

Договор аренды нежилого помещения между физическими лицами



Передаваться в собственность на территории РФ могут не только объекты, имеющие статус жилых, но также и объекты, которые признаются не жилыми, то есть сооружения или здания.

При этом, какое основное назначение этих помещений не имеет значение.

Помимо передачи таких объектов в собственность, допускается передавать объект в аренду третьим лицам. Для оформления таких отношений, сторонами должно быть заключено соответствующее соглашение.

Образец типового договора аренды нежилого помещения между физическими лицами

Итак, какие положения должны быть включены в соглашение об аренде нежилого помещения? Вот они:

- Сведения о каждой стороне. Поскольку сторонами такого соглашения обычно выступают юридические лица, то должны быть указаны сведения об учредительных документах сторон, а также данные о представителях, каждого юридического лица, которые участвуют в заключение соглашения;
- Сведения об объекте соглашения. В качестве объекта выступает помещение, которое будет передано в аренду третьему лицу. Необходимо указать данные о месте

расположении объекта, о его площади, а также иные кадастровые и технические характеристики;

- Процедура передачи объекта в аренду. Стороны должны указать в который объект будет передан, а также сведения о необходимости составления акта о приеме-передаче при сдаче помещения;
- Сведения об обязанностях каждой из сторон;
- Срок действия документа;
- Обстоятельства, при наличии которых период действия документа продлевается сторонами;
- Процедура по разрешению спорных конфликтов между сторонами;
- Реквизиты каждой из сторон, а также подписи участников соглашения.



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

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

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

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

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

На основании заключенного соглашения об аренде, одна из сторон, получает статус арендодателя. Такой стороной является собственник помещения. Круг его прав достаточно широк. Он получает право осуществлять проверку сданного помещения, взимать плату за использование того помещения третьим лицом, требовать возмещения убытков или ущерба, которые причинены в результате владения объектом третьим лицом.

Вторым лицом является арендатор. Он получает во временное пользование объект. Арендатор имеет право сдать полученный объект в субаренду, если такое положение предусмотрено соглашением с арендодателем.

Арендатор обязан своевременно вносить арендную плату и возмещать ущерб, который был причинен по его вине.

Расторгнуть оформленное соглашение можно на основании соглашения, принятого сторонами, а также в одностороннем порядке, в случае грубых нарушений положений договора одной из сторон, путем обращения в судебный орган.

В момент заключения соглашения, стороны должны заранее определить бремя распределения расходов, которые касаются оплаты коммунальных услуг. Договором может быть предусмотрена обязанность по внесению коммунальных платежей арендатора. В этом случае, допускается установить твердую сумму таких платежей или сумму, которая будет указана непосредственно в платежных квитанциях.

В любом случае, когда сторонами утверждена твердая сумма коммунальных платежей, эта сумма должна быть отражена в положениях соглашения. Когда сумма не отражается, то арендодатель получает право каждый раз требовать копии счетов или квитанций за коммунальные услуги.

Помните, что для такого соглашения, законом установлена письменная форма. При нарушении этого положения, договор признается не заключенным и не порождает прав и обязанностей.

Обратите внимание на то, что если соглашение заключено сроком, который превышает один год, то стороны должны обратиться в Росреестр для его государственной регистрации.

При таких обстоятельствах, соглашение получает свою юридическую силу только с момента внесения в государственный реестр данных о временном собственнике, то есть об арендаторе.

Если обязанность о регистрации не исполнена, договор может быть признан не действительным.