ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ДОМА С УЧАТСКОМ

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. |

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый/ая в дальнейшем «Арендодатель», действующий/ая от своего имени, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый/ая в дальнейшем «Арендаторь», действующий/ая от своего имени, с другой Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора
   1. По соглашению, Арендодатель передает во временное пользование Арендатору жилой дом, расположенный по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и принадлежащий ему на праве собственности. Дом состоит из определенного количества комнат и подсобных помещений с общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. Вместе с домом передается земельный участок размером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, а также определенные строения и приспособления, включая:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Все вместе, далее по тексту договора именуется Дом.

* 1. Арендодатель имеет право собственности на дом и земельный участок, подтвержденный соответствующими документами, а также гарантирует, что дом не обременен какими-либо правами третьих лиц. А в случае действия в интересах собственника (по доверенности), гарантирует, что собственник обладает всеми необходимыми правами на арендуемые собственность, а он в свою очередь обладает действующей доверенностью, копию которой обязан предоставить.
  2. Арендодатель обязуется убедиться в согласии всех собственников дома на передачу его в аренду Арендатору. Если возникнут разногласия среди владельцев имущества, Арендодатель обязуется решить их самостоятельно, и в случае, если Арендатор понесет ущерб, Арендодатель несет ответственность за возможные убытки.
  3. В течение срока действия Договора Арендодатель не имеет права распоряжаться домом каким-либо образом.

1. Срок действия Договора
   1. Арендодатель предоставляет Арендатору право временного пользования и проживания в Доме, на участке земли и с принадлежностями, начиная с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ года и заканчивая "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ года.
   2. Передача Дома осуществляется на основании подписанного акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью данного Договора и подписывается Арендодателем и Арендатором в момент передачи Дома.
   3. В соответствии с номенклатурой, указанной в Акте приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, Арендодатель передает в пользование имущество, находящееся в Доме.
   4. В момент подписания Акта приема-передачи Арендодатель передает ключи от Дома и гарантирует беспрепятственный доступ к нему.
   5. Срок найма по данному Договору может быть изменен по письменному соглашению сторон в любое время
2. Права и обязанности Сторон
   1. Арендодатель обязуется:
      1. Передать жилой дом в пользование Арендатору с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ года.
      2. Обеспечить свободный доступ Арендатору в Дом и на прилегающий земельный участок.
      3. Самостоятельно устранять аварии и повреждения, не вызванные Арендатором и его проживающими лицами.
      4. Возвратить гарантийный платеж (залог) по окончании срока найма, если Арендатор исполнит пункт 3.3.
      5. Принять жилой дом и земельный участок от Арендатора по Акту приема-передачи после расторжения Договора.
   2. Арендодатель имеет право:
      1. Посещать жилой дом для проверки его состояния и имущества с предварительным согласованием времени (не чаще 1 раза в месяц).
      2. Требовать своевременной оплаты за использование Дома и коммунальных услуг.
   3. Арендатор обязуется:
      1. Использовать Дом только для личного проживания и проживания указанных в Договоре лиц.
      2. Оплачивать пользование Домом в согласованные сторонами сроки.
      3. Не передавать права пользования Домом третьим лицам.
      4. Предупреждать Арендодателя не позднее чем за две недели до предполагаемой даты расторжения Договора, если он желает досрочно расторгнуть Договор.
      5. Не вносить изменения в Дом без письменного согласования с Арендодателем.
      6. Нести материальную ответственность за использование Дома и все переданное в пользование имущество.
      7. Ответственно относиться к имуществу, находящемуся в Доме, и содержать его в исправности и чистоте.
      8. Соблюдать правила пожарной безопасности.
      9. Самостоятельно устранять аварии, вызванные им и проживающими с ним лицами.
      10. Обеспечивать беспрепятственный доступ для Арендодателя в Дом в соответствии с пунктом 3.2.1.
      11. При окончании периода аренды возвратить Дом и всё имущество, находящееся в нем, Арендодателю в таком же состоянии, в котором они были переданы Арендатору, с учетом естественного износа.
   4. Арендатор имеет право:
      1. На расторжение Договора в любое время, и с предупреждением Арендодателя в письменном виде за две недели.
3. Стоимость аренды и порядок оплаты
   1. Ежемесячный платеж за использование Дома составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
   2. Арендатор обязан ежемесячно, не позднее \_\_\_\_\_\_\_ числа текущего месяца, вносить арендную плату за следующий месяц одним из следующих способов:
      1. Путем перечисления причитающейся суммы на расчетный счет Арендодателя, используя реквизиты, указанные в подписи сторон.
      2. Путем передачи Арендодателю наличных денежных средств и оформления расписки в момент передачи денег за аренду Дома.
   3. Арендодатель внес гарантийный платеж (залог) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей на момент подписания настоящего Договора.

