

# Типовой договор найма жилья между физическими лицами



Сдача жилья между физическими лицами достаточно прибыльная сделка для владельца и удобная для нанимателя. Основным документом, который регулирует данные правоотношения, выступает договор найма.

Давайте попробуем разобраться, что представляет данный документ, как его правильно составлять и какие он имеет особенности.

## Типовой образец договора найма жилья между физическими лицами

Согласно нормативным документам, договор найма жилья имеет простую письменную форму и не нуждается в нотариальном заверении.

Стоит заострить внимание на том, что заключить сделку устно по закону нельзя, ведь не будет никаких доказательств того, что она действительно существует.

***Договор найма жилого помещения зачастую включает в себя следующие пункты:***

- Название договора;
- Дата и место подписания договора;
- Информация об наймодателе и нанимателе. Необходимо предоставить полные паспортные данные обоих участников;
- Предмет договора. Описание предмета договора (жилья) включает в себя такую информацию: точный адрес, площадь помещения, этаж, состояние помещения и так далее;
- Стоимость. Указывается точная сумма, которую наниматель

должен выплачивать наймодателю за определенный срок (чаще всего месяц) пользования имуществом. Также уточняются условия передачи денег;

- Ответственность сторон. Прописывается информация относительно того, какие штрафные санкции будут ждать обоих участников, если они нарушат свои обязанности. Чаще всего это денежные штрафы, компенсации или досрочное расторжение договора;
- Описание имущества. В случае если описанное имущество пропадет или будет испорчено, наниматель будет обязан компенсировать данные потери наймодателю. Описание можно включить в текст самого договора, а можно прикрепить дополнительным документом;
- Перечень прилагаемых к договору документов. Такими могут быть копии паспортов участников, акт приема-передачи, копия документа подтверждающего право собственности владельца на недвижимость и прочее;
- Реквизиты и подписи сторон.

Подобное описание является только шаблоном, который могут дополнять участники своими условиями, описаниями или требованиями друг к другу. Подобный договор заключается в свободной форме, обязательным является лишь указание существенных условий.



[Скачать образец договора найма жилого помещения между физическими лицами.](#)

[Скачать бланк договора найма жилого помещения между физическими лицами.](#)

[Скачать бланк договора найма квартиры между физическими лицами.](#)

[Скачать бланк договора аренды квартиры между физическими лицами.](#)

***Рассмотрим ряд требований, которые необходимы согласно законодательству:***

- Документ заключается в письменной форме и подписывается всеми участниками;
- Максимальная длительность договора найма составляет 5 лет;
- Если договор заключен на срок более 1 года, необходимо проводить процедуру его государственной регистрации. Сделать это можно обратившись в любое отделение Росреестра;
- В тексте важно описать, кто является наймодателем, а кто нанимателем;
- Существенными условиями договора являются описание предмета договора (жилья) и цена;
- Договор можно расторгнуть досрочно по инициативе любого из участников.

Краткосрочным называют договор, заключенный на срок менее одного года. Подобные договоры не нуждаются в государственной регистрации и имеют ряд особенностей.

***Эти особенности касаются нанимателя и выглядят следующим образом:***

- Нельзя приглашать временных жильцов для совместного проживания без согласия владельца. Важно понимать, что наниматель имеет право пригласить к себе посторонних людей, но оставить их жить – нет;
- Пересдавать жилье по договору субаренды;
- Выйти из нанимателей в пользу другого человека, который проживает на данной жилплощади. Сделать это можно только расторгнув договор с владельцем.