

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (ДОМА)

г. Суздаль

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Суздаль Дом», ИНН 3300006961, ОГРН 1233300009425**, в лице Генерального директора **Зеленской Евгении Александровны**, действующей на основании Устава, именуемая далее «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_,  
в лице \_\_\_\_\_, именуемый далее «Арендатор»,  
заключили настоящий Договор (именуемый в дальнейшем «Договор») о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору в пользование:

1.1.1. жилой дом (далее по тексту жилое помещение), общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, расположенный по адресу: Владимирская область, Суздальский район, \_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_, расположенный на земельном участке общей площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. метров с кадастровым номером \_\_\_\_\_, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства за плату во владение и пользование для проживания;

1.2. Указанные Жилое помещение принадлежат Арендодателю на праве аренды (Договор найма).

1.3. Срок аренды жилого помещения с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

1.4. Одновременно с передачей в пользование жилого помещения Арендодатель передает в пользование Арендодателю находящееся в жилом помещении имущество.

1.5. Жилое помещение предоставляется с установленной выделенной линией для безлимитного доступа в Интернет.

1.6. Жилое помещение оснащено газовым котлом для целей нагрева воды и отопления, а также счетчики потребления электроэнергии и газа.

1.7. В течение срока аренды совместно с Арендодателем в жилом помещении будут проживать следующие лица (без предоставления регистрации):

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

1.8. За действия/бездействия пользующихся жилым помещением лиц с Арендодателем лиц, причинившие убытки Арендодателю и его имуществу, находящемуся в жилом помещении, в т.ч. причиненные домашними животными, Арендатор несет ответственность, как за свои собственные.

1.9. Арендатор подтверждает, что до подписания настоящего договора осмотрел жилое помещение, мебель, оборудование и бытовую технику и не имеет претензий к их состоянию, техническим характеристикам.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендодатель обязуется:

- 2.1.1. Передать Арендодателю свободное жилое помещение по Акту передачи, а также имущество, находящееся в жилом помещении;
- 2.1.2. при передаче жилого помещения передать Арендодателю два комплекта ключей для доступа в жилое помещение;
- 2.1.3. для проверки целевого использования жилого помещения посещать жилое помещение по предварительному согласованию с Арендодателем в течение всего срока действия настоящего Договора и не совершать действий, препятствующих Арендодателю пользоваться жилым помещением. Предварительное согласование посещений жилого помещения производится посредством использования телефонной связи;
- 2.1.4. в случае аварий, поломок и других ухудшений жилого помещения и установленного оборудования, происшедших не по вине Арендатора, устранять поломки и последствия аварий;
- 2.1.5. предоставить Арендатору полную и достоверную информацию о правах третьих лиц на жилое помещение, а также предоставить Арендатору для ознакомления документы, подтверждающие право Арендодателя на использование жилого помещения;
- 2.1.6. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора никаких ограничений его прав по распоряжению жилым помещением не имеется.

### 2.2. Арендатор обязуется:

- 2.2.1. Использовать жилое помещение исключительно для проживания, обеспечить его сохранность, содержание в чистоте, поддерживать в надлежащем состоянии, соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила противопожарной и газовой безопасности, электробезопасности и санитарии, не допускать загромождения коридоров, проходов, придомовой территории;
- 2.2.2. Своевременно и в полном объеме оплачивать Арендодателю плату за аренду;
- 2.2.3. Бережно относиться к жилому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, а также имуществу, находящемуся в жилом помещении. При обнаружении неисправностей и аварий в жилом помещении немедленно принимать все возможные меры к их устранению и немедленно сообщать о них Арендодателю по телефону +79302251992 (и в соответствующую аварийную службу);
- 2.2.4. Соблюдать правила безопасности при пользовании электрическими, газовыми и иными приборами;
- 2.2.5. Не производить без письменного согласования с Арендодателем ремонт, переоборудование и перепланировку жилого помещения;
- 2.2.6. Использовать все элементы и системы технического обеспечения жилого помещения надлежащим образом и в соответствии с правилами эксплуатации. В случае выхода из строя указанных элементов и технических систем, незамедлительно принимать меры к их ремонту, а также информировать об этом Арендодателя.
- 2.2.7. Не препятствовать посещению Арендодателем жилого помещения в соответствии с условиями, настоящего Договора.
- 2.2.8. Уважать покой соседей не допускать действий, нарушающих нормальные условия проживания соседей и могущих повлечь обоснованные жалобы и претензии последних в течение всего Срока аренды.
- 2.2.9. По истечении Срока аренды или досрочного расторжения, Арендатор обязуется передать жилое помещение, мебель и оборудование Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа. Передача вышеуказанного имущества от Арендатора к Арендодателю будет оформлена соответствующим Актом приемки-сдачи. Арендатор несет полную ответственность за ущерб жилому

помещению, мебели и оборудованию Арендодателя, нанесенный Арендодателем умышленно или вследствие грубой неосторожности в размере реального ущерба.

2.2.10. Ущерб жилому помещению, мебели и оборудованию Арендодателя, нанесенный Арендодателем, умышленно или вследствие грубой неосторожности Арендатора и не являющийся следствием естественного износа, фиксируется Сторонами в Акте осмотра и компенсируется Арендодателем Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней с момента обнаружения.

2.2.11. Не вносить никаких структурных или других изменений, или улучшений жилого помещения без предварительного письменного согласия Арендодателя. Арендатор обязуется не производить ремонта, перепланировки или замены дверных и иных замков в жилом помещении без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.12. Не курить в жилом помещении.

2.2.13. Соблюдать чистоту и порядок, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, определенные Арендодателем;

2.2.14. Не допускать превышения потребления мощности электроприборов свыше нормативной величины, которое может вызвать отключение электропитания, повреждения электроустановочных изделий и электрических сетей;

2.2.15. Возместить Арендодателю все убытки, причиненные домашними животными в случае, если Арендатор будет содержать домашних животных в жилом помещении в период аренды.

### 3. ПЛАТА ЗА АРЕНДУ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость аренды за период пользования, указанный в п. п. 1.3. настоящего Договора составляет денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **00 копеек, включая НДС 5%.**

Указанная плата за аренду включает в себя все коммунальные и эксплуатационные платежи (плату за техническое обслуживание жилого помещения), безлимитного доступа в Интернет.

Изменения величины оплаты за пользование жилым помещением производится по договоренности Сторон и может оговариваться отдельными соглашениями.

3.2. Расходы Арендатора, связанные с неотделимыми улучшениями, ремонтными и отделочными работами (в том числе материалы и оборудование), могут быть зачтены Арендодателем, в счет платы за жилое помещение.

3.3. Оплата Арендодателем стоимости аренды производится безналичным способом, в следующем порядке:

3.3.1. Арендатор обязуется произвести оплату за аренду в размере 100 % от общей стоимости аренды в размере \_\_\_\_\_ рублей в течении \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) дней с момента подписания настоящего Договора на расчетный счет Арендодателя, на основании выставленного счета. В любом случае сумма арендной платы должна быть оплачена Арендатором в полном размере не позднее дня окончания аренды, согласованной в настоящем Договоре.

### 4. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. По взаимному соглашению сторон настоящий Договор может быть изменен или расторгнут досрочно на условиях, которые будут определены сторонами в соглашении об изменении или расторжении договора аренды.

4.2. Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, уведомив Арендатора за три календарных дня в случае нарушения Арендодателем существенных условий настоящего Договора.

4.3. По требованию любой из сторон настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке:

- а) если жилое помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания;
- б) в случае аварии в жилом помещении, не позволяющий использовать переданное в аренду помещение по назначению;

4.4. Арендодатель вправе в любое время в отсутствие вины Арендатора во внесудебном одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор (отказаться от настоящего Договора), предупредив об этом Арендатора письменно за один месяц до фактического прекращения Договора. При этом Арендодатель возвращает Арендодателю оплаченную им денежную сумму за аренду, пропорционально сроку, в течение которого Арендатор пользовался жилым помещением.

4.5. В случае прекращения настоящего Договора/отказа от договора Арендатор и лица, проживающие с Арендодателем, обязуется освободить жилое помещение в дату прекращения Договора.

4.6. При расторжении Договора:

- **100 % возврат предоплаты при отмене не позднее 14 суток до дня начала аренды;**
- **при отмене Арендатором аренды позднее чем за 14 (четырнадцать) суток до даты начала аренды аванс остается у Арендодателя и не подлежит возврату. При этом по взаимному согласию Сторон сумма аванса может быть использована для аренды в другой период, о чем Стороны подпишут дополнительное соглашение к настоящему Договору.**

## 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Стороны подтверждают, что ознакомлены со всеми условиями настоящего договора, полностью с ними согласны и лично несут ответственность за их соблюдение.

5.2. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5.3. Неотъемлемой частью настоящего договора с момента его подписания Сторонами является Акт передачи в аренду жилого помещения и имущества, составленный в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

5.4. Все споры, возникшие между Сторонами в связи с исполнением настоящего договора, решаются путем переговоров, а в случае невозможности последних, споры передаются на рассмотрение в Суздальский районный суд Владимирской области в установленном законом порядке.

5.5. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

5.6. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, решаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

5.8. Стороны договорились, что заключение настоящего Договора ни при каких обстоятельствах не может служить основанием для регистрации (прописки) Арендатора и проживающих с ним лиц по адресу жилого помещения.

5.9. Подписанием настоящего Договора с Актом приема-передачи жилого помещения Арендатор подтверждает пригодность жилого помещения и имущества к целевому использованию.

5.10. Стороны подтверждают, что переписка во исполнение условий данного Договора может вестись по электронной почте, указанной в разделе 6 Договора. Переписка по указанной электронной



Приложение к Договору от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 г.

**АКТ**  
**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ**

г. Суздаль

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Суздаль Дом», ИНН 3300006961, ОГРН 1233300009425, в лице Генерального директора Зеленской Евгении Александровны, действующей на основании Устава, именуемая далее «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
в лице \_\_\_\_\_, именуемый далее «Арендатор»,  
принял:

1. жилой дом (далее по тексту жилое помещение), общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, расположенный по адресу: Владимирская область, Суздальский район, \_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_, расположенный на земельном участке общей площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. метров с кадастровым номером \_\_\_\_\_, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства за плату во владение и пользование для проживания/

Претензий к состоянию жилого помещения, работе коммуникаций, сетевого оборудования, тепло-водоснабжения, канализации, водоотведения, газового оборудования, бытовой техники и оборудования, а также иного принятого имущества Арендатор не имеет.

В жилом помещении установлен газовый котел для целей нагрева воды и отопления, счетчики потребления электроэнергии и газа.

Жилое помещение и два комплекта ключей приняла:

Арендатор \_\_\_\_\_

Жилое помещение и два комплекта ключей передала:

Арендодатель \_\_\_\_\_ Е.А. Зеленская