**Договор аренды**

**жилого помещения (квартиры)**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** удостоверение личности №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдано \_\_\_РК от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., ИИН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** удостоверение личности №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдано \_\_\_РК от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., ИИН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности «Сторона» заключили настоящий договор аренды жилого помещения (квартиры) (далее - Договор) по нижеследующим условиям:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в аренду (во временное пользование) жилое помещение (квартиру), состоящая из: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жилых комнат, кухни, санузла и коридора, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , дом \_\_\_\_, квартира №\_\_\_\_ (далее именуемое по Договору – «Объект»), а Арендатор – принять его, использовать по целевому назначению и своевременно вносить арендную плату за Объект в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Передаваемый в аренду Объект предоставлен Арендатору Арендодателем во временное возмездное пользование в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.3. Целевое назначение Объекта: жилое помещение.

1.4. Срок аренды Объекта: с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

1.5. На момент заключения настоящего Договора Объект, сдаваемый в аренду не заложен, не арестован, не является предметом спора в судебных разбирательствах. Несоблюдение Арендодателем условий настоящего пункта, является основанием для признания недействительным Договора.

1.6. Передаваемый в аренду Объект находится в исправном состоянии, отвечает требованиям и нормам, предъявляемым к эксплуатируемым жилым помещениям в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

1. **Порядок передачи и возврата Объекта**

2.1. Передача Объекта в аренду и возврат из аренды осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому уполномоченными представителями Сторон.

2.2. Объект должен быть возвращен Арендодателю в день окончания срока аренды, предусмотренного в пункте 1.4. раздела 1 настоящего Договора.

2.3. Досрочное расторжение настоящего Договора Сторонами допускается в следующих случаях:

а) нарушения Арендатором обязательств по Договору;

2.4. При обстоятельствах, указанных в п. 2.3. Арендатор обязан освободить арендуемое помещение в течение 2 дней с момента письменного или устного уведомления.

1. **Права и обязанности Сторон.**
   1. **Арендодатель обязан:**

3.1.1. с момента подписания Сторонами настоящего Договора передать Объект Арендатору в исправном состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию на основании акта приема-передачи;

3.1.2. передать Объект со всеми удобствами для проживания Арендатора, что подразумевает под собой всю бытовую технику, качественное, новое постельное белье из 100% хлопка, кухонная посуда и т.д.;

3.1.3. По окончании срока аренды, предусмотренного в пункте 1.4. раздела 1 настоящего Договора, осуществить прием Объекта по акту приема-передачи.

3.1.4. Арендодатель осуществляет содержание и контроль над предоставлением коммунальных услуг (водоснабжение, канализация, теплоснабжение, электроснабжение), а также производит устранение неисправностей указанных коммунальных услуг, возникших не по вине Арендатора, за свой счет;

3.1.5. Арендодатель обеспечивает для Арендатора беспрепятственное пользование Объектом, в том числе предоставляет право на прокладку дополнительных телефонных линий и линий доступа к сети Интернет;

3.1.6. Арендодатель предоставляет Арендатору счета-фактуры за аренду, коммунальные услуги, за пользование электроэнергией для их оплаты Арендатором.

* 1. **Арендодатель вправе:**

3.2.1. требовать от Арендатора своевременную оплату за аренду квартиры до 5 числа месяца за 3 месяца вперед;

3.2.2. требовать своевременного возврата переданного в аренду Объекта в сроки, указанные в настоящем Договоре.

3.2.3. расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях, если Арендатор нарушает условия настоящего Договора;

3.2.4 проверять состояние квартиры в присутствие Арендатора по предварительному устному согласованию с арендатором;

* 1. **Арендатор обязан:**

3.3.1. с момента подписания Сторонами настоящего Договора немедленно подписать акт приема – передачи Объекта и на основании соответствующего акта принять Объект и использовать его в соответствии с целевым назначением;

3.3.2. осуществлять оплату за аренду Объекта согласно условиям раздела 4 настоящего Договора, а также оплачивать или возмещать Арендодателю в полном объеме расходы по всем видам коммунальных (тепло-электроэнергия, горячая и холодная вода, канализация, вывоз мусора, КСК) и прочих услуг (кабельное телевидение, интернет, телефон и т.п.);

3.3.3. в день истечения срока аренды возвратить Объект Арендодателю на основании акта приема-передачи в том состоянии, в котором он был принят.

3.3.4. в случае причинения Арендодателю материального ущерба при эксплуатации Объекта, таких как:

* уничтожения, повреждения Объекта;
* поломка или ухудшение заводских качеств мебели, техники;
* повреждения интерьера Объекта (двери, половое покрытие, окна, приборы освещения, сантехника, электроприборы, счетчики воды);

возместить по согласованию с Арендодателем причиненный материальный ущерб в полном размере в течение 7 календарных дней с момента выявления ущерба. Возмещение ущерба производиться согласно рыночной стоимости поврежденного объекта на момент обнаружения порчи.

