



**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ПРИКАЗ

23.01.2017

Донецк

25



**Об утверждении типовой формы
договора аренды жилого
помещения и договора аренды
койко-места**

Во исполнение п.4 Порядка учета перемещенных лиц на территории Донецкой Народной Республики, утвержденного Указом Главы Донецкой Народной Республики от 16 ноября 2016 года № 393, с целью учета перемещенных лиц на территории Донецкой Народной Республики,

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить Типовой договор аренды жилого помещения (прилагается).
2. Утвердить Типовой договор аренды койко-места (прилагается).
3. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.
4. Настоящий Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. Министра

Е.В. Радомская

УТВЕРЖДЕН

Приказом Министерства юстиции
Донецкой Народной Республики
от 23.01.2017 № 25

**Типовой договор аренды жилого помещения
№ _____**

Г. _____ «___» _____ Г.

_____, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**»,

в лице _____, действующ _____ на основании
(должность Ф.И.О.)

_____, с одной стороны, и
(устава, доверенности и т.д.)

(Ф.И.О.; серия, номер, дата выдачи документа, удостоверяющего личность; название органа выдавшего документ,

удостоверяющий личность; ИНН (при наличии);

реквизиты справки о постановке на учет перемещенного лица (номер справки; кем выдана; дата выдачи)

именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, совместно именуемые
«Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется передать Арендатору по акту приема-передачи (приложение 1) во временное пользование для проживания жилое помещение, общей площадью _____ кв.м., жилой площадью _____ кв.м., расположенное по адресу: _____.

Арендатор обязуется принять указанное жилое помещение, а в случае прекращения действия настоящего Договора, вернуть помещение в состоянии, пригодном для проживания, с учетом нормального износа.

1.2. Жилое помещение, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, принадлежит Арендодателю на основании _____.

(реквизиты правоустанавливающего документа)

1.3. Арендодатель гарантирует, что передаваемое помещение не передано в пользование по каким-либо основаниям третьим лицам.

1.4. В момент подписания акта приема-передачи Арендодатель передает Арендатору ключи от жилого помещения.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Предоставить Арендатору жилое помещение в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и его назначению.

2.1.2. Обеспечить свободный доступ в жилое помещение.

2.1.3. На день передачи жилого помещения Арендатору произвести оплату за потребленные жилищно-коммунальные услуги.

2.1.4. За свой счет производить капитальный ремонт жилого помещения.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Требовать от Арендатора содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем состоянии.

2.2.2. Требовать от Арендатора своевременной оплаты за потребленные жилищно-коммунальные услуги.

2.2.3. Осуществлять проверку состояния жилого помещения и находящегося в нем имущества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Использовать жилое помещение строго по назначению (для проживания).

3.1.2. Содержать жилое помещение в исправном состоянии.

3.1.3. За свой счет оплачивать потребленные жилищно-коммунальные услуги.

3.1.4. Не передавать жилое помещение в пользования третьим лицам без предварительного согласия Арендодателя.

3.1.5. Соблюдать меры санитарной гигиены и пожарной безопасности.

3.1.6. Своевременно сообщить Арендодателю о выявленных неисправностях в жилом помещении.

3.1.7. Допускать в дневное время, а при авариях - и в ночное время в жилое помещение Арендодателя, а также представителей обслуживающих организаций для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств жилого помещения.

3.1.8. За свой счет производить текущий ремонт жилого помещения.

3.1.9. В течение 5 рабочих дней уведомить Арендодателя об аннулировании справки о постановке на учет перемещенного лица.

3.1.10. Соблюдать общественный порядок, бережно относиться к имуществу Арендодателя. В случае уничтожения или умышленного повреждения имущества, возместить его стоимость Арендодателю в полной мере.

3.1.11. В случае расторжения договора освободить жилое помещение вместе с совместно проживающими лицами (в случае наличия таких) в течение 1 месяца с момента получения извещения о расторжении Договора.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Получить от Арендодателя жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания, а также с нормально функционирующими (исправном состоянии) коммуникациями (в случае если технической документацией помещения предусмотрено наличие коммуникаций);

3.2.2. Вселить в жилое помещение членов своей семьи, предварительно уведомив об этом Арендодателя.

