ДОГОВОР АРЕНДЫ КВАРТИРЫ

г. _____ «__» _____ 2026 года

_____ (Ф.И.О.), далее «Арендодатель», с одной стороны, и _____ (Ф.И.О.), далее «Арендатор», со второй стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности как указано выше или «Сторона», заключили настоящий Договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование (в аренду) сроком на ___ (_____) **месяцев: с «__» _____ 2026 года по «___» _____ 202_ года** квартиру, состоящую из ___ комнат, расположенную по адресу: _____ ___ _____ (далее «Квартира»), а Арендатор обязуется ежемесячно оплачивать Арендодателю до __ числа каждого месяца (*100% предоплата*) арендную плату в размере _____ (_____) тенге, а также до **15** числа каждого месяца оплачивать стоимость всех коммунальных платежей и сборов, связанных с содержанием и эксплуатацией Квартиры, включая, но не ограничиваясь: за электроэнергию, газ, вывоз мусора, отопление, горячее и холодное водоснабжение, интернет, видеонаблюдение, лифт, домофон, кабельное телевидение, услуги КСК, ОСИ, управляющей компании и все другие.

1.2. Содержание в квартире домашних животных **допускается/не допускается** (*нужное подчеркнуть и если допускается, то указать для какого вида животных*) _____.

1.3. Арендатор передал Арендодателю гарантийный взнос (депозит) в размере _____(_____) тенге, который подлежит возврату при своевременном возврате Арендодателю Квартиры, ключей от Квартиры и полученного с Квартирой имущества в таком же состоянии, в котором Арендатор их получил, с учетом естественного износа. Гарантийный взнос (депозит) удерживается Арендодателем полностью или частично в случае, если Арендатор и/или проживающие совместно с ним лица ухудшили состояние Квартиры и/или находящегося в ней имущества Арендодателя и/или любым иным образом причинили ущерб Квартире и/или Арендодателю и/или возвратили Квартиру без уборки и/или оставили в Квартире свои вещи и/или нарушили обязательства по оплате платежей, предусмотренных настоящим Договором. Если размер причинённого ущерба или неоплаченной задолженности превышает сумму гарантийного взноса (депозита), Арендатор обязуется возместить Арендодателю разницу в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения соответствующего требования от Арендодателя.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендатор обязан:

2.1.1. Использовать Квартиру только для проживания.

2.1.2. Содержать Квартиру и находящееся в ней имущество Арендодателя в чистом, технически исправном, надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.1.3. Не допускать нарушений тишины в Квартире в ночное время.

2.1.4. Не производить перепланировку, ремонт, переоборудование, неотделимые улучшения Квартиры, перенос инженерных сетей и коммуникаций без письменного разрешения Арендодателя.

2.1.5. Не производить замену замка входной двери без письменного разрешения Арендодателя. В случае такой замены незамедлительно передать Арендодателю не менее двух ключей от нового замка входной двери Квартиры.

2.1.6. Соблюдать меры противопожарной безопасности в Квартире и местах общего пользования жилого дома, в котором расположена Квартира. Курение в Квартире, а также в местах общего пользования жилого дома, в котором расположена Квартира, не допускается (запрещено).

2.1.7. Незамедлительно уведомлять Арендодателя, а также соответствующие аварийно-технические и иные службы о всех обнаруженных авариях, повреждениях, неисправностях и иных дефектах инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования Квартиры.

2.1.8. Сообщать Арендодателю и за свой счет организовать проведение ремонта поломок мебели, бытовой техники, сантехники, электротехнических приборов, а также иного имущества Арендодателя по вине Арендатора и/или лиц, проживающих в Квартире совместно с Арендатором.

2.1.9. Возвратить Арендодателю Квартиру, ключи от входной двери квартиры и полученное с Квартирой имущество в таком же чистом, технически исправном, надлежащем санитарном и про-

тивопожарном состоянии, в котором Арендатор их получил, с учетом нормального износа, и с полным погашением задолженности по арендным и иным предусмотренным Договором платежам **в последний день срока аренды**, указанного в пункте 1.1. Договора, либо **в день досрочного расторжения настоящего Договора**. Исполнение Арендатором указанных обязанностей должно подтверждаться Актом возврата Квартиры, подписанным обеими Сторонами.

2.1.10. Не заключать никаких сделок с Квартирой и не передавать Квартиру и/или имущество, полученное вместе с Квартирой, в аренду, субаренду или ссуду.

2.1.11. Обеспечить проживание в Квартире только самого Арендатора и следующих лиц в количестве ___ человек: _____

2.1.12. Нести имущественную ответственность перед Арендодателем и третьими лицами (включая собственников соседних жилых и нежилых помещений) за свои действия/бездействие, а также за действия/бездействие других лиц, проживающих в Квартире совместно с Арендатором, и гостей.

2.1.13. Беспрепятственно допускать Арендодателя/представителей Арендодателя для контроля соблюдения условий настоящего Договора и в установленные Арендодателем сроки устранять выявленные нарушения.

2.1.14. Предоставлять Арендодателю письменные и электронные подтверждения оплаты коммунальных услуг.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Производить контроль соблюдения условий Договора путем осмотра Квартиры и находящегося в ней имущества, принадлежащего Арендодателю.

2.2.2. Вскрыть Квартиру для срочного устранения аварий систем отопления, водоснабжения, угрозы пожара, задымления Квартиры с предварительным оповещением Арендатора, а также с участием представителей КСК/ОСИ/управляющей компании и полиции в случае потери связи с Арендатором более 30 (тридцати) дней.

