

Договор аренды комнаты между физическими лицами 2018 образец скачать



Закон позволяет собственнику осуществить сдачу недвижимого объекта третьему лицу. В аренду может быть сдан, как весь недвижимый объект, так и его часть, например комната.

Комната является частью жилого дома или квартиры, основное предназначение которой постоянное проживания физических лиц.

Комната, должна отвечать требованиям, которые содержатся в санитарных, пожарных, технических ГОСТах и требованиях.

Соглашение об аренде жилой комнаты должен быть составлен в соответствии с требованиями гражданского законодательства и является аналогичным договору аренды целой квартиры.

Таким образом, в тексте документа должны быть отражены следующие положения:

- Период аренды;
- Стоимость аренды;
- Сведения о самой комнате, которая должна быть передана в аренду;
- Информация о лица, которые имеют право собственности на квартиру;
- Условия, при наступлении которых соглашение может быть расторгнуто.

Основным нюансом заключения такого документа, является то, что пользование общими местами будет осуществляться хозяином с арендатором совместно. В связи с этим стороны должны наиболее подробно описать процедуру этого использования в тексте договора.

Также от количества лиц, являющихся арендаторами, будет зависеть процесс начисления коммунальной платы за квартиру.

Образец типового договора аренды комнаты между физическими лицами 2018

Для того чтобы документ был признан имеющим юридическую силу, он должен содержать следующий перечень пунктов:

- Сведения о предмете соглашения;
- Период действия договора;
- Права и обязанности каждой стороны сделки;
- Сведения о процедуре внесения денежных средств за пользование комнатой;
- Порядок внесения денежных средств за уплаты коммунальные услуги;
- Ответственность арендаторов, которая наступит в случае порчи имущества собственника;
- Реквизиты сторон, их подписи.



[Скачать образец договора аренды комнаты между физическими лицами.](#)

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

[Скачать образец договора аренды посуточно.](#)

[Скачать бланк договора аренды посуточно.](#)

[Скачать образец договора посуточной аренды квартиры.](#)

[Скачать бланк договора посуточной аренды квартиры.](#)

В случае, когда заключение соглашения осуществляется физическими лицами самостоятельно, без привлечения

специалистов, обладающих достаточными правовыми знаниями, рекомендуем наиболее подробно предусмотреть каждый пункт соглашения, для избегания в последующем правовых конфликтов между арендатором и арендодателем.

В первую очередь стоит подробно указать сведения о сторонах соглашения. Любые данные о лицах, участвующих в сделке, должны быть внесены в текст соглашения в соответствии с документами, которые подтверждают их личности.

В соглашении необходимо указать категорию мебели, которая находится в комнате, подлежащей сдаче, а также её состояние. Может быть указана процедура пользования этими предметами. Арендатор может настоять на включение в текст соглашения условия о страховом депозите, который покрывает порчу имущества, если такова будет осуществлена.

Стороны должны указать в соглашении порядок внесения платы за пользование комнатой. Это может быть оплата наличными или осуществление ежемесячного безналичного расчета. Также в тексте соглашения должна быть указана дата, после наступления, которой внесение платежа считается просроченным. В качестве мер наказания могут быть определены положения о выплате пени, за каждый просроченный день.

По согласованию сторон включаются положения о проведении косметического ремонта комнаты и внесению коммунальных платежей.

Закон допускает сдавать комнату, которая находится в квартире, принадлежащей одному собственнику, так и в квартире, которая имеет статус коммунальной.

В случае, когда аренда осуществляется не приватизированной комнаты в коммунальной квартире, сторонами соглашения является арендатор – физическое лицо и арендодатель, уполномоченный государственный или муниципальный орган.

При сдаче, не приватизированной комнаты, которая располагается

в коммунальной квартире, прежде чем оформлять сделку с третьим лицом необходимо получить согласие всех соседей. Такое согласие должно быть оформлено в письменном виде. Далее, необходимо обратиться в уполномоченный орган с заявлением о сдаче такого помещения третьему лицу.

В случае, когда такая просьба органом не удовлетворяется, заинтересованное лицо получает право обжаловать решение в судебном порядке.

Когда такая процедура перед оформлением соглашения не осуществлена, то юридической силы оно не имеет. Лица, которые временно используют помещение, могут быть оттуда принудительно выселены. Инициировать выселение могут соседи, а также представители уполномоченных органов, например прокуратуры.

На лицо, которое осуществило незаконную сдачу жилого помещения в аренду, может быть наложен административный штраф, сумма которого не может быть менее 1 000 рублей.