3.3. Арендатор обязан предоставить настоящий Договор в территориальное подразделение Миграционной службы Министерства внутренних дел Донецкой Народной Республики для регистрации места жительства.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Ежемесячная арендная плата за пользование жилым помещением составляет _____ (_____) руб.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Срок аренды жилого помещения составляет 1 год с момента подписания акта приема-передачи.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

6.2. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору другой Стороне, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

6.3. Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения жилого помещения, если помещение погребло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не по назначению, либо передал его третьему лицу без предварительного согласия Арендодателя.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Каждая из Сторон вправе в любое время досрочно расторгнуть настоящий Договор, письменно известив об этом другую Сторону за один месяц.

7.2. В случае досрочного расторжения настоящего Договора, Арендодатель в течение пяти рабочих дней обязан сообщить об этом в территориальное подразделение Миграционной службы Министерства внутренних дел Донецкой Народной Республики для осуществления действий связанных со снятием с регистрации Арендатора по месту жительства.

7.3. Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор также в случае, если в отношении Арендатора аннулирована справка о постановке на учет перемещенного лица и/или он утратил статус перемещенного лица.

7.4. При расторжении настоящего Договора между Арендодателем и Арендатором составляется акт приема-передачи жилого помещения (приложение 2).

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Стороны берут на себя обязательства принимать все меры к разрешению разногласий путем переговоров до полного урегулирования предмета разногласий.

8.2. В случае невозможности достигнуть согласия путем переговоров спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.
- 9.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 9.3. Не одна из Сторон не имеет права без письменного согласия другой Стороны передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам.
- 9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: _____
_____.

Арендатор: _____
_____.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: _____ (подпись) (Ф.И.О.) М.П.	Арендатор: _____ (подпись) (Ф.И.О.)
---	--

УТВЕРЖДЕН

Приказом Министерства юстиции
Донецкой Народной Республики
от 23.01.2017 № 25

**Типовой договор аренды койко-места
№ _____**

Г. _____ «__» _____ Г.

именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**»,

в лице _____, действующ _____ на основании
(должность, Ф.И.О.)

_____, с одной стороны, и
(устава, доверенности и т.д.)

(Ф.И.О.; серия, номер, дата выдачи документа, удостоверяющего личность;

название органа выдавшего документ, удостоверяющий личность; ИНН (при наличии);

реквизиты справки о постановке на учет перемещенного лица (номер справки, кем выдана, дата выдачи);

адрес фактического места проживания; контактный телефон)

именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, совместно именуемые
«Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет Арендатору койко-место в жилом помещении,
расположенном по адресу: _____

2. Арендодатель принимает на себя обязательства зарегистрировать Арендатора, а также
членов его семьи (при наличии таких) в указанном жилом помещении.

3. Жилое помещение принадлежит Арендодателю на праве _____
(собственности, оперативного управления и т.д.)

согласно _____
(реквизиты правоустанавливающего документа)

4. Арендатор обязуется фактически не проживать в жилом помещении в течение всего периода действия настоящего Договора.

5. Оплата за потребленные жилищно-коммунальные услуги осуществляется Арендодателем.

6. Срок действия настоящего Договора составляет 1 год с момента подписания.

7. Арендная плата за предоставленное койко-место составляет _____ (_____) руб.

8. В случае изменения фактического места проживания и других контактных данных, Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней уведомить об этом Арендодателя.

9. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

10. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору другой Стороне, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

11. Каждая из Сторон вправе в любое время досрочно расторгнуть настоящий Договор. Договор считается расторгнутым Стороной по истечению десяти рабочих дней после:

- 1) вручение другой Стороне уведомления о расторжении Договора;
- 2) направления Арендодателем по почте уведомления о расторжении договора на фактический адрес проживания Арендатора.

12. В случае досрочного расторжения настоящего Договора, Арендодатель в течение пяти рабочих дней обязан сообщить об этом в территориальное подразделение Миграционной службы Министерства внутренних дел Донецкой Народной Республики для осуществления действий связанных со снятием с регистрации Арендатора по месту жительства.

13. Настоящий Договор также может быть расторгнут в случае если Арендатор утратил статус перемещенного лица.

14. Стороны берут на себя обязательства принимать все меры к разрешению разногласий путем переговоров до полного урегулирования предмета разногласий.

15. В случае невозможности достигнуть согласия путем переговоров спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

16. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

17. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

18. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую

силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: _____

_____.

Арендатор: _____

_____.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

_____/_____

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Арендатор:

_____/_____

(подпись) (Ф.И.О.)