

# ДОГОВОР АРЕНДЫ

(не защищенной),

который составлен и подписан в городе \_\_\_\_\_

в день \_\_\_\_\_ месяц \_\_\_\_\_ год \_\_\_\_\_

## между

1. \_\_\_\_\_, проживающим (-ей) \_\_\_\_\_, уд. личности \_\_\_\_\_,  
2. \_\_\_\_\_, проживающим (-ей) \_\_\_\_\_, уд. личности \_\_\_\_\_,

именуемый (-ые) в дальнейшем «**Арендодатель**»,

## и

1. \_\_\_\_\_, проживающим (-ей) \_\_\_\_\_, уд. личности \_\_\_\_\_,  
2. \_\_\_\_\_, проживающим (-ей) \_\_\_\_\_, уд. личности \_\_\_\_\_,

именуемый (-ые) в дальнейшем «**Арендатор**»,

вместе в тексте именуемые в дальнейшем «**Стороны**»,

и так как **Арендодатель** является владельцем и распорядителем сдаваемого в аренду, а именно –

квартиры, состоящей из \_\_\_\_\_ комнат, кухни, туалета, балкона, а также  
находящейся на улице \_\_\_\_\_,  
дом (строение) № \_\_\_\_\_, № квартиры \_\_\_\_\_, в городе  
\_\_\_\_\_, известной как участок \_\_\_\_\_ в районе  
\_\_\_\_\_.

именуемая в дальнейшем «**Квартира**»;

а также, так как сдаваемое в аренду свободно от проживания кого-либо и на него не распространяются законы защиты квартиросъемщика;

а также, так как **Арендодатель** согласен сдать **Арендатору** в аренду данную **Квартиру** в соответствии с условиями настоящего Договора;

а также, так как **Арендатор** согласен арендовать у **Арендодателя** данную **Квартиру** на условиях незащищенной аренды в соответствии со ст. 10 «Закона о защите прав квартиросъемщика» 1972 г., и ему не были предложены и им не были предложены или уплачены какие-либо «деньги под ключ»;

**Стороны** не намерены наделять **Арендатора** правами защищенной аренды в соответствии с Законом при любых обстоятельствах,

в связи с чем **Сторонами** определено, договорено и согласовано следующее:

**1. Вступление в этот Договор** является его неотъемлемой частью и полностью обязывает стороны.

**2. Нераспространение законов защищенной аренды:**

**Арендатор** подтверждает этим, что им не были уплачены и не будут уплачены какие-либо «деньги под ключ» за **Квартиру**, а также то, что ему известно, что в день заключения настоящего Договора он не подпадает под законы защищенной аренды, и поэтому на сдаваемую в аренду **Квартиру** не распространяются законы защищенной аренды или те, которые будут приняты вместо них.

**3. Назначение аренды и срок аренды:**

1) Сдача **Квартиры** в аренду в соответствии с настоящим Договором в целях проживания исключительно, в связи с чем **Арендатор** или кто-либо от его имени не вправе использовать **Квартиру** ни для какой другой цели.

2) Продолжительность срока Договора \_\_\_\_\_ месяцев, начиная с \_\_\_\_\_ и заканчивая \_\_\_\_\_, причем не позднее 12:00 часов.

3) По окончании срока аренды **Арендатор** обязуется освободить **Квартиру** и предоставить ее в распоряжение **Арендодателя** в чистом виде, а также свободной от любого человека или имущества, принадлежащего **Арендатору**.

4) Все условия, оговоренные в пунктах 3-1), 2), 3) являются основными, и в случае нарушения дают **Арендодателю** право на немедленную и безусловную отмену настоящего Договора, освобождение **Квартиры** и получение компенсации в установленном Законом порядке.

**4. Арендная плата:**

Арендная плата будет выплачиваться следующим образом:

1) **Арендатор** выплатит **Арендодателю** арендную плату в шекелях, эквивалентную \_\_\_\_\_ долларам США, в соответствии с корзиной валют Израильского Банка на день исполнения каждого платежа; все выплаты в соответствии с настоящим Договором будут произведены в точности с установленным для них сроком;

2) Арендная плата за период, который начался с \_\_\_\_\_ и длится по \_\_\_\_\_, оплачена **Арендатором**;

3) Остальная арендная плата будет выплачена следующим образом:

в день \_\_\_\_\_ сумма, равная за период \_\_\_\_\_ месяцев,

в день \_\_\_\_\_ сумма, равная за период \_\_\_\_\_ месяцев,

в день \_\_\_\_\_ сумма, равная за период \_\_\_\_\_ месяцев,

в день \_\_\_\_\_ сумма, равная за период \_\_\_\_\_ месяцев.

