

Договор аренды дома с земельным участком образец



Аренда представляет собой одну из форм имущественного соглашения.

В соответствии с таким договором, одна сторона, именуемая арендатором, получает во временное владение и пользование определенный объект, который передается её арендодателем, то есть лицом, которое обладает на этот объект правом собственности.

Объектом соглашения может быть как движимое, так и недвижимое имущество. В качестве основного признака потенциальных объектов для сдачи в аренду является непотребляемость (отсутствие потери своих свойств в результате использования объекта).

В качестве недвижимых объектов выступают – участки земли, сооружения, здания и иные объекты.

Закон обязывает лиц, которые достигли договоренностей по поводу основных условий аренды, заключать соответствующее соглашение.

Соглашение об аренде жилого дома с прилегающим участком земли предполагает, что арендодатель передает во временное пользование весь дом, а также земельный участок, который располагается возле этого дома, арендатору.

В таком договоре, как и в других соглашениях, стороны должны отразить обязательные положения, которые установлены законодательством, для того, чтобы документ после подписания его сторонами, получил юридическую силу.

Образец типового договора аренды дома с земельным участком

В соглашении об аренде дома с земельным участком, должны быть указаны сторонами, следующие пункты:

- *Преамбула.* В нее необходимо вписать данные о дате и месте составления и подписания документа;
- *Предмет договора аренды земли и жилого дома.* В этом пункте необходимо указать все сведения, как о самом доме, так и о земельном участке, который будет передан арендатору. Указывается их месторасположение, площадь, кадастровые и технические характеристики;
- *Срок аренды.* В этом пункте должен быть определен срок, на который стороны заключили соглашение. Он определяется сторонами самостоятельно. Обратите внимание на то, что если период аренды превышает один год, то соглашение должно быть зарегистрировано в Росреестре;
- *Предоставление имущества и его возврат.* Стороны должны определить, каким образом стороны будут передавать имущество, а также каким образом, арендатор будет передать его обратно в собственность арендодателю. Необходимо также указать, каким образом будет возмещаться ущерб, который будет нанесен объектам в процессе из временного использования;
- *Платежи и расчеты.* Должны быть указаны сведения о стоимости аренды, а также о том, каким образом должны быть внесены средства и крайний срок их внесения. Дополнительно стороны должны согласовать процедуру оплаты коммунальных расходов;
- *Ответственность сторон.* Таким положением стороны должны определить, какие меры ответственности могут быть применены к одной из сторон в том случае, когда она нарушит положения подписанного договора.

Дополнительно, стороны могут указать процедуру досрочного

расторжения соглашения, порядок разрешения спорных ситуаций, а также иные положения, которые не будут противоречить законодательству.

В конце документа должны быть указаны реквизиты каждой из сторон, а также их подписи.



[Скачать образец договора аренды дома с земельным участком.](#)

[Скачать бланк договора аренды дома с земельным участком.](#)

[Скачать бланк договора аренды дома с земельным участком с последующим выкупом.](#)

[Скачать образец договора аренды части земельного участка.](#)

[Скачать бланк договора аренды части земельного участка.](#)

При заключении договора аренды, сторонам необходимо обращать внимание на следующие особенности и учитывать следующие рекомендации:

- В соглашении допускается указывать положение о том, что после истечения срока действия соглашения, арендатор выкупает арендованное имущество;
- В случае необходимости составления дополнительных соглашений, они должны иметь письменную форму;
- Стороны могут согласовать условие в соответствии с которым, в случае последующего выкупа объекта, в качестве платежа за него может быть засчитана арендная плата;
- В случае, когда стороны согласовали последующую передачу прав собственности к арендатору, они должны обратиться в Росреестр, для того чтобы внести в государственный реестр данные нового владельца;
- В случае, когда сторона решила досрочно расторгнуть соглашение, она должна уведомить контрагента не менее чем за 90 дней до даты прекращения отношений;

- Составленный договор должен отвечать требованиям, которые предъявлены законодательством РФ.

Гражданское законодательство предполагает несколько вариантов аренды помещений:

- Аренда жилого помещения;
- Аренда объекта, не имеющего статус жилого;
- Аренда участка земли.

Соглашение об аренде и дома и земельного участка, включает все особенности, которые присущи данным соглашениям. В связи с этим необходимо быть наиболее внимательными при заключении такого вида соглашения.