

# ДОГОВОР АРЕНДЫ

## жилого дома

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

Гр. \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает Арендатору в **аренду жилой дом** (далее в договоре «Дом»), находящийся в его собственности (владении), расположенный по адресу: \_\_\_\_\_ с прилегающим земельным участком и действующим телефонным номером \_\_\_\_\_.

1.2. Указанный Дом состоит из \_\_\_\_\_ комнат и подсобных помещений, общая площадь Дома составляет \_\_\_\_\_ кв. метров.

1.3. При Доме имеется земельный участок размером \_\_\_\_\_ соток и следующие строения и приспособления \_\_\_\_\_.

1.4. Указанный Дом сдается для проживания семьи Арендатора из \_\_\_\_\_ человек: \_\_\_\_\_ сроком на \_\_\_\_\_ месяцев с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года включительно.

1.5. Арендатор **не может переуступать аренду, сдавать в субаренду Дом** или любую его часть, или отчуждать что-либо из имущества.

1.6. Арендодатель утрачивает право каким-либо образом распоряжаться Домом на весь срок действия настоящего Договора.

## 2. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ

2.1. Уплачивать арендную плату в сроки и образом, указанным в настоящем Договоре.

2.2. Не допускать переоборудования, переделок Дома и имущества.

2.3. Использовать Дом только в качестве жилья для лиц, указанных в п.1.4 данного Договора.

2.4. Позволять Арендодателю входить на территорию Дома с целью проверки его состояния

и имущества в удобное время по предварительному соглашению (но не чаще \_\_\_\_\_ в месяц).

2.5. Своевременно оплачивать счета за \_\_\_\_\_.

2.6. Срочно сообщать Арендодателю о поломках, неисправностях систем функционирования дома, об аварийных ситуациях, независимо от их происхождения, а также обо всех случаях противоправных действий в отношении дома и имущества со стороны третьих лиц.

2.7. По окончании срока аренды передать Арендодателю Дом и имущество в исправном состоянии и сохраняемом виде.

2.8. Своевременно компенсировать повреждения, поломки и иной ущерб, причиненный Дому и имуществу по своей вине.

2.9. При повторной аренде данного помещения оплатить комиссионные в размере \_\_\_\_\_% от первоначальной суммы комиссионных.

### **3. АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ**

3.1. Передать Арендатору Дом и имущество в сроки и в состоянии, предусмотренном данным Договором.

3.2. За свой счет и своими силами устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Арендатора.

3.3. Гарантировать, что Арендатор, выполняющий все эти обязательства по настоящему Договору, имеет право пользоваться Домом, подсобными помещениями, имуществом в течение срока аренды без какого-либо вмешательства со стороны Арендодателя или любых лиц, законно предъявляющих претензии от его имени или по Договоренности.

### **4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Арендная плата на весь период, предусмотренный Договором, устанавливается в размере \_\_\_\_\_ рублей в месяц.

4.2. Вышеуказанная ставка аренды Дома является окончательной и изменению в течение срока действия Договора не подлежит.

4.3. К моменту действия настоящего Договора Арендатор уплачивает Арендодателю сумму в размере \_\_\_\_\_ рублей.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут материальную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

5.2. В случае нарушения одной из сторон своих обязательств по настоящему Договору противная сторона имеет право потребовать выплаты ей первой стороной компенсации (неустойки).

## **6. ПРОДЛЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий Договор может быть продлен по договоренности сторон, с указанием нового срока его действия и дополнений.

6.2. Договор может быть расторгнут ранее срока его окончания при невыполнении одной из сторон принятых на себя обязательств. В этом случае противная сторона сообщает виновной о своем намерении расторгнуть Договор, а виновная сторона обязуется оказать содействие в расторжении Договора в течение пятидневного срока.

6.3. В случае досрочного расторжения Договора Арендодатель возвращает Арендатору, выполнившему свои обязательства, остаток арендной платы за период, оплаченный, но не использованный Арендатором.

6.4. Договор не подлежит расторжению при соблюдении вышеперечисленных пунктов. В противном случае виновная сторона обязуется выплатить другой стороне штраф в размере месячной оплаты за аренду.

6.5. Договор считается расторгнутым (утратившим силу) после передачи Арендатором Дома и имущества Арендодателю и окончательных взаиморасчетов и взаимоудовлетворения сторон по всем взаимным обязательствам и претензиям.

6.6. В случае расторжения договора по инициативе Арендатора, комиссионные не возвращаются, по инициативе Арендодателя – Арендатору предоставляются другие варианты для аренды.

6.7. Стороны не несут ответственность, предусмотренную Договором и законом, если невозможность выполнения ими своих обязательств наступила по причине форс-мажорных обстоятельств, или постановлений правительства и решений административных органов.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Споры по настоящему Договору рассматриваются в установленном законом порядке.

7.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, оба имеют одинаковую силу.

## **8. ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

## **Прежде, чем подписать, узнайте...**

[правовая справка от Amulex.ru]

### **...Когда Вы можете требовать расторжения аренды**

Для каждой стороны в законе есть свой список действий, за которые другая сторона может потребовать расторжения аренды.

#### **Если Вы арендодатель**

Вы можете требовать расторжения, когда ваш арендатор:

- Портит имущество
- Просрочил два платежа
- Не делает капремонт, если по договору обязан
- Пользуется имуществом не по назначению или не так, как вы договорились (статьи 615, 619 ГК РФ). Пользованием не по назначению считается, например ситуация, когда Вы сдали помещение для оказания услуг, а арендатор использует его для торговли. См. Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 01.06.2020 по делу N А73-19430/2019

#### **Если Вы арендатор**

У вас есть право требовать расторжения, если арендодатель:

- Не передает Вам имущество, которое Вы берете в аренду или мешает пользоваться им. Это если, например, арендодатель вовремя не подгоняет арендованный транспорт к нужному месту. См. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 30.12.2014 N Ф05-15238/2014 по делу N А40-20042/14
- Скрыл недостатки имущества, которое передал
- Не предупредил Вас о правах посторонних лиц на арендуемое имущество
- Не делает капремонт. Важно, что по умолчанию капремонт делает именно арендодатель (статьи 611, 613, 620, 616, 631 ГК РФ)

Если хотите узнать больше о возможных проблемах при работе с договором аренды, задайте свой вопрос в любой удобной форме

- по бесплатному телефону 88007750338
- в любом из мессенджеров [amulex.ru/app](https://amulex.ru/app).

Мы работаем 24x7. Чтобы получить скидку на консультацию в 10% используйте промокод: АГЕНТ007.