

# Образец договора аренды квартиры для организации

г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 г.

Гр. \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый(ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту «Договор», о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает Арендатору за плату во временное владение и пользование для проживания граждан на срок, установленный настоящим Договором, квартиру, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_, далее по тексту Квартира, принадлежащую Арендодателю на праве собственности, а также находящееся в ней движимое имущество.

1.2. Плата за аренду Квартиры составляет \_\_\_\_\_ рублей в месяц и подлежит внесению Арендатором в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Общая площадь Квартиры составляет \_\_\_\_\_ кв. м. Квартира состоит из следующих помещений: \_\_\_\_\_. Квартира расположена на \_\_\_\_\_ этаже многоквартирного жилого дома.

1.4. Документом, подтверждающим право собственности Арендодателя на Квартиру, является: \_\_\_\_\_.

1.5. Арендодатель заявляет и подтверждает следующее:

1.5.1. Арендодатель вправе единолично подписывать договор аренды на основании документов, указанных в п. 1.4 настоящего Договора.

1.5.2. Квартира не обременена требованиями третьих лиц, на момент заключения Договора не сдана в аренду, не передана в пользование третьим лицам, не находится в залоге и не состоит под арестом.

1.6. Предоставляемая по настоящему Договору Квартира находится в состоянии, пригодном для проживания граждан; в Квартире произведен ремонт:

\_\_\_\_\_.

1.7. Арендатор вправе пользоваться следующими услугами, оказываемыми Арендодателю третьими лицами:

1.7.1. Телефонная связь: стационарный телефон, номер \_\_\_\_\_.  
Оплата услуг телефонной связи осуществляется Арендатором по договору № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 года, заключенному между Арендодателем и \_\_\_\_\_, в соответствии с тарифами \_\_\_\_\_.

1.7.2. Горячее водоснабжение и отопление. Оплата услуг по горячему водоснабжению и отоплению осуществляется Арендодателем по договору № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 года, заключенному между Арендодателем и \_\_\_\_\_, в соответствии с тарифами \_\_\_\_\_.

1.8. Арендатор вправе использовать Квартиру для проживания в ней следующих лиц: \_\_\_\_\_ . Лица, указанные в настоящем пункте, вправе пользоваться Квартирой в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации. Отношения между Арендатором и указанными лицами регулируются законом, настоящим Договором, внутренними документами Арендатора и соглашениями между Арендатором и указанными лицами. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за действия граждан, проживающих в Квартире, в части соблюдения условий настоящего Договора. Иные граждане, помимо указанных в настоящем пункте, не вправе проживать и временно находиться в Квартире более \_\_\_\_\_ часов подряд без согласия Арендодателя.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендатор вправе:

2.1.1. Разрешать лицам, перечисленным в п. 1.8 настоящего Договора, проживать в Квартире и пользоваться находящимся в ней движимым имуществом Арендодателя при условии, что это не причиняет вреда Квартире и указанному имуществу.

2.1.2. Разрешать лицам, перечисленным в п. 1.8 настоящего Договора, пользоваться общим имуществом многоквартирного дома без причинения вреда такому имуществу, его загрязнения или засорения.

2.1.3. До прекращения настоящего Договора сохранять права на Квартиру, предусмотренные настоящим Договором, в случаях временного отсутствия в Квартире лиц, перечисленных в п. 1.8 настоящего Договора.

2.1.4. Разрешать лицам, перечисленным в п. 1.8 настоящего Договора, содержать в Квартире домашних животных при условии получения предварительного письменного согласия Арендодателя. В этом случае Арендатор несет перед Арендодателем полную имущественную ответственность за ущерб, причиненный домашними животными Квартире, находящемуся в ней движимому имуществу Арендодателя, общему имуществу многоквартирного дома и (или) имуществу соседей.

