

Договор N _____
аренды садового участка с домом

г. _____ "___" _____ г.

_____ (Ф.И.О.), именуем__ в дальнейшем "Арендодатель", действующ__ на основании паспорта _____, с одной стороны и

_____ (Ф.И.О.), именуем__ в дальнейшем "Арендатор", действующ__ на основании паспорта _____, с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование (*вариант: во временное пользование*) садовый земельный участок с домом.

1.1.1. Садовый земельный участок площадью _____ (_____) кв. м, расположенный по адресу: _____, границы земельного участка имеют следующее местоположение: _____, категория земель - _____, вид разрешенного использования - _____, кадастровый номер _____ (далее - Участок), принадлежащий Арендодателю (*вариант: _____ (указать собственника)*) на праве собственности на основании _____, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "___" _____ г. N __ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "___" _____ г. N __, Приложение N __).

Характеристики Участка: _____.

1.1.2. Жилое здание, расположенное на Участке, - жилой дом общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, состоящий из _____ комнат, _____ этажей, кадастровый номер _____, адрес: _____, дата начала строительства: _____, дата окончания строительства: _____ (далее - Дом).

Вариант. Нежилое здание, расположенное на Участке, - садовый дом общей площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____, адрес: _____, дата начала строительства: _____, дата окончания строительства: _____ (далее - Дом).

Характеристики Дома: _____.

К Дому подключены следующие коммуникации: _____.

Дом принадлежит Арендодателю (*вариант: _____ (указать собственника)*) на праве собственности на основании _____, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "___" _____ г. N __ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "___" _____ г. N __ (Приложение N __)).

Вариант дополнительно для случая, когда арендодатель не является собственником. Полномочие Арендодателя на сдачу внаем садового земельного участка с домом подтверждается _____ (*указать реквизиты подтверждающего документа*).

1.2. Арендатор не вправе изменять назначение Участка.

1.3. Участок с Домом должен быть передан Арендатору Арендодателем в течение _____ (_____) календарных (*вариант: рабочих*) дней с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора (*вариант, если договор заключен на срок не менее года: государственной регистрации настоящего Договора*).

1.4. Срок аренды Участка с Домом по настоящему Договору составляет _____.

1.5. Участок с Домом не имеют обременений (сервитут, право залога и т.п.) (*иное может быть предусмотрено договором*).

1.6. Арендатор вправе (*вариант: не вправе*) заключать договоры субаренды.

Вариант при аренде участка с жилым домом на срок не менее года. 1.7. Вместе с Арендатором в Доме будут проживать следующие лица:

- _____ (Ф.И.О., дата рождения),
- _____ (Ф.И.О., дата рождения),
- _____ (Ф.И.О., дата рождения).

1.8. Граждане, постоянно проживающие совместно с Арендатором, имеют равные права по пользованию Домом. Отношения между Арендатором и такими гражданами определяются законодательством Российской Федерации.

Ответственность перед Арендодателем за действия граждан, постоянно проживающих с Арендатором, в случае нарушения ими условий пользования Домом несет Арендатор.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. В установленный Договором срок передать Арендатору Участок с Домом по Акту приема-передачи (Приложение N ____).

2.1.2. Не препятствовать своими действиями в использовании Арендатором Участка с Домом.

2.1.3. Добросовестно исполнять условия настоящего Договора, а также осуществлять любые действия в рамках Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.4. Производить капитальный ремонт Дома за свой счет в следующие сроки _____ . Под капитальным ремонтом Стороны подразумевают _____ (иное может быть предусмотрено договором).

2.1.5. Осуществлять надлежащую эксплуатацию Дома, предоставлять или обеспечивать предоставление Арендатору за плату необходимых коммунальных услуг.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать переданный Участок в соответствии с его целевым назначением. Использовать Дом только для проживания, обеспечивать сохранность Дома и поддерживать его в надлежащем состоянии.

2.2.2. Не переуступать свои права и обязанности любой третьей стороне без письменного согласия Арендодателя.

2.2.3. Стараться не допускать ухудшения состояния Участка в течение всего срока аренды.

2.2.4. По окончании срока аренды в течение ____ (_____) рабочих дней передать Участок с Домом по Акту возврата Арендодателю в надлежащем состоянии.

