**Договор аренды жилого помещения №\_\_**

г. \_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

(Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый «**Арендатор**», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона» или как указано выше, заключили настоящий Договор аренды жилого помещения (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Арендодатель предоставляет Арендатору жилое помещение (квартира/частный дом/комната), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м, на \_\_\_\_\_\_\_\_\_этаже (далее – «Помещение»), во временное пользование, а Арендатор обязуется выплачивать Арендную плату в размере и сроки, указанные в статье 3 настоящего Договора.
   2. Помещение передается в аренду для личного проживания Арендатора и членов его семьи (если применимо).
   3. Помещение будет считаться переданным во владение и пользование Арендатору с момента подписания Акта приема-передачи Сторонами.
   4. Арендодатель подтверждает, что Помещение не является предметом залога третьих лиц, под арестом и запрещением не состоит, не является предметом аналогичного договора аренды с третьими лицами.
   5. Арендодатель подтверждает, что Помещение имеет все подведенные инженерные системы: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и канализация и соответствующие счетчики учета.
2. **СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. За владение и пользование Помещением Арендатор обязуется уплачивать Арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тенге в месяц.
   2. Размер Арендной платы является фиксированным на весь срок действия настоящего Договора и не подлежит изменению без согласия обеих Сторон и подписания Сторонами Дополнительного соглашения к настоящему Договору.
   3. Арендная плата включает в себя все расходы на коммунальные услуги и эксплуатационные услуги.
   4. Оплата Арендной платы производится согласно выставленным счетам, не позднее 5 (пятого) числа оплачиваемого месяца. Оплата Арендной платы за месяц, в котором Арендатор принял Помещение по Акту приема-передачи производится Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты приема Помещения по Акту приема-передачи или не позднее 5 (пятого) числа оплачиваемого месяца, в зависимости от того, какой срок истечет позже. Арендная плата начисляется и оплачивается с даты приема Помещения Арендатором по Акту приема-передачи.
   5. Форма оплаты – наличный, безналичный расчет в тенге.
3. **ГАРАНТИЙНЫЙ ВЗНОС**
   1. Если иное не установлено Договором, Арендатор выплачивает Арендодателю сумму Гарантийного взноса в размере месячной Арендной платы в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора.
   2. Гарантийный взнос подлежит возврату Арендодателем в течение 5 (пяти) календарных дней после прекращения настоящего Договора, при отсутствии материального вреда имуществу Арендодателя, переданного Арендатору по Акту приема-передачи, причинённого Арендатором и документально доказанного.
   3. Ответственность Арендатора по возмещению материального вреда Арендодателю ограничивается суммой Гарантийного взноса.
4. **СРОК АРЕНДЫ**
   1. Помещение передается в Аренду сроком до полного окончания срока действия настоящего Договора. Срок Аренды исчисляется с даты приема Помещения Арендатором в Аренду по Акту приема-передачи и заканчивается в последний день действия Договора.
5. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Арендодатель обязуется:**

В течение 2 (двух) дней с момента подписания настоящего Договора передать Арендатору Помещение согласно Акту приема-передачи установленного образца. Форма Акта приема-передачи является Приложением №1 к Договору.

Обеспечить бесперебойное снабжение Здания и Помещения коммунальными и эксплуатационными услугами. При аварийных ситуациях незамедлительно принимать меры для устранения последствий и причин аварийной ситуации.

Обеспечить возможность и не препятствовать установке в Помещении Арендатора линий связи, интернета. Арендатор самостоятельно заключает договора с поставщиками услуг связи.

Не ограничивать каким-либо образом права Арендатора по пользованию Помещением и не осуществлять действий, которые могут привести к такому ограничению, за исключением случаев, когда такое ограничение возникает в связи с предписаниями полномочных государственных органов или в связи с действующими или вступившими в силу в период действия настоящего Договора нормативными актами Республики Казахстан.

При расторжении настоящего Договора по инициативе Арендодателя, уведомить об этом Арендатора в письменной форме, за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения.

Письменно уведомить Арендатора в случае наложения ареста на Помещение, а также в случае подачи любого иска и/или претензии в отношении Помещения в течение 3 (трех) календарных дней со дня, когда Арендодателю стало известно о таком событии.

По истечении срока действия или в случае расторжения настоящего Договора принять по Акту приема-передачи Помещение от Арендатора.

В письменной форме известить Арендатора в случае планируемой передачи права собственности на Помещение или осуществления сделок по обременению Помещения не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до планируемой даты передачи или обременения.

Выполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством и настоящим Договором.

* 1. **Арендатор обязуется:**
     1. Принять от Арендодателя Помещение по Акту приема-передачи.
     2. Оплачивать Арендную плату согласно условия настоящего Договора.
     3. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанёсшим (или грозящем нанести) Помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы или дальнейшего повреждения Помещения.
     4. Обеспечивать сохранность Помещения и поддерживать в рабочем состоянии системы коммуникации, инженерные сети, а также электрическую, водопроводную, отопительную, вентиляционную системы в Помещении.
     5. Не производить реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения Помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя.
     6. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меры по устранению неполадок.
     7. Возвратить Помещение Арендодателю после прекращения Договора по Акту в том состоянии, в каком оно было передано, с учетом нормального износа.

