**ДОГОВОР АРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЯ № \_\_\_**

г. Екатеринбург «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_г.

Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующая на основании свидетельства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает Арендатору помещение, представляющее собой: койко-место в комнате №\_\_\_\_\_, соответствующей санитарным нормам и правилам, а также места общего пользования, расположенные по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – «Объект») во временное возмездное владение и пользование для проживания.

1.2. Объект принадлежит гр. (Ф.И.О.): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на праве Аренды, на основании Договора аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Срок аренды Объекта устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

1.4. Арендатор осмотрел «Объект» до заключения настоящего Договора и не имеет претензий к его месторасположению, техническим характеристикам и состоянию.

**2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать Арендатору помещение, представляющее собой: койко-место в комнате № \_\_\_\_\_\_.

2.1.2. Письменно предупредить Арендатора не позднее, чем за 15 дней до истечения срока действия настоящего Договора о своем намерении перезаключить Договор на новых условиях или об отказе от заключения нового договора, а также о готовящемся отчуждении Объекта (обмене, продаже, дарении и т.д.) за 1 (один) месяц до отчуждения.

2.1.3. Нести ответственность за недостатки сданного в аренду Объекта и находящегося в нем имущества, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора Арендодатель не знал об этих недостатках.

2.1.4. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Арендатора и/или проживающих с ним лиц, своими силами.

2.1.5. Осуществить постановку на миграционный учет по месту пребывания Арендатора согласно миграционному законодательству Российской Федерации.

2.1.6. Обеспечить безопасность проживания в Объекте, в частности организовать пропускной режим на Объект и осуществлять контроль за посещением гостей и третьих лиц в Объект.

2.1.7. Контролировать соблюдение Арендатором правил внутреннего распорядка на Объекте, правил пожарной и технической безопасности, договора аренды помещения. В случае их нарушения Арендатором Арендодатель обязуется применить соответствующие меры по отношению к Арендатору согласно настоящему Договору и Положению о коммерческом студенческом общежитии.

**2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Самостоятельно и/или через доверенных лиц осуществлять проверку состояния жилых помещений в Объекте на предмет чистоты и сохранности без предварительного оповещения Арендатора путем личного посещения помещения.

2.2.2. Оповещать Арендатора и его доверенные лица о задолженности по проживанию в Объекте путем размещения соответствующих списков в общедоступных местах в Объекте с указанием ФИО, номера комнаты и суммы задолженности Арендатора и путем смс-сообщения на номера указанные в настоящем Договоре.

**3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАНИМАТЕЛЯ**

**3.1. Арендатор обязан:**

3.1.1. Использовать Объект только для личного проживания.

3.1.2. Своевременно вносить плату за пользование Объектом (плату за наем), в согласованном с Арендодателем порядке, согласно пункту 4 и 5.

3.1.3. Содержать Объект в чистоте и порядке, обеспечивать сохранность Объекта и поддерживать его в надлежащем состоянии.

3.1.4. Бережно относиться к имуществу Арендодателя, находящемуся в Объекте.

3.1.5. Не хранить, не употреблять на территории Объекта алкогольные, наркотические вещества и иные запрещенные препораты.

3.1.6. Не курить на территории Объекта табачные изделия, в том числе электронные сигареты, кальяны, системы нагревания табака.

3.1.7. Устранять последствия аварий, произошедших в Объекте по вине Арендатора и/или проживающих с ним лиц.

3.1.8. Не нарушать права и интересы владельцев прилегающих помещений при пользовании Объектом, а также лиц, проживающих совместно с Арендатором.

3.1.9. Не создавать шум в период с 23:00 до 7:00 согласно Федеральному закону «О санитарно-эпидемиологическом Благополучии населения» от 30.03.1999 N 52-ФЗ

3.1.10. Вернуть Арендодателю Объект, находящееся в нем имущество, ключи от Объекта в том же состоянии, в котором они были переданы Арендатору, с учетом их естественного физического износа, по истечении срока аренды, установленного настоящим Договором.

3.1.11. В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба имуществу Арендодателя в результате пожара, залива, противоправных действий третьих лиц и т.д., незамедлительно известить об этом Арендодателя, а при его отсутствии заявить об этом в соответствующие компетентные органы.

3.1.12. Соблюдать правила внутреннего распорядка в Объекте, законодательные и нормативные акты Российской Федерации.

**3.2. Арендатор не вправе без предварительного согласования с Арендодателем:**

3.2.1. Устанавливать какое-либо оборудование в Объекте (укрепление дверей, установка сигнализации, охранных систем и т.д.).

3.2.2. Осуществлять переустройство и реконструкцию Объекта.

**4. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Плата за аренду Объекта в месяц составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, ноль копеек.

4.2. Плата за аренду Объекта производится: не позднее 1 (первого) числа текущего месяца за месяц вперед.

4.3. Установленная плата за аренду Объекта не подлежит изменению в течение всего срока аренды, если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

4.4. Оплату коммунальных услуг, в том числе потребляемой электроэнергии, интернета осуществляет Арендодатель.

4.5. В случае несвоевременной платы за аренду Объекта Арендатору начисляются пени за каждый день просрочки в размере 100 (ста) рублей.

**5. СТРАОВОЙ ДЕПОЗИТ**

5.1. Наниматель вносит страховой депозит в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в момент подписания настоящего договора.

5.2. Арендодатель обязуется в полном объеме вернуть страховой депозит Арендатору при условии соблюдения Арендатором всех пунктов настоящего Договора, в том числе срока аренды Объекта, в последний месяц проживания Нанимателя.

5.3. В случае нарушения Арендатором правил проживания и/или настоящего Договора, и/или преждевременного выезда, страховой депозит Арендодатель не возвращает.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Досрочное прекращение Договора возможно вследствие его досрочного расторжения или вследствие одностороннего отказа любой из Сторон от его исполнения по основаниям, указанным в настоящем Договоре.

6.2. Односторонний отказ от исполнения Договора до истечения срока, указанного в п.1.3 Договора, может быть произведен любой Стороной при нарушении другой Стороной условий настоящего Договора.

6.3. Расторжение настоящего Договора в порядке одностороннего отказа со Стороны Арендатора, производится посредством направления Арендодателю, соответствующего письменного уведомления с указанием причины отказа, не позднее, чем за 15 календарных дней до даты расторжения Договора.

6.3.1. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе Арендатора, при соблюдении Арендодателем условий настоящего Договора, возврат Арендатору части денег, пропорциональной неиспользованному сроку аренды, и страховой депозит не осуществляется.

6.4. Расторжение настоящего Договора в порядке одностороннего отказа со Стороны Арендодателя, в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, производится посредством направления Арендатору, соответствующего письменного уведомления с указанием причины расторжения, не позднее, чем за 3 календарных дня до даты расторжения Договора.

6.4.1. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе Арендодателя, при несоблюдении Арендатором условий настоящего Договора, возврат Арендатору части денег, пропорциональной неиспользованному сроку аренды, и страховой депозит не осуществляется.

6.5. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе Арендодателя, при соблюдении Арендатором условий настоящего Договора, Арендодатель возвращает Арендатору уплаченную им часть суммы за неиспользованный срок аренды и страховой депозит.

6.6. При расторжении настоящего Договора Стороны подписывают Акт расторжения договора аренды помещения № \_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ года, который подтверждает отсутствие задолженностей Арендатора перед Арендодателем.

6.6.1. Настоящий Договор считается расторгнутым только после подписания Сторонами Акта расторжения договора аренды помещения. До этого момента договор считается действительным и Стороны несут по нему полную ответственность.

6.7. Арендатор несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный Объекту и/или имуществу Арендодателя, за вред, причиненный владельцам прилегающих помещении, независимо от того является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности Арендатора и/или лиц, с ним проживающих.

6.8. Прекращение либо расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательства согласно п.6.7. настоящего Договора.

6.9. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы и/или факторы, не поддающиеся их контролю и находящиеся вне власти Сторон, такие, как: стихийные бедствия, вооруженные конфликты, нормативные акты органов государственной власти и государственного управления, существенно затрудняющие или делающие невозможным исполнение принятых по Договору обязательств.

**7. ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

7.1. Арендатор дает согласие Арендодателю на обработку персональных данных, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, извлечение, использование, передачу, обезличивание, блокирование, удаление и уничтожение согласно законодательству Российской Федерации.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Стороны ознакомлены с текстом настоящего Договора и полностью с ним согласны.

8.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, действительны при условии их составления в письменной форме и подписания обеими Сторонами.

8.4. При возникновении споров, Стороны будут стремиться урегулировать их путем переговоров, а при не достижении согласия – в судебном порядке в Арбитражном суде Свердловской области.

8.5. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

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