_____, _____

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Договор № _____ / _____

Арендодатель:
Имя / юридическое лицо: _____
Личный код / регистрационный код: _____
Адрес: _____
Телефон / e-mail: _____
Расчётный счёт для уплаты арендной платы (IBAN): _____

Арендатор:
Имя / юридическое лицо: _____
Личный код / регистрационный код: _____
Прежнее место жительства: _____
Телефон / e-mail: _____

1. Сдаваемое жилое помещение
Адрес (улица, квартира, город, индекс): _____
Число комнат: _____
Общая площадь (м²): _____
Этаж / всего этажей: _____
Кадастровый номер / номер недвижимости: _____

Мебель и оснащение жилья (если меблировано):

_____
_____

2. Срок договора аренды
Вид срока: [БЕССРОЧНЫЙ / СРОЧНЫЙ]
Начало договора (дата): _____
Окончание договора (если срочный): _____

Для бессрочного договора срок обычного расторжения — 3 месяца. Срочный договор нельзя расторгнуть в обычном порядке, но его можно прекратить по соглашению Сторон или по чрезвычайному основанию.

3. Арендная плата и коммунальные расходы
Арендная плата в месяц (евро): _____
Арендная плата (прописью): _____
Срок оплаты каждый месяц: _____
Способ оплаты (банковский перевод / наличные): _____

Коммунальные расходы (сверх арендной платы, оплачивает Арендатор):
- Электроэнергия (по показаниям)
- Вода и канализация (по показаниям)
- Отопление и горячая вода
- Вывоз мусора
- Земельный налог / расходы квартирного товарищества: ___ €/мес.
- Интернет и телефон (собственные договоры Арендатора)
- Иное: _____

Показания счётчиков при заключении договора: холодная вода ___, горячая вода ___, электричество ___, газ ___ (фиксируются в акте приёма-передачи). Арендатор обязан оплачивать все коммунальные расходы вместе с арендной платой или по счетам поставщиков услуг.

4. Залог
Размер залога (евро, не более 3-месячной арендной платы):
_____
Залог уплачивается (одной частью / тремя частями, в первый месяц / в течение 2–3 месяцев): _____

Арендодатель может потребовать залог в размере до 3-месячной арендной платы; Арендатор может внести его в течение трёх месяцев равными частями. Залог возвращается Арендатору после окончания договора, если у Арендодателя нет требований за его счёт; о требовании Арендодатель сообщает в течение двух месяцев после окончания договора.

5. Обязанности Арендодателя
- Передать Арендатору Жильё в хорошем состоянии в согласованную дату
- Обеспечить соответствие Жилья требованиям пригодности для проживания
- Выполнять капитальный ремонт и ремонт основного оборудования
- Предупреждать Арендатора о визите не менее чем за 24 часа (кроме экстренных случаев)
- Обеспечить Арендатору право спокойного пользования на весь срок договора

6. Обязанности Арендатора
- Своевременно платить арендную плату и коммунальные расходы
- Использовать Жильё как жилое помещение и бережно
- Выполнять текущий уход и мелкий ремонт
- Не производить в Жилье существенных изменений без письменного согласия Арендодателя
- Пускать Арендодателя в Жильё при разумном предварительном уведомлении
- Возмещать ущерб, причинённый Жилью (кроме обычного износа)
- По окончании договора вернуть Жильё в том же состоянии, что при приёме (с учётом обычного износа)

7. Правила пользования Жильём
Число проживающих: _____
Домашние животные: [РАЗРЕШЕНО / ЗАПРЕЩЕНО / ПО ДОГОВОРЁННОСТИ]
Курение: [РАЗРЕШЕНО / ЗАПРЕЩЕНО]
Сдача в субаренду: [РАЗРЕШЕНО / ЗАПРЕЩЕНО / С СОГЛАСИЯ АРЕНДОДАТЕЛЯ]

8. Прекращение договора
- Бессрочный договор: обычное расторжение с уведомлением за 3 месяца
- Чрезвычайное расторжение: по уважительной причине (существенное нарушение, долг за 2+ месяца и т. п.)
- Срочный договор: прекращается автоматически по истечении срока, обычное расторжение невозможно
- Прекращение договора оформляется письменно или в форме, позволяющей письменное воспроизведение

9. Приём-передача
Жильё передаётся Арендатору и принимается по отдельному акту приёма-передачи, который является приложением к настоящему договору. В акте фиксируются состояние Жилья, показания счётчиков, число переданных ключей и другие детали.

10. Заключительные положения
- В вопросах, не урегулированных настоящим договором, Стороны

руководствуются Законом об обязательственном праве

- Споры решаются путём переговоров, в противном случае — в суде Эстонской Республики
- Договор составлен в двух экземплярах равной юридической силы, по одному для каждой Стороны

Этот шаблон содержит универсальные условия согласно VÕS. В формах риэлторов часто есть ещё: посредническое вознаграждение, условие эксклюзивности, принудительное исполнение, договорной штраф и т. п. — их можно добавить отдельными пунктами по соглашению Сторон. При подписании личность обеих сторон должна быть установлена. При сомнениях проконсультируйтесь с юристом или нотариусом.

Арендодатель:

_____

(allkiri, kuupäev)

Арендатор:

_____

(allkiri, kuupäev)

Mall: dokud.ee — informatiivne, ei asenda õigusabi.
dokud.ee ei vastuta kasutamise tagajärgede eest.