# Договор аренды квартиры с правом выкупа (Настольная книга нотариуса. Том II. Учебно-методическое пособие. (2-е изд., испр. и доп.) (Авторский коллектив)- М.: Издательство БЕК, 2003)

                 Договор аренды квартиры с правом выкупа

     Город Екатеринбург, Свердловская область, Российская Федерация

     Тридцатого марта две тысячи второго года

     Мы,  гр.  Колосовская  Ольга  Ивановна,  17.01.1958  года  рождения,

проживающая в г. Екатеринбурге, по ул.  Ленина,  в  доме  N  18,  кв.  91

(паспорт серии III-АИ, N 605849, выдан ОВД Чкаловского РИК г. Свердловска

20.02.74 г.), именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной  стороны,  и

общество  с  ограниченной  ответственностью   "Урал"   (свидетельство   о

государственной регистрации серии  I-ЖЛ,  N  740,  выдано  Администрацией

Октябрьского района г. Екатеринбурга 19.02.96 г., идентификационный номер

налогоплательщика  (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),   юридический   адрес    которого:    г.

Екатеринбург,  ул.   Восточная,   12,   фактически   находящееся   в   г.

Екатеринбурге, по ул. Ленина, 19, в лице генерального директора Степанова

Николая    Анатольевича,    действующего     на     основании     Устава,

зарегистрированного Администрацией Октябрьского района  г.  Екатеринбурга

01.01.96 г. за N 387, и протокола собрания  участников  ООО  "Каскад"  об

избрании его на указанную должность от 08.09.97 г. N  18-п,  именуемое  в

дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий  договор  о

нижеследующем:

     1. Арендодатель предоставляет Арендатору во владение  и  пользование

жилое помещение (квартиру) под  номером  седьмым,  находящееся  в  городе

Екатеринбурге, по ул. Щорса, в доме N 18. Кадастровый  номер  квартиры  -

66:41:00 0/12656/Б/21 0/0048-1. Указанная квартира расположена на третьем

этаже четырехэтажного кирпичного дома и  состоит  из  двух  комнат  общей

полезной площадью 47,4 кв.м,  в том числе  жилой  площадью -  28,4  кв.м,

что  подтверждается  справкой  Бюро  технической  инвентаризации   города

Екатеринбурга от 10.03.02 г. за N  014987877.  Инвентаризационная  оценка

квартиры составляет 60 000 (Шестьдесят тысяч) рублей.

     2.   Указанная   квартира   принадлежит   Арендодателю   на    праве

собственности  на  основании  договора   купли-продажи,   удостоверенного

нотариусом города Екатеринбурга Соколовой М.И. 02.09.98 г. по  реестру  N

4572,  зарегистрированного  в  Бюро  технической  инвентаризации   города

Екатеринбурга 14.09.98 г. за N 264403, и свидетельства о  государственной

регистрации,  выданного  Учреждением  юстиции  Свердловской  области   по

государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок  с  ним

18.12.98 г. за N 66-01/01-5/2000-177.

     3. Квартира сдается в аренду  сроком  на  3  (три)  года  с  момента

подписания сторонами настоящего договора.

     4. Арендная плата за весь период аренды определяется сторонами в  96

000 (Девяносто шесть тысяч) рублей, уплачиваемых Арендатором Арендодателю

следующим образом: 60 000 (Шестьдесят  тысяч)  рублей  -  одновременно  с

подписанием  настоящего  договора  путем  перечисления  на  лицевой  счет

Арендодателя N 17161 в Октябрьском отделении Сберегательного банка  РФ  N

1182/1112 города Екатеринбурга. Оставшаяся сумма 36 000  (Тридцать  шесть

тысяч) рублей выплачивается Арендодателю по 1000  (Одной  тысяче)  рублей

ежемесячно  не  позднее  10-го  числа  каждого  следующего  месяца  путем

перечисления  на  указанный  лицевой  счет  либо  наличными  деньгами   в

бухгалтерии Арендатора.

     5. Эксплуатационные расходы и коммунальные услуги в  сумму  арендной

платы не входят и оплачиваются Арендатором отдельно.

     6. Арендодатель обязан:

     6.1. не позднее трех дней с момента подписания  настоящего  договора

предоставить квартиру Арендатору во владение и пользование с составлением

передаточного  акта,  в  котором  будет  отражено  фактическое  состояние

квартиры  на  момент  его  составления.  Арендодатель  не   отвечает   за

недостатки сданной в аренду квартиры, которые были либо должны были  быть

обнаружены Арендатором при передаче квартиры. В  случае  непредоставления

квартиры  в  указанный  срок  Арендатор  вправе  по   своему   усмотрению

истребовать от Арендодателя квартиру с возмещением  убытков,  причиненных

задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и  возмещения

убытков, причиненных его неисполнением;

     6.2. не производить в какой бы то ни было форме отчуждение  квартиры

до окончания срока действия настоящего договора.