1. **ПРАВА СТОРОН**
   1. **Арендодатель имеет право:**
      1. На возмещение документально подтверждённого реального ущерба в полном объеме, в случае, если в результате виновных действий или бездействии Арендатора, имуществу Арендодателя будет нанесен ущерб.
      2. Требовать от Арендатора строго соблюдать режим безопасности, правила пожарной безопасности и санитарных норм.
   2. **Арендатор имеет право:**
      1. С письменного согласия Арендодателя улучшать Помещение, демонтировать перегородки на свое усмотрение в течение срока действия настоящего Договора.
      2. Устанавливать мебель и иное имущество в Помещении по своему усмотрению без уведомления и согласия Арендодателя.
      3. Неотделимые улучшения Помещения, произведённые Арендатором, в случае досрочного прекращения действия настоящего Договора по инициативе или вине Арендодателя, компенсируются Арендодателем по балансовой или оценочной стоимости.
      4. Пользоваться Помещением и всеми благами, системами коммуникаций и инженерными сетями, находящимися в Помещении.
      5. Требовать немедленного устранения неполадок и неудобств, возникших по вине Арендодателя или третьих лиц.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
   1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Республики Казахстан.
   2. Арендодатель несет ответственность за недостатки Помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора он не знал об этих недостатках.
   3. В случае просрочки передачи Помещения со стороны Арендодателя, Арендодатель уплачивает Арендатору пеню в размере 0,5% от месячной Арендной платы за каждый день просрочки.
   4. В случае просрочки выплаты Арендной платы, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5% от месячной арендной платы за каждый день просрочки.
   5. Уплата санкций, установленных Договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств по Договору. Указанные в Договоре обязательства по уплате штрафных санкций возникают только при условии направления письменной претензии в адрес виновной Стороны и оплачиваются в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента отправки претензии другой Стороной.
   6. Арендатор не несет материальную ответственность и не возмещает убытки, в случае аварий, пожаров, затоплений и других подобных событий по вине третьих лиц, а также событий, произошедших по причине технической неисправности (электропроводка, технические коммуникации, трубы и т.д.) арендуемого Помещения.
   7. Применимым правом по настоящему Договору является право Республики Казахстан.
   8. Все споры, вытекающие из настоящего Договора, Стороны решают путем переговоров. Срок рассмотрения претензии (десять) календарных дней с момента её получения или 5 (пять) календарных дней, начиная с 10 (десятого) календарного дня от даты отправки претензии.
   9. Споры, неурегулированные Сторонами в досудебном порядке, подлежат разрешению в государственных судах Республики Казахстан по месту заключения настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
3. **ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**
   1. Стороны не несут ответственность за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязательства по настоящему Договору, если докажут, что это произошло вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предотвратить разумными мерами, и Стороны предприняли все возможные и зависящие от них меры по надлежащему исполнению своих обязанностей.
   2. В случае наступления обстоятельств форс-мажора, вызванных прямо или косвенно: наводнением, пожаром, землетрясением, пандемией, эпидемией, военными конфликтами, военными переворотами, террористическими актами, гражданскими волнениями, предписаниями, приказами или иными административными вмешательствами со Стороны правительства или какими-либо другими постановлениями, административными или правительственными ограничениями, оказывающими влияние на выполнение обязательств, Сторонами по настоящему Договору, или иными обстоятельствами вне разумного контроля Сторон, сроки выполнения этих обязательств соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на выполнение в срок всего Договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств форс-мажора.
   3. В случае, если обстоятельства форс-мажора продлятся более 60 (шестидесяти) дней, Стороны примут решение об изменении или расторжении Договора.
   4. В случае расторжения Договора согласно пункту 8.3. Договора Стороны должны произвести взаиморасчёты только за поставленный Поставщиком Товар.
4. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ
   1. Стороны принимают на себя обязательства по соблюдению конфиденциальной информации, полученной в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору, если иное не предусмотрено настоящим Договором.
   2. Конфиденциальной признается любая информация относительно деятельности Сторон, а также Арендная плата, порядок расчетов, другая техническая информация, полученная в связи с заключением и исполнением Сторонами настоящего Договора, иная коммерческая тайна Сторон и ставшая известной другой Стороне, и не может быть сообщена третьим лицам без предварительного письменного разрешения соответствующей Стороны.
   3. Стороны обязуются обеспечить защиту конфиденциальной информации в течение всего срока действия настоящего Договора и 2 (два) года с даты прекращения его действия. При этом Стороны соглашаются соблюдать требования по безопасному хранению конфиденциальной информации и ограниченному доступу к такой информации.
5. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до \_\_.\_\_.202\_ года.
   2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в следующих случаях:
      1. по соглашению Сторон;
      2. в одностороннем внесудебном порядке;
      3. в судебном порядке.
   3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, письменно уведомив Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.
   4. Арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, письменно уведомив Арендодателя за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.
   5. Стороны определили, что по окончании срока аренды Арендатор будет иметь преимущественное право на заключение нового договора аренды данного Помещения на условиях, идентичных условиям настоящего Договора. Стороны согласились, что в этом случае размер Арендной платы не может повышаться более, чем на 10% (десять процентов).
6. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. Настоящий Договор является полным письменным выражением соглашения Сторон. Устные обсуждения и гарантии, сделанные в ходе переговоров, не являются условиями настоящего Договора.
   2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору вступают в силу только при условии письменного оформления, подписанного обеими Сторонами.
   3. Договор составлен в 2-х экземплярах, один экземпляр для Арендодателя, один экземпляр для Арендатора, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.
   4. Ни одна из Сторон не имеет право передавать свои обязательства по настоящему Договору третьей стороне без письменного уведомления и согласия другой Стороны.
   5. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.
7. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДАТОР** | **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |