

Договор найма жилого дома



Договор найма жилого дома – представляет собой разновидность соглашения о найме жилого помещения. В связи с этим, при составлении такого соглашения должны быть учтены общие требования, предъявляемые законом к такому соглашению.

В соответствии с положениями закона, участниками такого соглашения, являются наймодатель, то есть собственник или иное лицо, которому принадлежит право распоряжения домом и наниматель, лицо, которое получает во временное пользование дом. На основании соглашения, наниматель обязан вносить плату за пользование жилым объектом.

Соглашение может быть заключено только на основании взаимного согласия по всем пунктам между сторонами.

Образец типового договора найма жилого дома

Соглашение о найме жилого дома должно быть заключено только в письменной форме. Для таких отношений предусматривается составление единого документа. Этот документ должен иметь подписи обеих сторон сделки.

В этом документе устанавливаются основные права и обязанности каждого участника правоотношения.

Обратите внимание на то, что в случае неисполнения требования закона, которое касается формы соглашения, при защите своих прав, не допускается ссылаться на показания свидетелей.

В соглашении указываются следующие данные:

- О предмете соглашения (должна быть указана подробная информация о жилом доме: о том, где он расположен,

какова его площадь, количество комнат, техническое состояние, кадастровые данные);

- О сторонах соглашения (вносятся данные на основании документов, подтверждающих личности каждой сторон);
- О правах и обязанностях наймодателя (указываются на основании согласования сторон).
- О правах и обязанностях нанимателя (должны быть согласованы сторонами);
- О процедуре внесения платежей (в какой форму будет вноситься плата, в течение какого периода, кто оплачивает коммунальные расходы);
- О порядке передачи объекта (стороны должны указать процедуру передачи объекта для проживания, а также на необходимость составления акта приема-передачи, в котором стороны смогут отразить состояние любого предмета, находящегося в доме);
- Об ответственности каждого участника (какие меры могут быть предприняты по отношению к стороне, которая нарушает условия, согласованные в тексте договора);
- О порядке досрочного расторжения соглашения (о том, в течение какого срока должна быть уведомлена вторая сторона, о процедуре расторжения);
- О порядке действий в случае наступления форс-мажорных обстоятельств.



[Скачать бланк договора найма жилого дома.](#)

[Скачать бланк договора найма жилого дома с земельным участком.](#)

[Скачать образец договора долгосрочной аренды нежилого помещения с правом выкупа.](#)

[Скачать бланк договора долгосрочной аренды нежилого помещения с правом выкупа.](#)

Цель подобного соглашение – получение дома, имеющего статус жилого для временного проживания в нем. Таким образом, в

качестве предмета соглашения выступает жилой дом.

Он должен отвечать всем требованиям, которые предъявляются к жилым объектам, и содержаться в СНиПах и ГОСТах.

Дом, имеющий статус жилого, представляет собой один из видов индивидуально – определенных зданий, состоящих из комнат и помещений вспомогательного использования.

Дополнительно в соглашении может быть указана возможность нанимателя использовать участок земли, который располагается рядом с жилым объектом, передаваемым в наем.

Обратите внимание и на то, что в соглашении необходимо указать не только сведения о самом доме, но так же и о документах, на основании которых лицо, являющееся наймодателем, осуществляет право распоряжения домом. К таким документам может быть отнесено соглашение о купле-продаже, свидетельство о наследстве, решение судебного органа.

Наниматель обязан:

- вносить в установленный период плату за пользование помещением. Помните, что следует каждый раз после внесения средств, необходимо требовать от наймодателя составления расписки, в которой будет указана сумма полученных средств, основание их получения, а также кем они были переданы;
- в период действия соглашения, оплачивать коммунальные платежи, если такая оплата возлагается на нанимателя в соответствии с соглашением;
- использовать помещение, только в соответствии с целями, которые указа в соглашении;
- бережно относиться к имуществу и предметам быта, которые находятся в доме;
- соблюдать правила использования оборудования, находящегося в доме;
- в случае причинения ущерба, возместить его в полном объеме;

- исполнять иные обязанности, которые были согласованы сторонами и внесены в текст документа.

Наниматель имеет право:

- досрочно прекратить правоотношения, уведомив своего контрагента в заранее установленный срок;
- преимущественного заключения нового соглашения после истечения срока действия основного документа;
- допускать для проживания иных лиц.

Наймодатель обязан:

- передать нанимателю жилой дом в состоянии пригодном для проживания, а также предусмотренным соглашением, заключенным между сторонами;
- проводить за свой счет капитальный ремонт жилого объекта;
- не создавать препятствий нанимателю для проживания в жилом помещении.

Наймодатель имеет право:

- расторгнуть соглашения с нанимателем досрочно, если последний допустил не своевременного внесение денежных средств в течение нескольких месяцев или невнесение денежных средств, за пользование жилым домом.