     7. Арендатор обязан:

     7.1. использовать полученную в аренду квартиру только для проживания

в ней граждан;

     7.2. содержать квартиру в исправности в соответствии с санитарными и

противопожарными правилами, производить  за  свой  счет  текущий  ремонт,

устранять последствия аварий и повреждений, возникших по вине  Арендатора

либо лиц,  вселенных  им  в  квартиру,  являющуюся  предметом  настоящего

договора;

     7.3. не допускать переоборудования или перепланировки  квартиры  без

согласия Арендодателя.

     8.  Указанная  квартира  переходит  в  собственность  Арендатора  по

истечении срока аренды или до истечения его срока  при  условии  внесения

Арендатором всей обусловленной  настоящим  договором  цены.  В  последнем

случае квартира переходит в собственность Арендатора не ранее  чем  через

один год с момента заключения настоящего договора.

     9.   Исполнение   условий   настоящего    договора    подтверждается

соответствующим актом, составляемым сторонами не позднее одного месяца со

дня наступления у Арендатора права требования выполнения п. 8  настоящего

договора.  Подлинность  подписей  на  указанном  акте  в  соответствии  с

настоящим  договором   должна   быть   нотариально   засвидетельствована.

Названный  акт  будет  служить  основанием  для   передачи   квартиры   в

собственность Арендатора и будет являться неотъемлемой частью  настоящего

договора.

     10. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения  настоящего

договора в случаях, когда Арендатор либо вселенные им в квартиру лица:

     10.1.  пользуются  квартирой  с  существенным   нарушением   условий

договора;

     10.2. существенно ухудшают квартиру;

     10.3. Арендатор более двух раз подряд  по  истечении  установленного

договором срока платежа не вносит арендную плату.

     11. Арендодатель вправе требовать  досрочного  расторжения  договора

только  после  направления  Арендатору   письменного   предупреждения   о

необходимости исполнения им обязательства в определенный им срок.

     12. Арендатор вправе требовать  досрочного  расторжения  договора  в

случаях, когда:

     12.1.  Арендодатель  не   предоставляет   квартиру   в   пользование

Арендатора либо создает препятствия  пользованию  квартирой  в  нарушение

условий настоящего договора;

     12.2. переданная Арендатору квартира имеет существенные  недостатки,

которые  не  были  оговорены  Арендодателем  при  заключении   настоящего

договора и составлении передаточного акта, при этом не могли и не  должны

были быть обнаружены Арендатором во время осмотра квартиры;

     12.3.  квартира  в  силу  обстоятельств,  за  которые  Арендатор  не

отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

     13. В квартире, являющейся объектом настоящего  договора,  никто  не

зарегистрирован и не проживает,  и  лиц,  сохраняющих  в  соответствии  с

действующим законодательством право пользования указанной  квартирой,  не

имеется, что подтверждается справкой ЖЭК  N  50  Октябрьского  района  г.

Екатеринбурга от 20.03.02 г. N 14.

     14. Арендодателем нотариусу представлено заявление о том, что она не

имеет  супруга,  который  мог  бы  претендовать  на  указанную  квартиру.

Арендатор с содержанием указанного заявления ознакомлен.

     15. Арендодатель  ставит  Арендатора  в  известность  об  отсутствии

каких-либо ограничений (обременений) в отношении квартиры, не названных в

настоящем договоре. В соответствии с его  заявлением,  а  также  согласно

вышеуказанной справке Бюро технической инвентаризации г. Екатеринбурга до

заключения настоящего договора квартира никому не запродана, не заложена,

в споре и под арестом не состоит.

     16.  Задолженности  по  налогообложению  за   квартиру,   являющуюся

объектом настоящего договора, не имеется, о чем  свидетельствует  справка

Государственной  налоговой  инспекции  по  Октябрьскому   району   города

Екатеринбурга от 12.03.02 г. за N 344.

     17. Изменение условий настоящего договора или его расторжение  может

иметь место только по соглашению  сторон.  По  требованию  одной  стороны

договор может быть изменен или расторгнут в  судебном  порядке  в  случае

нарушения другой стороной условий договора.

     18. Договор подлежит регистрации в Учреждении  юстиции  Свердловской

области по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

     19.  Расходы  по  удостоверению   настоящего   договора   уплачивает

Арендатор.

     20. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из  которых

вместе с подлинными документами, на  основании  которых  он  удостоверен,

хранится в делах нотариуса города Екатеринбурга Ивановой И.И. и по одному

экземпляру выдается каждой из сторон.

Подписи:

**Сайт-источник файла документа:** <https://ЮристМуртазин.рф>