4) Все условия, оговоренные в пунктах 4 -1), 2), 3)), являются основными условиями, дающими **Арендодателю** право немедленно и безусловно отменить данный Договор и освободить **Квартиру**;

5) Чеки, о которых идет речь (п. 2), 3)), передаются **Арендодателю**, как гарантия арендной платы в соответствии со сказанным в п. 4 — 2), 3) настоящего Договора, и арендная плата не будет считаться выплаченной, пока не осуществлена каждая из выплат в установленный срок и в полном соответствии с индексной разницей. В случае невыплаты **Арендатором** любого из чеков своевременно и полностью, к выплате будет предоставлена вся оставшаяся часть арендной платы, и **Арендатор** обязуется выплатить ее в течение разумного срока - 7 дней - со дня требования **Арендодателя**.

Сказанное в этом пункте не отменяет права **Арендодателя** на получение другой, дополнительной или альтернативной. Получение **Арендодателем** арендной платы в случае нарушения какого-либо из пунктов настоящего Договора не будет считаться отказом с его стороны от предоставленных ему прав и согласием **Арендодателя** с данным нарушением.

#### **5. Обязанности Арендатора:**

**Арендатор** обязуется в следующем:

1) Поддерживать **Квартиру**, имеющиеся в ней имущество и мебель в хорошем состоянии, использовать их в соответствии с их назначением и не наносить им какой-либо ущерб или вред. **Арендатор** также не должен наносить какой-либо ущерб дому или кому-либо из других жильцов дома.

2) Не сдавать в аренду **Квартиру** или какую-либо ее часть и не позволять пользоваться ею другому человеку, за плату или без нее, исключая использование, разрешенное настоящим Договором, а также не выносить и не одалживать имеющиеся в **Квартире** имущество и мебель или какую-либо их часть.

3) В любом случае, когда арендующая сторона представлена двумя самостоятельными людьми и более, после заключения настоящего Договора запрещено принимать кого-либо дополнительно для совместной аренды. В случае, если кто-либо из совместно арендующих **Квартиру** прервет аренду в течение срока действия настоящего Договора, **Арендатор** будет вправе освободить **Квартиру** от оставшегося или оставшихся проживать в ней.

4) Не нарушать нормы общественного порядка, принятые среди жильцов дома или других соседей.

5) Не вносить какие-либо изменения в строение **Квартиры** или в строение любой ее части, включая внешнюю часть дома, а также не вносить никаких добавлений, не устанавливать в пределах **Квартиры** или за ее пределами каких-либо приборов. Наряду с этим любое изменение или добавление, о которых идет речь, рассматриваются как собственность **Арендодателя**, и **Арендатор** не имеет на них никакого права.

6) Нести ответственность за любой ущерб или вред, нанесенные **Квартире** во время действия срока аренды. В случае отсутствия у **Арендатора**

намерения исправить нанесенный ущерб или вред, **Арендодатель** вправе осуществить ремонт самостоятельно, отнеся расходы на счет **Арендатора**. **Арендатор** обязуется этим внести деньги, потраченные **Арендодателем** на ремонтные работы, в разумный срок - 7 дней - со дня требования **Арендодателя**, обращенного к нему в письменной форме.

7) Все сказанное в данном пункте Договора является основным условием, и **Арендодатель** вправе предъявить иск в целях выселения **Арендатора** или применения к нему других мер.

#### **6. Обязанности и права Арендодателя:**

1) **Арендодатель** несет ответственность за проведение ремонтных работ, которые входят в обязанности владельца имущества в соответствии с Законом.

2) **Арендодатель** имеет право входить в **Квартиру** в любое приемлемое время для того, чтобы проверить, следует ли **Арендатор** условиям настоящего Договора, а также для осуществления в **Квартире** необходимых ремонтных работ по своему усмотрению, при этом речь не идет об обязанности **Арендодателя** осуществлять данные работы. **Арендодатель** вправе держать у себя одну пару ключей для проведения подобных работ.

3) **Арендодатель** имеет право продать **Квартиру**, целиком или частично, третьему лицу, по своему желанию, не получая на это разрешения у **Арендатора**. **Арендатор** позволит **Арендодателю** или его представителю показать **Квартиру** потенциальным покупателям при условии предварительного согласования по (мобильному) телефону с **Арендатором**, но **не более одного раза в неделю**. Согласовано, что в любом случае продажи **Квартиры** права **Арендатора** в соответствии с настоящим Договором не пострадают.

#### **7. Гарантии для исполнения условий настоящего Договора и освобождения Квартиры:**

1) В целях гарантии исполнения условий настоящего Договора со стороны **Арендатора** **Арендатор** оставил под залог у **Арендодателя/его** Уважаемого доверенного лица, господина (-жи) \_\_\_\_\_ в момент подписания настоящего Договора **Денежное Обязательство** без обозначения даты выплаты, причем **Долговой Вексель/Чек** подписан и **Арендатором**, и гарантами по настоящему Договору.

