

Договор аренды коммерческого помещения между физическими лицами



Необходимо отчетливо понимать, что граждане нашей страны могут иметь в своей собственности не только квартиры или жилые дома, сюда относятся и иные сооружения, различные здания.

Причем они могут быть различного назначения, о чем должно быть известно. Одним словом это и есть та самая недвижимость, в которой нельзя проживать, но вот заниматься бизнесом вполне возможно.

Как правило, подобные помещения требуются для тех граждан, которые желают заниматься предпринимательской деятельностью, а именно – индивидуальным предпринимателям. Чтобы не возникало проблем, стороны должны заключить соглашение, которое и станет защищать от мошеннических действий.

Образец типового договора аренды коммерческого помещения между физическими лицами

Начиная составлять договор, потребуется детально описать предмет сделки. Более того, сюда принято относить и иные пункты, без которых договор нельзя считать действительным.

Вот они:

- Адрес;
- Площадь помещения;
- Специфические особенности.

Часто случается такое, что в аренду сдается не только одно помещение, но и все, то оборудование, которое в нем присутствует. Это значит, что необходимо обязательно указать об этом в договоре.

В документе следует прописать следующие нюансы:

- Реквизиты участников сделки;
- Сведения о помещении;
- Кадастровый паспорт;
- Плата за аренду.

Часто стороны забывают, что если не указать в договоре величину арендной платы, то соглашение не будет являться заключенным, поэтому обязательно стоит руководствоваться этим правилом.

Что касается периода действия такого соглашения, то его можно не указывать вовсе, ведь на практике он часто оформляется на неопределенный период времени.



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

[Скачать образец договора аренды коммерческой недвижимости.](#)

[Скачать бланк договора аренды коммерческой недвижимости.](#)

[Скачать образец договора безвозмездного найма квартиры.](#)

[Скачать бланк договора безвозмездного найма квартиры.](#)

Если договор заключается строго между физическими лицами, то он может различаться сроками действия. Нужно понимать, что срок, на который планируется заключать договор, играет немаловажную роль.

Хочется выделить их виды:

- Долгосрочные договоры. Они станут предполагать срок аренды от одного года и длительнее. Как правило, именно такие документы и составляются чаще всего;
- Краткосрочные договоры, с участием физических лиц. Они обычно заключаются с периодом до одного года.

Естественно сами стороны должны решить для себя вопрос, касающийся срока действия договора. Кроме того, в бланке договора, связанного с арендой помещений, каждое физическое лицо должно указать информацию о возможности пролонгации аренды в будущем.

На практике случается и такое, что дата окончания действия аренды и вовсе не освещена, в этом случае сроки, на которые и была заключена сделка, считаются неопределенными.

Естественно стороны должны позаботиться о том, чтобы прописать в тексте договора четкие и важные основания, которые должны строго соблюдаться. Более того, следует указать, что если кто-то из участников не пожелает соблюдать прописанных обязательств и условий в договоре, то наступают штрафные санкции.

К примеру, это может быть неустойка за просроченную плату, возмещение убытков нанимателю за то, что он не может пользоваться тем помещением, которое было получено во временное пользование.

Если стороны желают, то всегда можно составить акт приема сдачи помещения, такой документ позволит избежать различных разногласий.

Хочется выделить одну ситуацию, когда физическое лицо имеет в собственности нежилое помещение. Если оно пожелает сдать его внаем, то не стоит проходить через такую процедуру, как регистрация в качестве индивидуального предпринимателя.

Но все, же есть одна обязанность, которую придется соблюдать обязательно. Это уплата налога в размере 13 процентов, что

является важным условием.