

# Образец договора аренды комнаты между физическими лицами

## ДОГОВОР АРЕНДЫ

комнаты

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

Гр. \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет в аренду, а Арендатор арендует комнату \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, в \_\_\_\_\_ комнатной квартире, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. Арендодатель обязуется:

- предоставить Комнату Арендатору с « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 года;
- осуществлять техобслуживание квартиры и оборудования;
- оплачивать все коммунальные услуги в период аренды, за исключением не локальных телефонных соединений и других услуг не входящих в ежемесячный абонентский платеж ГТС.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор обязуется:

- своевременно оплачивать счета за не локальные телефонные соединения и другие услуги не входящие в ежемесячный абонентский платеж ГТС;
- использовать комнату для собственного проживания, не для субаренды и не в качестве офиса;
- нести полную материальную ответственность за ущерб квартире, мебели и оборудованию, а также прилегающим помещениям, нанесенный по вине или по невнимательности Арендатора;

- Арендатор не несет ответственность за естественную амортизацию квартиры и оборудования;
- заводить домашних животных в квартире только с письменного разрешения на то со стороны Арендодателя, при этом Арендатор несет полную ответственность за ущерб, нанесенный квартире его (ее) домашними животными;
- Арендатор несет полную ответственность за ущерб, нанесенный квартире по вине или по невнимательности его гостей или членов семьи;
- уважать покой соседей в ночные часы.

#### **4. ВЗАИМНЫЕ ГАРАНТИИ**

- 4.1. Арендодатель гарантирует, что квартира принадлежит ему по праву \_\_\_\_\_, все необходимые разрешения от совладельцев, если таковые есть, получены и условия сдачи в аренду Комнаты с ними согласованы.
- 4.2. Арендодатель гарантирует, что квартира не находится под арестом, не заложена и не является предметом каких-либо претензий со стороны третьих лиц.
- 4.3. Арендатор гарантирует своевременно и без задержек выплачивать арендную плату и другие платежи, предусмотренные данным договором.

#### **5. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ**

- 5.1. Ежемесячная арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_ рублей.
- 5.2. Выплаты будут осуществляться авансом за \_\_\_\_\_, не позднее \_\_\_\_\_ дней с начала оплачиваемого периода.
- 5.3. Опоздание с оплатой на \_\_\_\_\_ или более дней считается невыполнением условий настоящего договора, что дает право Арендодателю расторгнуть его в одностороннем порядке.
- 5.4. Первая выплата, в размере \_\_\_\_\_ рублей производится в момент подписания настоящего договора, и является предоплатой за первый оплачиваемый период и \_\_\_\_\_.
- 5.5. Электроэнергию оплачивает \_\_\_\_\_.

#### **6. СРОК АРЕНДЫ**

- 6.1. Срок аренды установлен с « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 года по « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 года.
- 6.2. Условия договора могут быть изменены, и срок аренды может быть продлен при условии письменного согласия обеих сторон.

#### **7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

- 7.1. Договор может быть расторгнут одной из сторон, если другая сторона не соблюдает условий данного договора.

7.2. Арендатор/Арендодатель сохраняет право, в одностороннем порядке, прервать действие договора, письменно уведомив другую сторону за \_\_\_\_\_ дней до даты расторжения договора.

7.3. При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя, Арендодатель обязуется:

- письменно предупредить Арендатора за один месяц до даты расторжения Договора;
- возратить Арендатору плату за оплаченный, но не прожитый период найма;
- возместить Арендатору затраты на наем другой квартиры.

## **8. ПРОЧЕЕ**

8.1. Все разногласия, возникающие при выполнении настоящего договора, должны быть разрешены в соответствии с действующим российским законодательством.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один находится у Арендатора, другой у Арендодателя.

8.3. Договор вступает в силу с момента подписания.

## **9. ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_