Гарантийный платеж является обеспечительной мерой оплаты возможного ущерба имуществу Арендодателя, причиненного Арендатором. Если происходит повреждение имущества Арендодателя по вине Арендатора, Арендодатель может удержать сумму ущерба из гарантийного платежа и должен уведомить об этом Арендатора. При этом если сумма ущерба превысит сумму гарантийного платежа, Арендатор обязуется возместить ущерб в полном объеме.

* 1. Арендатор внес Арендодателю сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за первый месяц аренды на момент подписания настоящего Договора.
  2. Арендатор самостоятельно оплачивает коммунальные услуги, потребляемую электроэнергию и Интернет, основываясь на платежных документах и тарифах соответствующих организаций.

1. Ответственность сторон
   1. За нарушение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. Если в результате неправильной эксплуатации и использования Дома и имущества Арендатором был причинен ущерб, Арендатор обязан возместить Арендодателю понесенные убытки в соответствии со статьей 1064 Гражданского кодекса РФ.
   3. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор найма:

* если Арендатор не оплачивает арендную плату за Дом в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момент наступления очередной даты платежа;
* если Дом используется не для проживания Арендатора и/или лиц, указанных в настоящем договоре.
  1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Дома и (или) имущества в течение срока действия настоящего Договора найма несет Арендатор.
  2. В случае использования Дома не по назначению Арендодатель вправе потребовать от Арендатора устранения нарушения.

1. Порядок возврата Дома Арендодателю
   1. По истечении срока найма Арендатор должен вернуть Дом и имущество Арендодателю в течение установленного срока, не превышающего \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с момента окончания срока действия Договора, согласно Акту приема-передачи.
   2. В течение указанного срока Арендатор должен выселиться из Дома и подготовить его к передаче Арендодателю.
   3. С момента подписания Акта приема-передачи Дом и имущество считаются переданными Арендодателю.
   4. В момент подписания Акта приема-передачи Арендатор должен вернуть Арендодателю все ключи от Дома и, если ему были переданы, ключи от иных замков.
   5. При возврате Дома и имущества Арендатор должен вернуть их первоначальное состояние с учетом естественного износа.
2. Порядок урегулирования споров
   1. Все споры и/или разногласия в первую очередь должны быть урегулированы путем переговоров Сторон. Если переговоры не привели к разрешению спора, то любая из сторон имеет обратиться в соответствующий суд по месту нахождения Дома.
3. Дополнительные условия
   1. В течение срока найма в Доме будут проживать указанные ниже лица:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Граждане, постоянно проживающие с Арендатором в Доме, имеют равные права на пользование им. Отношения между Арендатором и такими гражданами определяются в соответствии с законодательством.
  2. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за действия граждан, постоянно проживающих с ним в Доме, в случае нарушения ими условий настоящего Договора найма.

1. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель |  | Арендатор |
| Паспорт |  | Паспорт |
|  |  |  |
| Выдан |  | Выдан |
|  |  |  |
| Дата выдачи |  | Дата выдачи |
|  |  |  |
| Адрес проживания |  | Адрес проживания |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Контактный телефон |  | Контактный телефон |
|  |  |  |
| Данные для приема платежей, нужное подчеркнуть: реквизиты / телефон / номер карты |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подпись:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |  | Подпись:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |