

## ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ДОМА С УЧАТКОМ

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

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

### 1. Предмет договора

1.1. 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.

1.2. 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.

1.3. 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.

1.4. В течение срока действия Договора Арендодатель не имеет права распоряжаться домом  
каким-либо образом.

### 2. Срок действия Договора

2.1. Арендодатель предоставляет Арендатору право временного пользования и проживания в  
Доме, на участке земли и с принадлежностями, начиная с " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_ года и  
заканчивая " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_ года.

2.2. Передача Дома осуществляется на основании подписанного акта приема-передачи, который  
является неотъемлемой частью данного Договора и подписывается Арендодателем и  
Арендатором в момент передачи Дома.

2.3. В соответствии с номенклатурой, указанной в Акте приема-передачи, являющегося  
неотъемлемой частью настоящего Договора, Арендодатель передает в пользование  
имущество, находящееся в Доме.

2.4. В момент подписания Акта приема-передачи Арендодатель передает ключи от Дома и  
гарантирует беспрепятственный доступ к нему.

2.5. Срок найма по данному Договору может быть изменен по письменному соглашению сторон  
в любое время

3. Права и обязанности Сторон
  - 3.1. Арендодатель обязуется:
    - 3.1.1. Передать жилой дом в пользование Арендатору с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.
    - 3.1.2. Обеспечить свободный доступ Арендатору в Дом и на прилегающий земельный участок.
    - 3.1.3. Самостоятельно устранять аварии и повреждения, не вызванные Арендатором и его проживающими лицами.
    - 3.1.4. Возвратить гарантийный платеж (залог) по окончании срока найма, если Арендатор исполнит пункт 3.3.
    - 3.1.5. Принять жилой дом и земельный участок от Арендатора по Акту приема-передачи после расторжения Договора.
  - 3.2. Арендодатель имеет право:
    - 3.2.1. Посещать жилой дом для проверки его состояния и имущества с предварительным согласованием времени (не чаще 1 раза в месяц).
    - 3.2.2. Требовать своевременной оплаты за использование Дома и коммунальных услуг.
  - 3.3. Арендатор обязуется:
    - 3.3.1. Использовать Дом только для личного проживания и проживания указанных в Договоре лиц.
    - 3.3.2. Оплачивать пользование Домом в согласованные сторонами сроки.
    - 3.3.3. Не передавать права пользования Домом третьим лицам.
    - 3.3.4. Предупреждать Арендодателя не позднее чем за две недели до предполагаемой даты расторжения Договора, если он желает досрочно расторгнуть Договор.
    - 3.3.5. Не вносить изменения в Дом без письменного согласования с Арендодателем.
    - 3.3.6. Нести материальную ответственность за использование Дома и все переданное в пользование имущество.
    - 3.3.7. Ответственно относиться к имуществу, находящемуся в Доме, и содержать его в исправности и чистоте.
    - 3.3.8. Соблюдать правила пожарной безопасности.
    - 3.3.9. Самостоятельно устранять аварии, вызванные им и проживающими с ним лицами.
    - 3.3.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ для Арендодателя в Дом в соответствии с пунктом 3.2.1.
    - 3.3.11. При окончании периода аренды вернуть Дом и всё имущество, находящееся в нем, Арендодателю в таком же состоянии, в котором они были переданы Арендатору, с учетом естественного износа.
  - 3.4. Арендатор имеет право:
    - 3.4.1. На расторжение Договора в любое время, и с предупреждением Арендодателя в письменном виде за две недели.
4. Стоимость аренды и порядок оплаты
  - 4.1. Ежемесячный платеж за использование Дома составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.
  - 4.2. Арендатор обязан ежемесячно, не позднее \_\_\_\_\_ числа текущего месяца, вносить арендную плату за следующий месяц одним из следующих способов:
    - 4.2.1. Путем перечисления причитающейся суммы на расчетный счет Арендодателя, используя реквизиты, указанные в подписи сторон.
    - 4.2.2. Путем передачи Арендодателю наличных денежных средств и оформления расписки в момент передачи денег за аренду Дома.

- 4.3. 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.
- 4.4. Арендатор внес Арендодателю сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей за первый месяц аренды на момент подписания настоящего Договора.
- 4.5. Арендатор самостоятельно оплачивает коммунальные услуги, потребляемую электроэнергию и Интернет, основываясь на платежных документах и тарифах соответствующих организаций.
5. Ответственность сторон
- 5.1. За нарушение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. 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.
- 5.3. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор найма:
- если Арендатор не оплачивает арендную плату за Дом в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента наступления очередной даты платежа;
  - если Дом используется не для проживания Арендатора и/или лиц, указанных в настоящем договоре.
- 5.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Дома и (или) имущества в течение срока действия настоящего Договора найма несет Арендатор.
- 5.5. В случае использования Дома не по назначению Арендодатель вправе потребовать от Арендатора устранения нарушения.
6. Порядок возврата Дома Арендодателю
- 6.1. 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.
- 6.2. В течение указанного срока Арендатор должен выселиться из Дома и подготовить его к передаче Арендодателю.
- 6.3. С момента подписания Акта приема-передачи Дом и имущество считаются переданными Арендодателю.
- 6.4. В момент подписания Акта приема-передачи Арендатор должен вернуть Арендодателю все ключи от Дома и, если ему были переданы, ключи от иных замков.
- 6.5. При возврате Дома и имущества Арендатор должен вернуть их первоначальное состояние с учетом естественного износа.
7. Порядок урегулирования споров

7.1. 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.

8. Дополнительные условия

8.1. В течение срока найма в Доме будут проживать указанные ниже лица:

---

---

---

---

---

---

---

8.2. Граждане, постоянно проживающие с Арендатором в Доме, имеют равные права на пользование им. Отношения между Арендатором и такими гражданами определяются в соответствии с законодательством.

8.3. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за действия граждан, постоянно проживающих с ним в Доме, в случае нарушения ими условий настоящего Договора найма.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель  
Паспорт

Арендатор  
Паспорт

Выдан

Выдан

Дата выдачи

Дата выдачи

Адрес проживания

Адрес проживания

Контактный телефон

Контактный телефон

Данные для приема платежей, нужно подчеркнуть: реквизиты / телефон / номер карты

Подпись:

Подпись:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_