Если Арендатор не возвратил в срок арендованный в соответствии с данным Договором Участок с Домом либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он вправе потребовать их возмещения.

2.2.5. Своевременно вносить арендные платежи и оплачивать расходы, связанные с содержанием Участка, самостоятельно оплачивать коммунальные платежи, _____ (иное может быть предусмотрено договором).

2.2.6. Осуществлять текущий ремонт Дома за свой счет в срок _____. Под текущим ремонтом Стороны подразумевают _____ (иное может быть предусмотрено договором).

2.2.7. Соблюдать права и законные интересы соседей.

2.2.8. Арендатор не вправе производить переустройство или реконструкцию Дома без согласия Арендодателя.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата за Участок с Домом составляет _____ (_____) рублей в _____ (вариант: месяц/полугодие/год). Коммунальные платежи в арендную плату не входят (иное может быть предусмотрено договором).

3.2. Арендные платежи вносятся с периодичностью _____.

3.3. Оплата производится путем _____.

Вариант. 3.4. Помимо арендной платы Арендатор одновременно с первым платежом вносит также обеспечительный платеж в размере _____ не позднее _____.

3.5. За счет обеспечительного платежа Арендодатель покрывает свои убытки, возникшие по вине Арендатора, а именно: _____, и уплату неустойки в случае нарушения Договора.

3.6. При прекращении обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору с учетом п. 3.5 Договора.

4. Изменение и досрочное расторжение Договора

4.1. Настоящий Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон.

4.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

4.2.1. Пользуется предметом аренды с существенным нарушением условий Договора или назначения либо с неоднократными нарушениями.

4.2.2. Существенно ухудшает состояние Участка с Домом.

4.2.3. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

4.2.4. _____ (*иные основания*).

4.3. Арендатор вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке в случаях, когда:

4.3.1. Арендодатель не предоставляет Участок с Домом, оговоренные в настоящем Договоре, в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им.

4.3.2. Арендуемый Участок (*вариант:* Дом) в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

4.3.3. _____ (*иные основания*).

4.4. Любая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, направив другой Стороне письменное уведомление по адресу, указанному в настоящем Договоре, в срок за _____ (_____) календарных (*вариант:* рабочих) дней до предполагаемой даты расторжения.

5. Ответственность Сторон

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков оплаты арендной платы, установленных настоящим Договором, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами в размере ____ (_____) рублей (*вариант:* процентов от просроченной суммы) за каждый день просрочки на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. За нарушение сроков передачи или возврата Участка с Домом, установленных в настоящем Договоре, Сторона, чьи интересы ущемлены таким нарушением, вправе потребовать от Стороны, допустившей просрочку, уплаты пеней в размере _____ (_____) рублей (*вариант:* процентов от суммы ежемесячной арендной платы) за каждый день просрочки.

5.4. Взыскание неустойки не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательства в натуре.

6. Разрешение споров

6.1. Стороны решают разногласия, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, путем переговоров.

6.2. В случае если в результате переговоров не будет достигнуто согласие, дело подлежит разрешению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон (*вариант*: государственной регистрации). Течение срока аренды по настоящему Договору наступает с момента подписания уполномоченными представителями обеих Сторон Акта приема-передачи.

Срок действия настоящего Договора истекает по окончании срока аренды, указанного в п. 1.4 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор может быть продлен по соглашению Сторон.

7.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия настоящего Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на новый срок не позднее ____ (_____) календарных (*вариант*: рабочих) дней до окончания срока действия настоящего Договора.

7.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

7.7.1. План земельного участка (Приложение N ____).

7.7.2. Акт приема-передачи (Приложение N ____).

7.7.3. Акт возврата (Приложение N ____).

7.7.4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " ____ " _____ г. N ____ (Приложение N ____).

7.7.5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " ____ " _____ г. N ____ (Приложение N ____).

8. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

_____ (Ф.И.О.)

Адрес: _____

Паспортные данные: _____

Телефон: _____

Адрес электронной почты: _____

Счет: _____

Арендатор:

_____ (Ф.И.О.)

Адрес: _____

Паспортные данные: _____

Телефон: _____

Адрес электронной почты: _____

Счет: _____

Подписи Сторон

Арендодатель:

_____/_____ (подпись/Ф.И.О.)

Арендатор:

_____/_____ (подпись/Ф.И.О.)