2.1.5. Производить действия, связанные с художественным оформлением Квартиры, установкой дополнительных декоративных элементов, приборов, оборудования и механизмов, предварительно письменно согласовав такие действия с Арендодателем. При этом произведенные Арендатором отдельные улучшения являются собственностью Арендатора, а стоимость неотделимых улучшений, произведенных с письменного согласия Арендодателя, подлежит возмещению Арендатору.

2.1.6. Иметь преимущественное право по истечении срока действия настоящего Договора на заключение договора аренды Квартиры на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор не позднее чем за один месяц до окончания срока действия настоящего Договора.

2.1.7. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор.

2.1.8. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.1.9. Требовать соответствующего уменьшения арендной платы, если вследствие обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, либо состояние имущества существенно ухудшились.

2.1.10. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Принять от Арендодателя Квартиру и находящееся в ней движимое имущество Арендодателя по акту приема-передачи квартиры и находящегося в ней движимого имущества, оформленному в соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью, в срок, не превышающий \_\_\_\_\_ со дня подписания настоящего Договора.

2.2.2. Использовать Квартиру в соответствии с ее назначением и исключительно в целях, указанных в п. 1.1 настоящего Договора, не причинять вреда Квартире, находящемуся в ней движимому имуществу, а также общему имуществу многоквартирного дома, в котором расположена Квартира.

2.2.3. Не производить переустройство и (или) перепланировку Квартиры без письменного согласия Арендодателя и получения соответствующих согласований, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

2.2.4. Своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение, указанную в п. 1.2 настоящего Договора.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию Квартиры, в том числе своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные услуги, потребляемые Арендатором и лицами, указанными в п. 1.8 настоящего Договора, по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам; перечень услуг, подлежащих оплате, указан в п. 1.7 настоящего Договора.

2.2.6. Осуществлять текущий ремонт Квартиры.

2.2.7. Передавать Арендодателю квитанции об оплате коммунальных услуг, услуг телефонной связи, интернет-услуг и других расходов, связанных с содержанием Квартиры.

2.2.8. При прекращении настоящего Договора освободить Квартиру в сроки, установленные настоящим Договором, и сдать Арендодателю по акту приема-передачи квартиры и находящегося в ней движимого имущества, оформленному в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью, Квартиру и находящееся в ней движимое имущество Арендодателя в исправном состоянии.

2.2.9. Беспрепятственно допускать в Квартиру Арендодателя и (или) уполномоченных им лиц:

2.2.9.1. В любое время для ликвидации аварий и неисправностей, а также для проверки наличия в Квартире посторонних лиц при поступлении жалоб от соседей.

2.2.9.2. Один раз в месяц по предварительной договоренности Сторон для снятия показаний приборов учета, осмотра, проверки технического и санитарного состояния Квартиры и находящегося в ней движимого имущества.

2.2.10. Получать письменное согласие Арендодателя на любые действия, связанные с художественным оформлением Квартиры, установкой дополнительных декоративных элементов, приборов, оборудования и механизмов.

2.2.11. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

2.3. Арендодатель вправе:

2.3.1. Требовать от Арендатора своевременного внесения платы за Квартиру, указанной в п. 1.2 настоящего Договора.

2.3.2. Требовать от Арендатора своевременной оплаты всех расходов по содержанию Квартиры в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства.

2.3.3. Беспрепятственно посещать Квартиру самостоятельно и (или) совместно с уполномоченными им лицами:

2.3.3.1. В любое время для ликвидации аварий и неисправностей, а также для проверки наличия в Квартире посторонних лиц при поступлении жалоб от соседей.

2.3.3.2. Один раз в месяц по предварительной договоренности Сторон для снятия показаний приборов учета, осмотра, проверки технического и санитарного состояния Квартиры и находящегося в ней движимого имущества.

2.3.4. Не давать согласия на совершение Арендатором действий в случаях, когда в соответствии с законом или настоящим Договором для совершения определенных действий требуется устное или письменное согласие Арендодателя, без объяснения причин.

2.3.5. Требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.3.6. Произвести отчуждение Квартиры или передать ее в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по ранее заключенному договору аренды, а его права в отношении Квартиры обременяются правами Арендатора.

2.3.7. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы требовать от него досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок. При этом Арендодатель не вправе требовать досрочного внесения арендной платы более чем за два срока подряд.

2.3.8. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

2.4. Арендодатель обязан:

2.4.1. Передать Арендатору по акту приема-передачи квартиры и находящегося в ней движимого имущества, оформленному в соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью, в течение \_\_\_\_\_ дней со дня подписания настоящего Договора свободную от проживания и прав иных лиц, пригодную для постоянного проживания Квартиру в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

2.4.2. Предоставить Арендатору копии относящихся к Квартире правоустанавливающих документов, указанных в п. 1.4 настоящего Договора, а также иные документы:

\_\_\_\_\_.

2.4.3. Обеспечивать надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сдаваемая в аренду Квартира, а также проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении.

2.4.4. Осуществлять капитальный ремонт сдаваемой в аренду Квартиры.

2.4.5. В течение \_\_\_\_\_ дней со дня изменения тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления и порядка расчетов за жилищно-коммунальные услуги информировать об этом Арендатора.

2.4.6. Принять в установленные настоящим Договором сроки Квартиру у Арендатора по акту сдачи-приемки квартиры и находящегося в ней движимого имущества после прекращения настоящего Договора, оформленному в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью.

2.4.7. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

### **3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ И НАХОДЯЩЕГОСЯ В НЕЙ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

3.1. В течение \_\_\_\_\_ дней с даты вступления в силу настоящего Договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает Квартиру и находящееся в ней движимое имущество Арендодателя по акту приема-передачи квартиры и находящегося в ней движимого имущества, оформленному в соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью.

3.2. В день подписания Сторонами акта приема-передачи квартиры и находящегося в ней движимого имущества Арендодатель передает Арендатору ключи от входной двери в Квартиру и ключ от подъезда многоквартирного жилого дома, в котором находится Квартира, а также документы, указанные в п. 2.4.2 настоящего Договора, после чего обязательства Сторон по передаче и приемке Квартиры и находящегося в ней движимого имущества Арендодателя считаются исполненными полностью.

3.3. При расторжении или прекращении настоящего Договора Арендатор передает, а Арендодатель принимает Квартиру и находящееся в ней движимое имущество Арендодателя по акту приема-передачи квартиры и находящегося в ней движимого имущества, оформленному в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью.

3.4. Арендатор обязан передать Квартиру и находящееся в ней движимое имущество Арендодателя в состоянии, в котором Арендатор принял Квартиру и указанное имущество, с учетом нормального износа.

3.5. В день подписания Сторонами акта приема-передачи квартиры и находящегося в ней движимого имущества, оформленного в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью, Арендатор передает Арендодателю ключи от входной двери в Квартиру и ключ от подъезда многоквартирного жилого дома, в котором находится Квартира, а также документы, указанные в п. 2.4.2 настоящего Договора, после чего обязательства Сторон по передаче и приемке Квартиры и находящегося в ней движимого имущества Арендодателя считаются исполненными полностью.

### **4. ФИНАНСОВЫЕ УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Плата за пользование Квартирой составляет \_\_\_\_\_ рублей в месяц.

4.2. Указанная в п. 4.1 настоящего Договора сумма подлежит уплате Арендатором Арендодателю ежемесячно не позднее \_\_\_\_\_ числа месяца, за который вносится плата.

4.3. Оплата по настоящему Договору осуществляется в наличной форме.

4.4. Факт внесения оплаты оформляется Арендодателем распиской в соответствии с Приложением №3 к настоящему Договору.

### **5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. В обеспечение исполнения своих обязательств по настоящему Договору Арендатор передает Арендодателю в наличной форме залоговую сумму в размере \_\_\_\_\_ рублей.

