

Договор аренды жилого помещения между физическими лицами образец



На сегодняшний день, не имея возможности приобрести собственную квартиру или иное жилое помещение, многие лица арендуют 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, представляющего собой 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.