

## ДОГОВОР АРЕНДЫ КВАРТИРЫ № 1

г. Омск

« 27 » марта 2019 г.

Гражданка Ашихмина Татьяна Ивановна 30.03.1956 г.р. (паспорт: 52 05 № 274102 выдан: Управлением Внутренних дел КАО г. Омска, дата выдачи: 16/02/2006 г.), здесь и далее именуемая “Арендодатель”, с одной Стороны, и

Гражданин Кулуев Азамат Айратович 02.10.1986 (Паспорт: 80 06 № 169840 выдан: Таймазинским ГРОВД республики Башкортостан, дата выдачи: 16/04/2007 г.), здесь и далее именуемый “Арендатор”, с другой Стороны, вместе именуемые “Стороны”, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

Арендодатель за плату предоставляет принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение Арендатору в пользование для проживания в нем.

Указанное жилое помещение находится по адресу: г. Омск, ул. Перелета дом № 31 кв. № 98, здесь и далее именуемая “Квартира”

Квартира принадлежит Арендодателю на основании свидетельства о государственной регистрации права от 11.01.2016, зарегистрированного в реестре, за № 55:36:110101:22599.

Квартира имеет следующие характеристики:  
количество комнат: 1.

### 2. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Предоставить Арендатору Квартиру, в состоянии, пригодном для проживания, а установленное в ней оборудование, а также другое имущество, указанное в Приложении №3 в исправном состоянии после подписания Договора.

Передача Квартиры осуществляется Сторонами путем подписания Акта Приема-Передачи Квартиры по форме, указанной в Приложении №2 к Договору.

2.2. Арендодатель гарантирует, что Квартира на момент заключения Договора не находится в судебном споре, под арестом, а также не обременена правами третьих лиц.  
Арендодатель обязуется:

2.3. Меблировать и оборудовать Квартиру согласно Приложению №3 к Договору.

2.4. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном пользовании Квартирой.

2.5. Осуществлять техническое обслуживание Квартиры и оборудования в ней.

При этом Арендодатель гарантирует, что не имеет на момент заключения Договора задолженностей по указанным счетам.

2.6. Арендодатель имеет право три раза в месяц посещать Квартиру и производить внешний осмотр ее состояния, предупредив Арендатора о таком посещении за один день.

2.7. В случае нанесения ущерба Квартире, мебели и/или оборудованию Арендодатель имеет право удержать согласованную с Арендатором в письменной форме сумму ущерба из страхового депозита.

2.8. Принять от Арендатора Квартиру и находящееся в ней имущество и оборудование, указанное в Приложении № 3 к Договору, не позднее пяти дней с момента прекращения Договора.

### 3. Права и Обязанности Арендатора

3.1. Арендатор обязан использовать Квартиру только для проживания, обеспечивать сохранность и поддерживать в надлежащем состоянии Квартиру и находящееся в ней имущество и оборудование, указанное в Приложении № 3 к Договору.

3.2. Своевременно вносить арендную плату за Квартиру Арендодателю в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором и оплачивать все коммунальные платежи, счета за потребление электроэнергии.

3.3. Арендатор не имеет права сдавать Квартиру в субаренду.

3.4. Информировать Арендодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к Квартире. Сообщения должны быть своевременными и полными.

3.5. Заводить домашних животных в Квартире только с письменного на то разрешения со стороны Арендодателя.

3.6. Проводить ремонтные работы или осуществлять какие-либо изменения в Квартире с письменного на то разрешения Арендодателя.

3.7. Передать Арендодателю Квартиру, имущество и оборудование, указанные в Приложении № 3 к Договору, полученные им в соответствии с Актом приема-передачи Квартиры, в исправном состоянии с учетом естественного износа, в срок не позднее пяти дней с момента прекращения Договора.

3.8. Соблюдать тишину в ночное время, не проводить ремонтные работы в ночные, утренние и вечерние часы, а также в выходные дни.

#### **4. Условия Оплаты**

4.1. Ежемесячная арендная плата устанавливается в размере рублевого эквивалента 15 000 (пятнадцать тысяч) руб. 00 коп.

4.2. Первый платеж будет осуществлен Арендатором Арендодателю в размере рублевого эквивалента 15 000 (пятнадцати тысяч) руб. 00 коп.

на момент оплаты за первый месяц срока аренды и страховой депозит в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) руб. 00 коп.

в течение 3-х банковских дней со дня подписания Договора.

4.3. Далее выплаты будут осуществляться авансом ежемесячно до пятого числа каждого последующего месяца.

#### **5. Ответственность Сторон**

5.1. Арендатор несет ответственность за ущерб Квартире, имуществу и оборудованию, а также прилегающим помещениям, нанесенный по вине или по грубой неосторожности Арендатора и/или членов его семьи, его гостей, а также домашних животных. При определении ущерба естественный износ не учитывается.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданных в аренду Квартиры, мебели и оборудования, полностью или частично препятствующие пользованию ими, даже если во время заключения Договора он не знал об этих недостатках, за исключением недостатков, которые были им оговорены при заключении Договора и отражены в Приложении № 2 к Договору.

5.3. В случае задержки оплаты за Квартиру более чем на пять банковских дней Арендатор выплачивает пеню в размере 5 % от своевременно невыплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. Уплата неустойки не освобождает от исполнения своих обязательств по Договору.

#### **6. Основания досрочного расторжения Договора**

6.1. Договор может быть расторгнут по требованию любой из Сторон, если другая Сторона не соблюдает условия Договора. При этом Сторона, по инициативе которой происходит расторжение Договора, обязана уведомить другую Сторону в письменной форме за двадцать пять дней до момента прекращения Договора.



