Договор аренды коммерческого найма жилого помещения

Что касается найма помещения, то это и есть договор, который принято оформлять для того, чтобы собственник площади предоставил ее во временное пользование для проживания. Конечно же, подобные процедуры актуальны в современном мире. Но чтобы все прошло гладко, потребуется оформить соответствующий договор

Образец типового договора коммерческого найма (аренды) жилого помещения

Такой договор всегда заключается в письменной форме, ведь только в этом случае он имеет юридическую силу. Что касается нотариального удостоверения, то такая процедура не является обязательной, хотя участники сделки всегда могут пройти через нее, если есть желание.

Чтобы составить договор правильно, нужно включить в его текст важную информацию.

Вот она:

- Данные о сторонах сделки;
- Объект найма. Здесь нужно, как можно подробнее описать то помещение, которое собственно и сдается, указывая площадь, адрес и т.д;
- Размер оплаты по договору. Порой бывает и такое, что порядок оплаты вовсе не установлены договором, то здесь применяются не гражданские, а исключительно жилищные нормы;

- Срок действия. В том случае, если стороны забудут указать срок действия договора, то он автоматически заключается на пять лет.

Помните, что все эти пункты являются важными, и если не включить их в текст договора, то его нельзя считать заключенным. Если стороны желают, то следует указать, должен ли наниматель выполнять текущий ремонт, или же имеет право сдавать самостоятельно жилье в поднаем.

Скачать бланк договора коммерческого найма (аренды) жилого помещения.

Скачать образец договора аренды коммерческой недвижимости.

Скачать бланк договора аренды коммерческой недвижимости.

Скачать образец договора безвозмездного найма квартиры.

Скачать бланк договора безвозмездного найма квартиры.

Выделяя понятие коммерческого найма, то учтите, что в законодательстве его и вовсе нет, есть лишь общее понятие, а именно – аренда жилья. Суть оформления договора в том, что собственник станет предоставлять помещение, предназначенное для проживания.

Что касается объекта жилой недвижимости, то это может быть квартира, жилой дом. Причем отличием коммерческой аренды принято считать то, что в качестве нанимателя станет выступать частное лицо, сюда можно отнести и компанию, которая снимает квартиру для своего сотрудника.

Есть важное правило, которое должно строго соблюдаться в момент заключения соглашения. Учтите, что жилье однозначно должно находиться в хорошем состоянии, предусмотренным для комфортного проживания. Естественно помещение должно соответствовать всем условиям санитарных норм, ведь это важный

пункт.

Ничего сложного в составлении договора найма нет, если внимательно изучить уже готовый бланк. Как правило, делается это в простой форме, а что касается нотариального подтверждения, то оно не требуется вовсе. Письменная форма обычно составляется со стороны владельца, она в свою очередь и станет разъяснять права обеих участников сделки, их обязанности.

Помимо всего сказанного, к документу важно приложить и акт приема – передачи, он и подтверждает, что арендатор принял жилье. Экземпляры принято подписывать участниками аренды, что касается срока, то это один год и более, после чего документ принято регистрировать в Росреестре, а расходы делятся поровну.

Важно добавить, что сдать соглашение на регистрацию и вовсе способна любая сторона, о чем следует понимать.

Что касается наймодателя, то здесь важно понимать, что по договору это и есть юридическое лицо, или же гражданин. Естественно лицо в обязательно порядке должно соблюдать все те условия, которые оговорены в документе.

Выделяя объект найма, то в данном случае, это жилое помещение, которое является частной собственностью, поэтому его нельзя будет использовать в коммерческих целях.

Срок найма в момент использования жилья, предусмотренного для коммерческих целей, не является бессрочным, как например в социальном, он является ограниченным, сроком на пять лет.

Если по истечении данного времени, наймодатель пожелает изменить условия соглашения, или же расторгнуть договор, то в любом случае, следует оповестить об этом нанимателя, делая это раньше, чем за три месяца до конца срока действия документа.

В том случае, если этого не произошло, то следует понимать,

что договор автоматически продляется, на такой же срок. Если рассматривать сумму оплаты, то она устанавливается строго между сторонами сделки в момент подписания договора.

Расторжение договора коммерческого найма (аренды) жилого помещения

Нельзя не отметить, что договор всегда можно расторгнуть, но только тогда, когда пройдет срок его действия. Или же в случае, когда возникли непредвиденные ситуации, и те или иные условия договора не соблюдаются сторонами.

Поэтому в обязательном порядке нужно внимательно ознакомиться со всеми условиями договора, вникая в их смысл. Тогда можно избежать совершения распространенных ошибок, с которыми регулярно сталкиваются участники подобных сделок.