3. Ответственность Сторон

3.1. Арендодатель вправе в любое время досрочно расторгнуть настоящий Договор, уведомив об этом Арендатора не менее чем **за 30 (тридцать) дней** до даты расторжения Договора, за исключением расторжения Договора согласно пункту 3.2. настоящего Договора с уведомлением не менее чем за 10 (десять) дней.

3.2. Нарушение Арендатором и/или любым из совместно проживающих с ним лиц условий настоящего Договора и/или причинение любым из них ущерба Квартире и/или находящемуся в ней имуществу Арендодателя является **существенным нарушением настоящего Договора**. В указанных случаях Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор, уведомив об этом Арендатора не менее чем **за 10 (десять) дней**.

3.3. Арендатор вправе в любое время досрочно расторгнуть настоящий Договор, уведомив об этом Арендодателя не менее чем за **30 (тридцать) дней** до даты расторжения Договора.

3.4. Возврат Арендодателю Квартиры, ключей от входной двери Квартиры и имущества, переданного Арендатору вместе с Квартирой, отсутствие у Арендатора задолженности по оплате арендных и иных платежей, предусмотренных настоящим Договором, должны подтверждаться Актом возврата Квартиры, подписываемым обеими Сторонами.

3.5. В случае нарушения Арендатором обязанности по оплате арендных и/или иных платежей, предусмотренных Договором, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора оплатить неустойку (пени) в размере _____ (_____) тенге за каждый день нарушения Арендатором любого из указанных обязательств.

3.6. В случае нарушения Арендатором обязательства по возврату Квартиры и/или ключей от входной двери Квартиры и/или имущества, переданного Арендатору вместе с Квартирой, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора оплатить:

а) неустойку (пени) в размере _____ (_____) тенге за каждый день нарушения любого из указанных обязательств;

б) плату за пользование Квартирой за все время просрочки в размере 1/30 арендной платы, указанной в пункте 1.1. настоящего Договора, за каждый день нарушения любого из указанных обязательств;

в) убытки в виде упущенной выгоды в части, не покрытой платежами, предусмотренными подпунктами а) и б) настоящего пункта.

3.7. Договор регулируется законодательством Республики Казахстан. Споры между Сторонами по Договору, неурегулированные в досудебном порядке, рассматриваются судебными органами по месту нахождения Квартиры. До подачи иска в суд обязательно направление претензии.

4. Заключительные положения

4.1. Уведомление, направленное Стороной почтовой связью по адресу другой Стороны, указанному в настоящем Договоре, и/или в виде SMS-сообщений и/или посредством письменных и/или голосовых сообщений в приложениях для обмена сообщениями WhatsApp, Telegram на номер мобильного телефона другой Стороны, указанный в настоящем Договоре, является надлежащим уведомлением (извещением/оповещением) этой Стороны по Договору. Такую же силу имеет уведомление, направленное Арендодателем Арендатору почтовой связью на адрес Квартиры.

4.2. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения обязательств Сторон по нему. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

4.3. Права и/или обязанности Стороны по Договору не могут быть переданы третьему лицу/третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

4.4. Акт приема-передачи Квартиры является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.5. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга в случае изменения номеров мобильных телефонов и/или адресов.

4.6. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

Подписи Сторон:

Арендодатель	**Арендатор**
Ф.И.О. _____ ИИН _____ удостоверение личности № _____ выдано МВД РК _____г. адрес: _____ тел. +7 _____ _____ (Ф.И.О. и подпись)	Ф.И.О. _____ ИИН _____ удостоверение личности №_____ выдано МВД РК _____г. адрес: _____ тел. +7_____ _____ (Ф.И.О. и подпись)

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. _____ «__» _____ 2026 года

_____ (Ф.И.О.), далее «Арендодатель», с одной стороны, и _____ (Ф.И.О.), далее «Арендатор», со второй стороны, составили и подписали настоящий Акт приема-передачи (далее - «Акт приема-передачи»), который является неотъемлемой частью Договора аренды квартиры, заключенного между Сторонами «__» _____ 2026 года (далее – «Договор»), о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду сроком на __ (_____) месяцев: с «__» _____ 2026 года по «__» _____ 202__ года ____комнатную квартиру, расположенную по адресу: _____ (далее «Квартира»), а также находящееся в Квартире имущество:
1) _____
2) _____
3) _____
_____
и __ключей от входной двери Квартиры.

2. Арендатор подтверждает, что принял в аренду Квартиру, ключи от входной двери Квартиры, а также находящееся в Квартире имущество, указанное в пункте 1. настоящего Акта приема-передачи, в чистом, технически исправном, надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, обязуется пользоваться ими бережно и аккуратно и возвратить их Арендодателю в таком же состоянии, в котором он их получил, с учетом нормального износа, по Акту возврата квартиры, подписываемому обеими Сторонами.

3. При подписании Акта приема-передачи Арендатор передал Арендодателю в обеспечение исполнения своих обязательств по Договору гарантийный взнос (депозит) в размере **_____ (_____)** тенге.

4. Показания счетчиков учета коммунальных услуг Квартиры:
- горячая вода: _____, - холодная вода: _____,
- электроэнергия: _____, - газ: _____.

5. Акт приема-передачи составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель	**Арендатор**
_____ (Ф.И.О. и подпись)	_____ (Ф.И.О. и подпись)