Имена и данные гарантов по удостоверению личности:

1. \_\_\_\_\_.
2. \_\_\_\_\_.

Это является гарантией для исполнения **Арендатором** всех обязательств в соответствии с настоящим Договором.

2) Представление данного **Долгового Векселя/Чека** для выплаты или его осуществление в соответствии с установленной процедурой принудительного взыскания через Бюро судебного исполнения, а также подача иска на ее

основании, не лишают **Арендодателя** права подать иск, в результате которого против **Арендатора** могут быть предприняты другие дополнительные санкции.

Сказанное верно при условии, что **Арендодатель/его** Уважаемое доверенное лицо действовал в соответствии с законом, который требует предварительного уведомления в письменном виде о намерении предъявить к выплате вексель или чеки.

3) В случае возвращения **Квартиры** и находящегося в ней имущества в соответствии с требованиями настоящего Договора, а также в случае осуществления всех полагающихся выплат и задолженностей в связи с данной **Квартирой** до момента ее освобождения **Арендодатель/его** Уважаемое доверенное лицо обязуется вернуть **Долговой Вексель/Чек**, оставленные под залог в момент подписания настоящего Договора. Возвращение **Долгового Векселя/Чека** будет служить доказательством того, что **Арендатор** исполнил все свои обязательства.

#### **8. Вывески и реклама за пределами Квартиры.**

**Арендатор** не вправе вывешивать какие-либо вывески или рекламные проспекты без согласия **Арендодателя**, данного им в письменном виде.

#### **9. Изменения в Квартире.**

**Арендатор** не вправе осуществлять какие-либо изменения в **Квартире** или использовать ее вразрез с существующим разрешением или не получив соответствующее разрешение в органах, уполномоченных выдавать подобные разрешения. В случае осуществления **Арендатором** каких-либо изменений в **Квартире** или в ее стенах без специального разрешения, а также в случае нанесения вследствие изменений какого-либо ущерба другим жильцам или дому все расходы, в том числе штрафы, компенсации, судебные издержки и др., предъявленные **Арендодателю**, будут возложены на **Арендатора**.

**Арендатор** обязуется выплатить их **Арендодателю** в течение разумного срока - 7 дней - с момента первого требования в письменной форме со стороны **Арендодателя**. В случае выплаты **Арендодателем** какой-либо суммы в связи со сказанным выше, **Арендатор** обязуется этим вернуть данную сумму **Арендодателю** на основании представленных ему квитанций в течение 7 дней с момента первого требования со стороны **Арендодателя**.

В случае невыплаты **Арендатором** данных расходов **Арендодатель** вправе подать иск против **Арендатора** и/или его гарантов, которые будут обязаны компенсировать все расходы.

Несмотря на сказанное выше, **Арендатор** имеет право (за счет собственных финансовых средств):

- 1) \_\_\_\_\_;
- 2) \_\_\_\_\_;
- 3) \_\_\_\_\_.

Сказанное в данном пункте не отменяет оговоренное выше в п. 9.

#### **10. Налоги и коммунальные услуги.**

1) Выплата государственного налога на имущество входит в обязанности **Арендодателя**. Все налоги и выплаты, связанные с использованием **Квартиры** и касающиеся проживающего в ней, входят в обязанности **Арендатора**.

В том числе:

- муниципальные налоги,
- платежи за
  - воду,
  - электричество,
  - газ,
  - телефон,
  - лифт,
  - уборку
  - и другие выплаты в домоуправление (домовой комитет), необходимые для ухода за домом.

2) Сторона, нарушившая этот Договор, не исполнившая его требования или задержавшая их исполнение, возместит другой стороне полностью стоимость нанесенного вреда, ущерба, потерь или неполученных доходов вследствие этого. Сказанное в этом пункте не отменяет права **Арендодателя** требовать выселения **Арендатора** или предпринять против него иных мер.

**11. Арендатор** подтверждает этим, что он видел **Квартиру** накануне подписания настоящего Договора и нашел ее, **Квартиру**, в исправном состоянии, пригодной для использования и соответствующей его потребностям, отказываясь тем самым от каких-либо претензий, связанных со свойствами **Квартиры**, ее состоянием и качеством.

#### **12. Телефон:**

**Арендодатель** обязуется оставить в **Квартире** телефонную линию (**в случае ее наличия**), № телефона \_\_\_\_\_; в связи с чем **Арендатор** обязуется этим оплачивать в надлежащем порядке все телефонные счета. В случае несвоевременной оплаты какого-либо из телефонных счетов **Арендодатель** вправе дать распоряжение Уважаемой телефонной Компании временно отключить телефонную линию, о которой сказано в настоящем пункте.