6.2. Арендатор имеет право расторгнуть Договор в любое время, письменно уведомив Арендодателя за месяц до момента прекращения Договора.

6.3. Арендодатель не имеет права расторгнуть Договор в одностороннем порядке до окончания срока аренды, если Арендатор соблюдает все условия Договора за исключением случая, указанного в пункте 6.4 Договора.

6.4. В случае нарушения Арендатором своих обязательств по Договору, Арендодатель имеет право на досрочное расторжение Договора на основаниях и в порядке, предусмотренным Гражданским Кодексом РФ.

6.5. В случае прекращения Договора суммы предоплаты за Квартиру и страховой депозит за вычетом согласованных сумм ущерба Квартире, мебели и оборудованию, если таковой ущерб был нанесен по вине или грубой неосторожности Нанимателя и/или членов его семьи, а также гостей и домашних животных, подлежит возврату Нанимателю не позднее 7 (семи) дней с момента прекращения Договора. При определении ущерба естественный износ не учитывается.

## 7. Срок действия Договора

7.1. Срок аренды составляет один год.

7.2. Течение срока аренды начинается с момента передачи Квартиры Арендодателем Арендатору.

7.3. Договор может быть пролонгирован по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных Гражданским Кодексом РФ.

## 8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

## 9. Дополнительные условия

9.1. Вместе с Арендатором в Квартире будут проживать следующие лица:

1. Алиса, Асем, Артур (жена, дети)
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

9.2. Ущерб Квартире, мебели и оборудованию, нанесенный по вине или грубой неосторожности Арендатора и/или членов его семьи, его гостей или домашних животных, не являющийся следствием естественного износа, фиксируется Сторонами в письменном виде.

9.3. Все споры и разногласия, не урегулированные Сторонами путем переговоров, передаются на рассмотрение суда. Стороны пришли к соглашению, что возникшие между ними из Договора судебные споры будут рассматриваться в суде по месту нахождения Арендодателя.

9.4. Все изменения и дополнения к Договору оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора.

9.5. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.6. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

## 10. Адреса для уведомлений и банковские реквизиты Сторон

Арендодатель  
Г-н/Г-жа Ашихмина Татьяна Ивановна

Паспорт: 52 05 № 274102 выдан Управлением Внутренних дел КАО г. Омска, дата выдачи: 16/02/2006 г.

Адрес: Красный путь 105. Корп.2 кв. 105

Моб.: 89139608087

Банковские реквизиты: карта Сбербанка на имя Мухина Екатерина Владимировна  
4276 4500 2302 3019

Арендатор  
Г-н/Г-жа: Кулуев Азамат Айратович

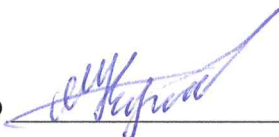
Паспорт: 80 06 № 169840 выдан Таймазинским ГРОВД республики Башкортостан, дата выдачи: 16/04/2007 г.

Адрес: с. Копей-Кубово, ул. Лесная дом.5

Моб.: 89199301720

## 11. Подписи Сторон

Арендатор



---

Арендодатель



---

**ПРИЛОЖЕНИЕ №3 к Договору аренды № 1, от 27 марта 2019 г.**

| Комната          |          |  |
|------------------|----------|--|
| Занавеси         | 1        |  |
| Кровать          | 1        |  |
| Мебельная стенка | 1        |  |
| Диван            | 1        |  |
| Кресло           | 1        |  |
| Телевизор        | 1        |  |
| Комод            | 1        |  |
|                  |          |  |
|                  |          |  |
|                  |          |  |
|                  |          |  |
| Кухня            |          |  |
| Варочная панель  | 1        |  |
| Обеденный стол   | 1        |  |
| Стул             | 2        |  |
| Холодильник      | 1        |  |
|                  |          |  |
|                  |          |  |
|                  |          |  |
|                  |          |  |
|                  |          |  |
|                  |          |  |
|                  |          |  |
|                  |          |  |
| Набор ключей     | <i>2</i> |  |

| Ванная комната    |   |  |
|-------------------|---|--|
| Стиральная машина | 1 |  |
| Душевая кабина    | 1 |  |
|                   |   |  |
|                   |   |  |
|                   |   |  |
|                   |   |  |
|                   |   |  |
|                   |   |  |
|                   |   |  |
|                   |   |  |
|                   |   |  |
|                   |   |  |
|                   |   |  |
|                   |   |  |
|                   |   |  |
|                   |   |  |
|                   |   |  |
|                   |   |  |

**АРЕНДАТОР**

*(Handwritten signature)*  
\_\_\_\_\_

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

*(Handwritten signature)*  
\_\_\_\_\_

К Договору Аренды № 1 от 27 марта 2019 г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ**

«01» апреля 2019 г.

Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах между  
Кулуев Азамат Айратович (Арендатор) и

Ашихмина Татьяна Ивановна (Арендодатель) на основании вышеупомянутого Договора  
Аренды.

Арендодатель настоящим передал, а Арендатор принял Квартиру, расположенную по  
адресу:

г. Омск, ул. Перелета, дом № 31, кв. 98 (Квартира).

Квартира передана Арендодателем и принята Арендатором в состоянии, соответствующем  
условиям Договора Аренды и Приложении № 3 к нему.

Арендодатель передал, а Арендатор принял 1 комплект ключей от Квартиры.

Осмотр Квартиры не выявил явных недостатков, кроме тех, которые могут быть указаны в  
прилагаемом перечне:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

АРЕНДОДАТЕЛЬ

\_\_\_\_\_

АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_