

# Договор аренды имущества образец



Соглашения об аренде имущества представляют собой самый распространенный вид договорных правоотношений, которые можно встретить при ведении малого бизнеса.

Это объясняется тем, что, как правило, для приобретения дорогостоящего имущества у предпринимателей нет достаточного количества денежных средств. В связи с этим им наиболее выгодно, заключение соглашений об аренде.

## Образец типового договора аренды имущества

Названия соглашения зависит от того, какой именно предмет передается во временное пользование лица. В случае, когда этим объектом является недвижимое имущество (офис, здание, гараж), должно быть заключено соглашение об аренде офиса, гаража, здания.

В момент заключения подобного соглашения, стоит придерживаться следующих рекомендаций, для того чтобы не попасть в неблагоприятное правовое положение, а также для того, чтобы соглашение имело юридическую силу.

### **Итак:**

- В первую очередь необходимо внести такую информацию в договор о предмете сделки, чтобы стало понятно, какой объект будет передан во временное пользование. Должны быть указаны индивидуальные признаки каждого объекта. Когда таким объектом является недвижимое имущество, указывается его месторасположение, площадь, технические

характеристики. Когда этот объект движимый, то указывается его цвет, марка, модель и иная характеристика. Дополнительно следует указать, какое состояние у предмета на момент его передачи лицу;

- Текст составленного документа должен включать сведения о том, на какой период времени он заключается, а также какова процедура внесения арендных платежей по соглашению;
- До того, как подписывать соглашение следует ознакомиться со всеми документами, которые должны быть представлены для заключения сделки;
- В случае, когда соглашение заключается сроком более одного года, договор должен быть зарегистрирован в уполномоченном государственном органе. Такая обязанность возникает в случае передачи недвижимого объекта на основании договора;
- В соглашении рекомендуется наиболее подробно указать меры ответственности, права и обязанности каждой стороны, а также процедуру разрешения конфликтов.

При передаче имущества, рекомендуем составить акт о приеме – передачи. В таком документе указывается объект, передаваемый между сторонами, а также его состояние. В случае, когда у объекта есть дефекты или недостатки они должны быть обязательно отражены в этом документе.

На арендодателя возлагается обязанность по передаче именно того предмета, и в таком состоянии, которое определено положениями соглашения, заключенного между ним и арендатором.



[Скачать бланк договора аренды имущества.](#)

[Скачать бланк договора аренды имущества с правом выкупа.](#)

[Скачать бланк договора аренды недвижимого имущества.](#)

[Скачать бланк договора аренды имущества между ИП и юридическим](#)

лицом.

[Скачать бланк договора аренды имущества между физическими лицами.](#)

[Скачать бланк договора безвозмездной аренды имущества.](#)

[Скачать бланк договора аренды жилого помещения \(квартиры\) с описью имущества.](#)

Основная обязанность собственника имущества или лица, которое выступает в качестве представителя собственника – передать имущество, предусмотрено соглашением лицу, для осуществления временного пользования.

***Не допускается при заключении договора аренды:***

- Передавать объект, взятый в прокат на условиях субаренды;
- Передавать права и обязанности третьим лицам, которые не являются сторонами соглашения, когда такая передача договором не предусмотрена;
- Передавать имущество на условиях его безвозмездного использования;
- Осуществлять залог арендных прав.

Когда имущество передается в прокат, арендодатель должен в присутствии арендатора проверить, исправен ли передаваемый объект. Дополнительно он должен ознакомить лицо с правилами эксплуатации этого объекта.

Если имущество, переданное в аренду, имеет недостатки, которые обнаружены уже после того, как объект передан, то в течение 10 дней, по заявлению арендатора, эти недостатки должны быть устранены за счет средств арендодателя. Если такое устранение невозможно, то лицу должен быть передан аналогичный предмет. В самом соглашении о прокате, для устранения недостатком может быть установлен иной срок.

Размер арендного платежа, порядок его внесения, а также форма

расчета, представляют собой достаточно важные условия соглашения. Они должны быть определены на основании взаимного согласия сторон.

Когда соглашение не содержит сведения о размере арендного платежа, договор признается недействительным, то есть не порождает никаких прав и обязанностей. В связи с этим стороны должны внести в текст документа все условия, которые связаны с оплатой имущества, которое ими используется.

***В соответствии с положениями гражданского законодательства, в качестве арендных платежей может быть признаны платежи:***

- Для которых определена твёрдая сумма, какие вносятся периодически в полном размере;
- Доля продукции, плодов или доходов, которые получены в результате использования имущества, предоставленного во временное пользование;
- Оказание арендатором собственнику имущества, каких-либо услуг;
- Взаимная передача арендатором арендодателю в собственность предмета, который предусмотрен заключенным соглашением;
- Осуществление улучшения арендованного имущества, которое осуществлено арендатором в соответствии с договором аренды.

Сторонам предоставлено право при заключении соглашения сочетать указанные виды арендной платы, а также вносить иные виды оплаты, которые не противоречат закону. С другой стороны лица, заключающие договор должны учитывать тот факт, что любая переданная вещь, в качестве платы за аренду имущества должна обладать стоимостным показателем.