

# 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 внесении 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.