3.3.5. поддерживать арендуемое помещение в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.6. допускать проживание людей не более 2 человек включая детей.

* + 1. согласовать с Арендодателем присутствие в арендуемом помещение любых животных, птиц или рыб;
    2. согласовать с Арендодателем замену замков, если такое действие потребуется по какой-либо причине;
    3. Арендатор обеспечивает Арендодателю доступ к Объекту в дни и во время, согласованное между сторонами, для проведения ремонтных работ (в случае необходимости), а также для показа Объекта потенциальным арендаторам (только в течение последних 3-х месяцев аренды).
  1. **Арендатор вправе:**

3.4.1. требовать предоставления Объекта в аренду;

3.4.2. в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, предупредив при этом Арендодателя в письменном виде за 30 (тридцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора, по истечении которых настоящий Договор будет считаться расторгнутым, при этом Арендатор обязан привести помещение в то состояние, в котором оно находилось при подписании Акта приема-передачи. В случае если Арендатор не выполнит данное условие, он обязан оплатить стоимость трех полных месяцев проживания в арендуемом помещении для проведения ремонта и компенсации других непредвиденных затрат Арендодателя;

3.4.3. Арендатор имеет право установить в Помещении мебель, а также всю необходимую технику;

3.4.4. Арендатор возвращает Помещение Арендодателю по окончании срока аренды в прежнем состоянии, с учетом нормального износа и амортизации. В случае нанесения неумышленного ущерба Помещению по вине Арендатора (не результат нормального износа), Арендатор возмещает убытки Арендодателю, согласно смете расходов по устранению ущерба или производит соответствующий ремонт самостоятельно.

1. **Плата за аренду Объекта**

4.1. Размер стоимости за аренду Объекта по настоящему Договору составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге в месяц, без НДС**.

4.2. Оплата производится не позднее \_\_\_ го числа каждого месяца оплаты.

4.3. Арендодатель вправе изменять размер арендной платы на протяжении всего срока действия договора аренды с согласия Арендатора.

4.4. За просрочку уплаты арендной платы и других платежей по настоящему Договору Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.5. Плата за аренду Объекта исчисляется с момента подписания акта приема передачи уполномоченными представителями Сторон.

4.6. В стоимость арендной платы входят налог на имущество, земельный налог, и все иные обязательные платежи, применяемые на недвижимое имущество.

1. **Ответственность Сторон.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

**6. Обстоятельства непреодолимой силы.**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось последствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами, включая, но не ограничиваясь, такими, как стихийные бедствия, землетрясения, ураганы, пожары, технологические катастрофы, военные действия, эпидемии, забастовки, акты государственных органов.

6.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 3 (трех) рабочих дней с момента возникновения/прекращения обстоятельств непреодолимой силы в письменной форме информировать другую Сторону о наступлении/прекращении таких обстоятельств. Причем по требованию другой Стороны должен быть предъявлен документ, выданный компетентным органом и удостоверяющий наступление таких обстоятельств.

6.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

**7. Порядок разрешения споров**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, регулируются путем переговоров.

7.2. Неурегулированные Сторонами путем переговоров споры подлежат рассмотрению в Специализированном межрайонном экономическом суде г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в установленном законодательством Республики Казахстан.

**8. Улучшение Объекта**

8.1. Отделимые улучшения Объекта не допускаются без предварительного письменного разрешения Арендодателя. Арендодатель не возмещает Арендатору стоимость произведенных улучшений арендованного помещения, а также ремонтных работ.

8.2. В случае каких-либо повреждений, поломок, произошедших в период действия настоящего Договора, Арендатор производит замену его новым равнозначным предметом или при согласии Арендодателя производит ремонт.

**9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до «\_\_\_» мая 20\_\_\_ года, а в части произведения взаиморасчетов – до полного исполнения обязательств.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.

9.3. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии совершения их в письменной форме, подписания уполномоченными представителями Сторон.

9.5. Права и обязательства Сторон по настоящему Договору не могут быть переданы третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

9.6. В случае реорганизации Сторон обязательства по настоящему Договору не прекращаются и переходят к вновь образованному (ым) лицу (ам).

9.7. Все уведомления и другие сообщения, требуемые или предусмотренные настоящим Договором, должны быть составлены в письменной форме. Все уведомления или сообщения считаются предоставленными должным образом, если они будут доставлены лично, по факсу, телексу или курьерской почтой по адресу участвующей Стороны.

**10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** удостоверение личности №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдано \_\_\_РК от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., ИИН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подпись | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** удостоверение личности №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдано \_\_\_РК от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., ИИН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подпись |