5.2. Указанная в п. 5.1 настоящего Договора сумма передается Арендатором Арендодателю при подписании Сторонами акта приема-передачи квартиры и находящегося в ней движимого имущества в соответствии с п. 3.1 настоящего Договора.

5.3. Факт внесения залога оформляется Арендодателем распиской в соответствии с Приложением №4 к настоящему Договору.

5.4. Если на момент расторжения настоящего Договора имуществу Арендодателя причинен ущерб по вине Арендатора и (или) лиц, за действия которых Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством, Арендодатель вправе удержать сумму залога полностью или в соответствующей части для покрытия причиненного ущерба.

5.5. Сумма залога, не направленная на покрытие ущерба, причиненного имуществу Арендодателя в соответствии с п. 5.4 настоящего Договора, подлежит возврату Арендатору.

5.6. При недостаточности суммы залога, внесенной Арендатором в соответствии с п. 5.1 настоящего Договора, для покрытия ущерба, причиненного имуществу Арендодателя, Арендодатель вправе требовать от Арендатора возмещения причиненного ущерба в полном объеме в соответствии с действующим законодательством.

5.7. Если на момент расторжения настоящего Договора Арендодатель не имеет имущественных претензий к Арендатору, сумма залога, внесенная Арендатором в соответствии с п. 5.1 настоящего Договора, подлежит возврату Арендатору в полном объеме.

5.8. Факт возврата Арендатору суммы залога или ее части оформляется в соответствии с действующим законодательством.

## **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Срок настоящего Договора составляет: \_\_\_\_\_.

6.2. Истечение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендодателя и Арендатора от исполнения тех обязательств по Договору, которые не были исполнены либо были исполнены не в полном объеме в течение срока его действия. В таких случаях каждая из Сторон вправе требовать от другой Стороны полного исполнения неисполненных полностью или частично обязательств по настоящему Договору.

6.3. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока действия Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

## **7. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор прекращается в связи с истечением срока его действия, в связи с расторжением по инициативе любой из Сторон либо по решению суда.

7.2. Настоящий Договор может быть изменен на основании письменного соглашения Сторон в любое время. В таком случае Сторона настоящего Договора, заинтересованная в его изменении или расторжении, не позднее чем за \_\_\_\_\_ календарных дней до предполагаемой даты изменения или расторжения Договора должна представить другой Стороне проект соглашения об изменении или расторжении Договора, составленный в письменной форме.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из настоящего Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. Арендатор несет полную имущественную ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Квартире и находящемуся в ней движимому имуществу Арендодателя действиями или бездействием Арендатора, а также действиями или бездействием граждан, указанных в п. 1.8 настоящего Договора, и третьих лиц, находящихся или находившихся в Квартире с ведома Арендатора с согласия или без согласия Арендодателя. Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненный вред в полном объеме.

## **9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

9.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, могут разрешаться путем переговоров между Сторонами. При этом такие переговоры не рассматриваются как обязательный досудебный порядок урегулирования споров.

9.2. При невозможности достижения согласия между Сторонами в результате переговоров, а равно при отсутствии желания любой из Сторон проводить переговоры, возникшие споры разрешаются в суде общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Настоящий Договор не подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

10.2. Стороны подтверждают, что обладают полной гражданской дееспособностью, под опекой и попечительством не находятся, на учете в психоневрологических и наркологических учреждениях не состоят.

10.3. К отношениям Сторон, не урегулированным настоящим Договором, применяется действующее законодательство Российской Федерации.

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

## 11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель	Арендатор
Регистрация: _____	Юр. адрес: _____
Почтовый адрес: _____	Почтовый адрес: _____
Паспорт серия: _____	ИНН: _____
Номер: _____	КПП: _____
Выдан: _____	Банк: _____
Кем: _____	Рас./счёт: _____
Телефон: _____	Корр./счёт: _____
	БИК: _____

## 12. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель \_\_\_\_\_ Арендатор \_\_\_\_\_