*В квартире находится телефонный аппарат.*

#### **13. Продление срока аренды:**

**Арендатор** по ходатайству и с согласия Арендодателя вправе продлить срок аренды на дополнительный период продолжительностью в \_\_\_\_\_ месяцев, начиная с \_\_\_\_\_ и до \_\_\_\_\_, при условии, что он сообщит об этом в письменной форме **Арендодателю** как минимум за два месяца до окончания срока аренды по настоящему Договору.

Арендная плата в продленный срок аренды будет привязана к индексу цен потребителя или к курсу доллара США, по выбору **Арендодателя**, но по согласованию с **Арендатором**. Гарантии, находящиеся у **Арендодателя/его** Уважаемого доверенного лица, останутся в силе лишь с письменного согласия гарантов по настоящему Договору.

В противном случае **Арендатор** предоставит возможность **Арендодателю** за два месяца до окончания срока действия настоящего Договора показать **Квартиру** потенциальным квартиросъемщикам.

**Арендатор** обязуется сообщить **Арендодателю** не менее, чем за два месяца, об окончании арендных отношений между **Сторонами** в заказном письме.

#### **14. Освобождение Квартиры.**

1) Сразу по окончании срока аренды в соответствии с настоящим Договором **Арендатор** обязуется освободить **Квартиру** и передать ее в распоряжение **Арендодателя** в назначенный день в 12:00 дня, свободную от любого человека и имущества, принадлежащего **Арендатору**, в хорошем и исправном состоянии, равном состоянию **Квартиры** на день вселения.

В случае, если **Арендатор** не исполнит требования, оговоренные в данном пункте, он обязуется выплатить в качестве неустойки денежную сумму в шекелях, эквивалентную \_\_\_\_\_ долларам США за каждый день просрочки освобождения **Квартиры**, как компенсацию, с которой Стороны согласились заранее.

2) Сказанное в п. 1) не отменяет права **Арендодателя** на получение какой-либо другой помощи или других мер, упомянутых выше (**Арендодатель** также вправе отключить телефонную линию, электричество, газ, воду).

#### **15. Согласованный Сторонами порядок несения расходов на марки, оплату адвокатских и посреднических услуг:**

марки, гарантийные векселя оплачиваются \_\_\_\_\_.  
услуги Уважаемого (-ых) Адвоката (-ов), доверенного лица оплачиваются \_\_\_\_\_.  
посреднические услуги оплачиваются \_\_\_\_\_.

#### **16. Дополнительные условия:**

1) **Арендатор** обязуется беспокоиться о содержании **Квартиры** в чистоте, а также территории вокруг нее в том случае, если по какой-либо причине домоуправление/домовой комитет не занимается услугами по уборке общей территории дома.

2) В обязанности **Арендатора** входит устройство всех прав и разрешений, связанных с **Квартирой**.

**17.** Согласовано этим, что адресом для передачи **Арендатору** любых сообщений и получения судебных писем является адрес данной **Квартиры** и/или любой

адрес, по которому будет находиться **Арендатор**, и/или следующий адрес  
\_\_\_\_\_.

Согласовано этим, что Уважаемый Суд по мелким искам и/или Уважаемый  
Мировой Суд \_\_\_\_\_ будут уполномочены разбирать  
любой иск, связанный с этим Договором, или являющийся следствием этого  
Договора.

**18. Стоянка для машины:**

В отношении стоянки машины **Арендатора Стороны** пришли к  
следующему соглашению \_\_\_\_\_.

**19. Арендатор** несет ответственность за любой ущерб или вред, причиненный  
себе самому, а также любому другому человеку, находящемуся с позволения  
**Арендатора** на территории **Квартиры** или в результате ее использования.  
Арендодатель не несет ответственности за какой-либо ущерб или вред в  
соответствии со сказанным.

**20.** Настоящий Договор отменяет любую другую договоренность,  
предварительное соглашение или соглашение, заключенное между **Сторонами**  
(если таковое имело место) в письменной или устной форме до подписания  
настоящего Договора; у них и у любого другого изложения ситуации, не  
упомянутого в настоящем Договоре, нет никакой силы.

**(Приложение)**

Список мебели, оборудования и/или инвентаря, находящегося в  
**Квартире:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

Адреса **Сторон** для отправления извещений соответствуют сказанному во  
**Вступлении** к настоящему Договору.

***В доказательство заявленного выше и для его исполнения  
Стороны поставили свои имена и подписи***

**Арендодатель** \_\_\_\_\_

**Арендатор** \_\_\_\_\_