Договор аренды жилого помещения между физическими лицами образец

На сегодняшний день, не имея возможности приобрести собственную квартиру или иное жилое помещение, многие лица арендует жилое помещение у других. Как правило, в таких случаях, между собственником и лицом, снимающим квартиру, заключается соглашение о найме жилого помещения.

Как составить такой документ, а также, какие положения обязательно должны быть в него включены, расскажет данная статья.

Образец типового договора аренды жилого помещения между физическими лицам

Стандартное соглашение об аренде жилого помещения, должно содержать следующую информацию:

- Сведения о лицах, являющихся сторонами соглашения. В случае, когда обе стороны физические лица, указываются их данные в соответствии с документами, подтверждающими личности. Когда одно из лиц – юридическое, в договор должна быть внесена информация об учредительных документах;
- Сведения об объекте, которое передается в аренду. В соглашении должен быть указан адрес, по которому располагается помещение, его площадь, технические данные, а также сведения о документе, на основании которого лицо, являющееся арендатором, получило право им

распоряжаться;

- Сведения об арендной стоимости помещения. Стоимость определяется на основании соглашения сторон. Рекомендуем внести данные о распределении обязанности по внесению коммунальных платежей;
- Период действия соглашения, заключенного между сторонами. Обратите внимание на то, что если соглашение заключается сроком более года, то оно должно быть зарегистрировано в Росреестре;
- Права и обязанности сторон;
- Сведения о мерах ответственности, которые будут применены к стороне в случае, когда одна из них будут нарушать положения договора;
- Дополнительные положения. К дополнительным положениям можно отнести данные о мебели, находящейся в сдаваемом жилом помещении, процедуру досрочного расторжения соглашения, способы разрешения правовых споров;
- Реквизиты каждой стороны и подписи.

Обратите внимание на то, что стороны могут предусмотреть соглашением обязательное составление акта приема-передачи. В таком документе указывается детальная информация об объекте, который передается, а также сведения о состоянии мебели, техники, находящейся в помещении.

Скачать бланк договора аренды жилого помещения между физическими лицами.

Скачать образец договора аренды комнаты между физическими лицами.

Скачать бланк договора аренды комнаты между физическими лицами.

Скачать образец договора посуточной аренды квартиры.

Скачать бланк договора посуточной аренды квартиры.

Прежде чем передавать помещение в аренду третьему лицу, необходимо ознакомиться с основными требованиями, которые закон предъявляет к такому помещению.

В первую очередь, арендодатель должен являться собственником помещения. Если у него в собственности находится лишь доля помещения, то остальные владельцы должны в письменном виде дать свое согласие на сдачу в аренду всего помещения.

Обратите внимание на то, что не допускается передача в аренду помещения, которое владелец получил на основании договора социального найма, заключенного с уполномоченным органом.

В случае, когда в квартире, проживают несколько лиц, каждое из которых заключило соглашение о найме с органом, передача в аренду одного из помещений может быть осуществлено только после получения у всех соседей согласия на такую сдачу.

Для тех, кто является арендатором, рекомендуем проверять документы у лица, представляющегося собственником. В первую очередь, документ, который подтверждает его личность необходимо сверить с данными документа о собственности на помещение.

Если от лица собственника выступает представитель, то он должен представить доверенность, на осуществление такой процедуры.

Помните, что лицо, являющееся собственником и передающее помещение в аренду, в соответствии с налоговым законодательством, обязано ежегодно вносить налог в бюджет, в размере 13% от полученного дохода.

Соглашение должно быть оформлено письменно.

Зарегистрировано оно должно быть в следующих случаях, которые установлены гражданским законодательством:

- Как ранее было сказано, когда соглашение об аренде заключено сроком более чем на один год;

- Когда договором предусмотрено, что в последующем право собственности на объект, переданный в аренду, перейдет лицу, являющемуся арендатором;
- В иных случаях, которые установлены действующим законодательством.