

# Договор аренды найма жилого помещения



Часто люди считают, что термины договор аренды и найма являются одинаковыми, хочется опровергнуть это утверждение. Нужно понимать, что договор найма обычно возникает тогда, когда планируется сделка, где участником выступает исключительно физическое лицо.

Что касается аренды, то она станет предполагать передачу имущественного объекта, юридическому лицу, о чем должно быть известно. Более того наем помещения обычно отражается исключительно в письменной форме, а аренда основывается и на письменных и устных договоренностях.

Но не стоит доверять устным договоренностям, лучше себя подстраховать и оформить договор, избегая в будущем многих проблем.

## Образец типового договора аренды (найма) жилого помещения

Естественно все те пункты, которые включены в такой договор, принято считать важными. Вот почему стороны должны внимательно изучить образец документа, чтобы оформить его правильным образом.

### Договор аренды

Как правило, такой документ принято заключать строго между двумя сторонами, а именно – владельцем недвижимости и арендатором, который пожелает взять помещение, используя для личного пользования.

### Предмет договора

Это особенно важный пункт, где потребуется описать технические и иные составляющие квартиры, дома, которые и сдаются в аренду. Помните, важно прописать и цену, которую собственно потребуется оплачивать за аренду помещения, сроки, способ оплаты.

Далее потребуется перечислить обязанности, возлагаемые на стороны сделки. Все эти пункты играют важную роль, соответственно не стоит их игнорировать, если нет желания столкнуться с лишними проблемами.

### **Заключительные условия**

***Это не менее важная часть договора, где принято оговорить некоторые нюансы. Вот они:***

- сделка может быть расторгнута по желанию каждой стороны;
- те разногласия которые возникают, порой не получается разрешить мирным путем, соответственно придется обратиться в суд;
- наличие акта сдачи помещения в аренду;
- важно указать и дату, когда собственно соглашение начинает действовать.

Что касается завершающего этапа, то знайте, что здесь принято подписывать договор сторонами. В результате чего они и подтверждают свое согласие, что станут выполнять все те условия, которые в нем прописаны.

### **Договор найма**

Здесь принимают участие две стороны, а именно – наймодатель и наниматель.

### **Общие положения договора**

Как только договор будет подписан, то это свидетельствует о том, что владелец недвижимости дает согласие, что наниматель станет проживать в квартире определенное время, внося определенную сумму.

**Кроме того, детально следует описать и объект недвижимости:**

- важно указать его месторасположения;
- площадь;
- технические характеристики;
- стоимость.

Все эти пункты должны обязательно присутствовать в договоре. Помимо всего сказанного, не забывайте о паспортных данных участников сделки, так как это не менее важный момент.



[Скачать образец договора найма жилого помещения.](#)

[Скачать бланк договора найма жилого помещения.](#)

[Скачать бланк договора аренды жилого помещения.](#)

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

**Что касается отличий, то их множество, поэтому желательно сразу с ними ознакомиться. Вот они:**

- разновидность объекта. Что касается объекта, предусмотренного для найма, то знайте, что сюда принято относить исключительно жилое помещение. Но предметом аренды может выступать и офис, различные торговые помещения;
- важно добавить, что участником сделки является юридическое лицо, но при этом учтите, что наем предполагает и участие в сделке физических лиц;
- как правило, в такой сделке принимают участие арендодатель и арендатор. Важно прописать в договоре и наименование сторон, что немаловажно.

Часто между сторонами сделки возникают конфликтные ситуации, естественно от которых желательно сразу защититься. Поэтому следует внести в договор все те пункты, условия, в результате

которых нельзя будет сталкиваться с подобными ситуациями.

Чтобы грамотно оформить договор, избегая лишних ошибок, всегда можно обратиться за помощью к специалистам риэлтерских агентств. Они смогут включить в документ все необходимые пункты, рассмотреть распространенные проблемы, сообщить о них, и уберечь.

Поэтому в некоторых случаях, конечно, желательно пользоваться услугами опытных специалистов, тем самым избегая многих сложностей.

***Важно указать такие отличия как:***

- срок договора. Конечно, это один из важнейших пунктов соглашения. Аренда помещений может оформляться на тот срок, который оговорят сами стороны. Вообще передавать помещение в наем можно на срок не более пяти лет, помните об этом;
- заключая договор аренды, обязательно нужно пройти через такую процедуру, как регистрация. Причем исключением выступает тот момент, когда договор заключается на срок менее одного года. Оформляя договор найма, то нет необходимости беспокоиться о такой процедуре, как регистрация документа;
- договор аренды всегда предусматривает участие в сделке юридического лица, а что касается участников договора найма, то сюда относятся исключительно граждане;
- если планируется расторжение договора, то учтите, что это может происходить, как в судебном, так и во внесудебном порядке, о чем сторонам должно быть известно.