﻿Договор аренды квартиры с правом выкупа № \_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г.

Гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт (серия, номер, выдан) \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет Арендатору во владение и пользование жилое помещение (квартиру) под номером \_\_\_\_\_\_\_, находящуюся по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Кадастровый номер квартиры \_\_\_\_\_\_\_. Указанная квартира расположена на \_\_\_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_ -этажного кирпичного дома и состоит из \_\_\_\_\_\_\_ комнат, общей полезной площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, что подтверждается справкой БТИ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Инвентаризационная оценка квартиры составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.
2. Указанная квартира принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Квартира сдается в аренду сроком на \_\_\_\_\_\_\_ год(-а) с момента подписания сторонами настоящего договора.
4. Арендная плата за весь период аренды определяется сторонами в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, уплачиваемых Арендатором Арендодателю следующим образом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей – одновременно с подписанием настоящего договора путем перечисления на лицевой счет Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Оставшаяся сумма \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей выплачивается Арендодателю по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей ежемесячно не позднее \_\_\_\_\_\_\_ числа каждого следующего месяца путем перечисления на указанный лицевой счет либо наличными деньгами в бухгалтерии Арендатора.
5. Эксплуатационные расходы и коммунальные услуги в сумму арендной платы не входят и оплачиваются Арендатором отдельно.
6. **Арендодатель обязан:**
	* не позднее трех дней с момента подписания настоящего договора предоставить квартиру Арендатору во владение и пользование с составлением передаточного акта, в котором будет отражено фактическое состояние квартиры на момент его составления. Арендодатель не отвечает за недостатки сданной в аренду квартиры, которые были либо должны были быть обнаружены Арендатором при передаче квартиры. В случае непредоставления квартиры в указанный срок Арендатор вправе по своему усмотрению истребовать от Арендодателя квартиру с возмещением убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением;
	* не производить в какой бы то ни было форме отчуждение квартиры до окончания срока действия настоящего договора.
7. **Арендатор обязан:**
	* использовать полученную в аренду квартиру только для проживания в ней граждан;
	* содержать квартиру в исправности в соответствии с санитарными и противопожарными правилами, производить за свой счет текущий ремонт, устранять последствия аварий и повреждений, возникших по вине Арендатора либо лиц, вселенных им в квартиру, являющуюся предметом настоящего договора;
	* не допускать переоборудования или перепланировки квартиры без согласия Арендодателя.
8. Указанная квартира переходит в собственность Арендатора по истечении срока аренды или до истечения его срока при условии внесения Арендатором всей обусловленной настоящим договором цены. В последнем случае квартира переходит в собственность Арендатора не ранее, чем через \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента заключения настоящего договора.
9. Исполнение условий настоящего договора подтверждается соответствующим актом, составляемым сторонами не позднее одного месяца со дня наступления у Арендатора права требования выполнения п.8 настоящего договора. Подлинность подписей на указанном акте в соответствии с настоящим договором должна быть нотариально засвидетельствована. Названный акт будет служить основанием для передачи квартиры в собственность Арендатора и будет являться неотъемлемой частью настоящего договора.
10. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, когда Арендатор либо вселенные им в квартиру лица:
	* пользуются квартирой с существенным нарушением условий договора;
	* существенно ухудшают квартиру;
	* арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.
11. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в определенный им срок.
12. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения договора в случаях, когда:
	* Арендодатель не предоставляет квартиру в пользование Арендатора либо создает препятствия пользованию квартирой в нарушение условий настоящего договора;
	* переданная Арендатору квартира имеет существенные недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора и составлении передаточного акта, при этом не могли и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра квартиры;
	* квартира в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.
13. В квартире, являющейся объектом настоящего договора, никто не зарегистрирован и не проживает, и лиц, сохраняющих в соответствии с действующим законодательством право пользования указанной квартирой, не имеется, что подтверждается справкой ЖЭК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
14. Арендодателем нотариусу представлено заявление о том, что она не имеет супруга, который мог бы претендовать на указанную квартиру. Арендатор с содержанием указанного заявления ознакомлен.
15. Арендодатель ставит Арендатора в известность об отсутствии каких-либо ограничений (обременений) в отношении квартиры, не названных в настоящем договоре. В соответствии с его заявлением, а также согласно вышеуказанной справке БТИ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до подписания настоящего договора квартира никому не запродана, не заложена, в споре и под арестом не состоит.
16. Задолженности по налогообложению за квартиру, являющуюся объектом настоящего договора, не имеется, о чем свидетельствует справка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
17. Изменение условий настоящего договора или его расторжение может иметь место только по соглашению сторон. По требованию одной стороны договор может быть изменен или расторгнут в судебном порядке в случае нарушения другой стороной условий договора.
18. Договор подлежит регистрации в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
19. Расходы по удостоверению настоящего договора уплачивает Арендатор.
20. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых вместе с подлинными документами, на основании которых он удостоверен, хранится в делах нотариуса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и по одно экземпляру выдается каждой из сторон.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель**

* Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Телефон/факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Паспорт серия, номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Кем выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Когда выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендатор**

* Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Телефон/факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* ИНН/КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Расчетный счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Банк: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Корреспондентский счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_