

# Договор аренды между юридическим и физическим лицом



Договор аренды и договор найма являются очень схожими понятиями, но в них есть одно существенное отличие. Договор найма жилого помещения заключается в случае, если все участники сделки являются физическими лицами. В случае, когда хотя бы один из участников представлен юридическим лицом, речь идет о договоре аренды.

Действующими лицами в таком договоре являются арендодатель (владелец жилья) и арендатор (человек, который снимает жилье). Важно знать, что когда речь идет об аренде жилого помещения, использовать его обязательно необходимо по прямому назначению – для проживания.

Предметом договор аренды может быть квартира, дом или даже комната, главное, чтобы помещения были оборудованы и соответствовали государственным стандартам.

## Образец типового договора аренды между юридическим и физическим лицом

*Рассмотрим структуру договора:*

- Название договора. Название практически всегда одинаковое, «Договор аренды жилого помещения»;
- Дата и место подписания. Важно указать дату, когда договор был подписан сторонами, а не дату его составления. С этой даты договор вступит в законную

силу;

- Информация о сторонах. Для физического лица достаточно паспортных данных, а вот юридическое должно предоставить данные об организации. Также важно, чтобы подписывал договор владелец организации или уполномоченное лицо;
- Предмет договора. Описывается помещение, которое сдается в аренду. Здесь указывается точный адрес, площадь, этаж, а также описание имущества, которое имеет на жилплощади и его состояние. Имущество можно описывать в тексте договора, а можно на отдельном документе, который прикладывается к договору и является его составной частью;
- Стоимость и порядок оплаты. Стороны договариваются о фиксированной стоимости, которую должен выплачивать арендатор за конкретный промежуток времени (чаще всего месяц). Сумма в договоре прописывается цифрами и прописью, а также она не может меняться, если обратного не указано в тексте договора. Помимо этого стороны обговаривают условия и способ передачи денежных средств;
- Срок действия договора. Договор аренды может быть заключен на определенный срок, а может быть заключен на неопределенный, если не указывается дата окончания действия документа. В последнем случае любой из участников может прекратить действие договора в любой момент, но при этом о решении следует предупредить заранее (за 90 дней);
- Права и обязанности сторон. Если с обязанностями все понятно, то вот про права мало кто знает. Чаще всего описывается право владельца посещать сдаваемый объект и другие подобные мелочи;
- Ответственность сторон. В этом пункте описывается ответственность сторон, за невыполнение данных обязательств. Описать все возможные случаи практически невыполнимая задача, поэтому часто описывают только основные. Также в этом пункте можно указать конкретный государственный орган, в которые можно будет подать

- заявление, в случае возникновения конфликтной ситуации;
- Условия расторжения договора. В данном пункте можно описать условия, при которых договор будет, расторгнут вне зависимости от желания каждой стороны. Также можно описать условия расторжения договора в одностороннем порядке. В таком случае чаще все стороны договариваются, что договор можно расторгнуть без последствий, если участник предупредит контрагента заблаговременно;
  - Дополнительные условия. Стороны могут вписать дополнительные условия сделки по желанию. Важно, чтобы с этими условиями были согласны все участники договора, а также, чтобы они не противоречили действующему законодательству;
  - Список дополнительных документов (приложений). В этот список чаще всего включается акт приема передачи, копии документов на право собственности имуществом и технические документы. Этот список может быть дополнен другими документами по желанию сторон;
  - Реквизиты и подписи всех участников.



[Скачать образец договора аренды между юридическим и физическим лицом.](#)

[Скачать бланк договора аренды между юридическим и физическим лицом.](#)

[Скачать бланк договора аренды земельного участка между юридическим и физическим лицом.](#)

[Скачать бланк договора аренды офиса между физическим и юридическим лицом.](#)

[Скачать бланк договора аренды квартиры под офис между физическим и юридическим лицом.](#)

[Скачать бланк договора аренды автомобиля между юридическим и физическим лицом.](#)

[Скачать бланк договора аренды гаража между юридическим и физическим лицом.](#)

[Скачать бланк договора аренды квартиры между физическим и юридическим лицом.](#)

***Рассмотрим основные нюансы договора, которые следует обязательно учитывать при заключении сделки аренды:***

- Информация о том, кто и как будет оплачивать коммунальные платежи. Чаще всего все платежи оплачивает арендодатель, а арендатор платит только за электричество. Но это не является правилом, поэтому обязательно стоит уточнять подобную информацию;
- Договор, который заключен сроком более 11 месяцев, обязательно должен пройти государственную регистрацию в Росреестре;
- Заверять договор у нотариуса не обязательно, но многие специалисты рекомендуют проводить эту процедуру, особенно в случаях, когда договор краткосрочный и не регистрируется в государственных органах;
- В договоре существует два существенных условия, это цена и предмет договора. Если эти пункты не будут описаны правильно, то договор будет считаться незаключенным.

Расторжение договора аренды проходит намного проще, чем расторжение договора найма. Процедура расторжения всегда происходит в суде.

***Расторгнуть договор достаточно просто в таких случаях:***

- Один из участников нарушает условия договора;
- Договор бессрочный (главное предупредить);
- Срок действия документа практически завершен;
- Договор расторгается из-за причин, которые описаны в тексте документа.