

Договор аренды дома между физическими лицами



Если сравнивать такую процедуру, как наем дома с оформлением найма недвижимости, то в любом случае, следует понимать, что они схожи. Более того на практике такие сделки и вовсе заключаются ежедневно, где принимают участие физические лица.

Важно знать, что составляются они сторонами прямо в доме, который и подвергается сдаче. Всегда можно скачать готовый бланк из интернета, внимательно изучая все те пункты, которые в него входят.

Образец типового договора аренды дома между физическими лицами

В контракте нужно будет прописать важные элементы арендных отношений. Прежде чем отдавать денежные средства, арендатор должен быть уверенным в том, что сделка действительно является чистой.

В самом начале проверяются внимательным образом правоустанавливающие бумаги. Далее нужно заполнить договор аренды дома, составляется и акт приема-передачи.

Обязательные пункты договора аренды дома:

- Название документа, дата и место его оформления;
- Паспортные данные;
- Характеристики дома;
- Срок найма;
- Сюда можно отнести и иные пункты, которые пожелают включить в договор участники сделки.

Нужно понимать, что как только наступает процедура оформления

контракта, то арендодатель здесь рискует не меньше арендатора. Все это объясняется тем, что квартиранты всегда могут съехать, причем делая это через несколько дней.

Чтобы исключить подобные ситуации, желательно сразу брать денежные средства на месяц вперед, соответственно поступать, таким образом, не будет смысла.

Естественно в момент написания текста, должны присутствовать обе стороны, оговаривая все условия, избегая конфликтных ситуаций в будущем.



[Скачать бланк договора аренды дома между физическими лицами.](#)

[Скачать образец договора аренды нежилого помещения между юридическими лицами.](#)

[Скачать бланк договора аренды нежилого помещения между юридическими лицами.](#)

[Скачать образец договора аренды между юридическим и физическим лицом.](#)

[Скачать бланк договора аренды между юридическим и физическим лицом.](#)

Сделки по съему жилья могут быть в письменной или в устной форме, но стоит учитывать, что договор аренды – основная страховка от мошенников, как со стороны арендодателя, так и со стороны съемщика.

Если недвижимость, станет предоставляться в аренду более одного года, то его следует оформить юридически.

Прежде чем оформлять документы, потребуется внимательно осмотреть жилую площадь, соблюдая определенный порядок:

- например, провести осмотр жилого помещения, убеждаясь в качестве ремонта;

- необходимо проверить работоспособность сантехнического оборудования;
- сразу следует уточнить у собственника, есть ли возможность размещать свою мебель в квартире, это касается и животных, техники и т.д.;
- если владелец недвижимости заявил, что в квартире есть интернет, то потребуются убедиться в этом;
- важно обратить внимание и на состояние оконного блока, это касается и уровня слышимости в помещении.

Сюда необходимо добавить и еще некоторые пункты. Вот они:

- важно всегда уточнить информацию, которая касается соседей, а если появится возможность и вовсе познакомиться с ними. Как правило, это делается для того чтобы избежать в дальнейшем различных неприятностей;
- желательно сразу попросить собственника недвижимости предоставить плату за коммунальные платежи. Ведь тогда можно и вовсе исключить риски возникновения неприятных ситуаций, которые часто возникают на практике;
- желая снимать квартиру с ребенком, нужно обязательно уведомить об этом владельца недвижимости, так как это не менее важное условие.

Хочется выделить несколько конфликтов, которые так часто возникают на практике между сторонами.

Вот они:

- Что касается краткосрочных соглашений, то знайте, что они менее удобны для наемщика, поэтому не забывайте об этом. Более того, никогда не забывайте, что хозяин недвижимости и вовсе при желании сможет выселить жильцов, причем делая это в любое время;

При этом жилец, который подписал краткосрочную аренду, не сможет разрушить условия договора, а значит, следует знать об этом заранее, внимательно вникая в каждый пункт договора.

- Если осуществляется продажа дома, в котором станут проживать квартиранты, то естественно бывший владелец столкнется с некоторыми проблемами. Перепродажа недвижимости и вовсе не позволит нарушить наймовый договор, соответственно жильцы станут находиться в доме, причем делая это на законных основаниях;
- Если дом передается в пользование, то потребуется обезопасить имущество, находящееся в нем, на участке. Для этого потребуется составить подробную опись, помните об этом. Ее принято составлять строго по форме акта приема – передачи, после чего прикрепляется к документу. Важно указать в тексте и ссылку на этот реестр;
- Важно указать и порядок проведения платежей в тексте договора;
- Важно обсудить и вопрос, касающийся проведения ремонтных работ, необходимо понимать, кто станет оплачивать, а кто контролировать ремонтные работы;
- Как уже было сказано, чтобы квартиранты не покинули жилье, не заплатив, лучше всего требовать залоговые деньги за месяц, позволяя избежать подобных неприятностей. Этот пункт обязательно нужно внести в текст.

Хотелось бы добавить, что каждый пункт этого договора, станет нести определенный смысл, поэтому нужно постараться учесть все это. Если возникают сомнения, то можно привлечь к данному вопросу и адвокатов по недвижимости, которые всегда помогут избежать «подводных камней».