_раскладная\_\_\_1шт.\_\_\_\_20000\_рублей**

**9\_Полки\_\_настенные\_\_стеклянные\_\_с\_подсветкой\_\_б.у\_\_2шт.\_\_3000рублей**

**10\_Пульт\_\_управления\_\_кондиционером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1шт.\_500\_рублей\_\_\_\_11\_Пульт\_\_управления\_\_телевизором\_\_б.у.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1шт.\_\_\_500рублей\_\_\_\_\_\_12\_Стулья\_\_б.у.\_\_железные\_\_\_3шт.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_3000\_\_рублей\_\_\_\_\_13\_Роутер\_\_WIFI\_\_\_б.у.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1шт.\_\_\_3500\_рублей\_\_\_\_**

**14\_Видеорегистратор\_\_б.у.\_\_PARTIZAN\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1шт.\_\_\_10000рублей\_\_**

**15\_Видеокамера\_\_стационарная\_\_для\_видеонабдюдения\_б.у.\_1шт.\_10000рублей\_**

 **Арендодатель Арендатор**

Подпись:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_