

Как составить договор аренды жилого помещения (скачать бланк, образец)?



Соглашение об аренде жилого помещения заключается в случае передачи помещения во временное пользование собственником третьему лицу.

Заключение такого документа не требует его последующего нотариального удостоверения или осуществления государственной регистрации.

Документ получает юридическую силу сразу после того, как стороны подписали документ. После этого стороны могут ссылаться на его условия, в случае необходимости защиты своих прав в судебной инстанции.

Образец оформления договора аренды жилого помещения

Гражданское законодательство предусматривает ряд существенных условий для этого соглашения. В случае, когда такие условия не включены в текст документа, он признается недействительным, то есть не порождающим между сторонами никаких прав и обязанностей.

Для договора, на основании которого осуществляется сдача жилого помещения, предусмотрены следующие положения, которые должны быть обязательно отражены в документе:

- Сведения о каждой стороне соглашения;
- Сведения о предмете соглашения, то есть информация о сдаваемом жилом помещении (адрес, площадь,

- собственники);
- Сведения об арендной плате;

Это положения, которые в документе должны быть обязательно. Однако это не значит, что стороны не могут включить дополнительные условия.

Дополнительно в текст документа должны быть внесена следующая информация:

1. Наименование договора. Наименование должно отражать суть заключаемых правоотношений. Когда сторонами сделки являются физические лица, то договор будет называться об аренде жилого помещения. В случае, когда одним из участников сделки является организация, то будет осуществляться наем жилого помещения. Также должны быть указана дата составления документа и место его оформления;
2. Сведения о правах и обязанностях сторон. Какие именно условия включать в этот пункт, стороны должны согласовать самостоятельно. Однако стоит помнить, что положения не должны противоречить действующему законодательству;
3. Информация об ответственности каждой стороны, которая наступает в случае неисполнения условий соглашения или их исполнение, но с нарушением указанных документов сроков;
4. Сведения о периоде, в течение которого действует подписанное соглашение. В этот же пункт могут быть включены данные о процедуре продления документа;
5. Реквизиты каждой стороны, их подписи.



[Скачать бланк договора аренды жилого помещения.](#)

[Скачать бланк договора аренды жилого помещения с последующим выкупом.](#)

[Скачать бланк договора аренды жилого помещения между юридическим и физическим лицом.](#)

Поскольку таким договором оформляется только факт передачи помещения во временное пользование, то на арендатора накладывается большая ответственность по сохранению имущества в том виде, который был до того, как осуществилась передача жилья.

На арендодателя возлагается единственная обязанность – передать помещение, которое соответствует всем требованиям, а также на которое не имеют права третьи лица.

В соответствии с нормами закона лицо, арендующее помещение, должно:

1. Принимать меры, направленные на сохранение имущества, а также использовать помещение по его назначению. В случае не исполнения этой обязанности, лицо должно возместить причиненный собственнику ущерб. Собственник получает право досрочно расторгнуть соглашение;
2. Своевременно вносить плату за пользование помещением. В случае не соблюдения этой обязанности, собственник может потребовать уплаты пени за каждый день просрочки платежа;
3. Нести ответственность за действия третьих лиц, которые осуществляют проживание вместе с арендатором или находятся в помещении временно.

Выделяют два вида соглашений, которые могут быть заключены при аренде жилого помещения:

- Краткосрочное соглашение;
- Долгосрочное соглашение.

Краткосрочный договор

Период в течение, которого осуществляется сдача квартиры в аренду, определяется согласованием сторон. Краткосрочный

период составляет менее 12 месяцев. После того, как срок, указанный в документ подошел к концу, стороны должны либо прекратить правоотношение, либо составить новое соглашение.

Долгосрочный договор

Долгосрочным соглашением является документ, который заключается сроком более чем на 12 месяцев. Однако это не значит, что стороны не могут прекратить исполнение обязательств по нему досрочно.

Если инициатива прекратить правоотношение принадлежит собственнику помещения, то он должен уведомить арендатора не менее чем за три месяца до наступления даты прекращения отношений.

Арендатор также должен заранее предупредить о том, что он намерен прекратить правоотношение. Срок в течение, которого сторона должна получить уведомление определяется в самом договоре, и, как правило, равна двум неделям. По своему усмотрению сторонами может быть предусмотрен и иной срок.