

Договор аренды с последующим выкупом



Юридическая практика свидетельствует о том, что соглашение об аренде набирает все большую популярность в России. Связано это с тем, что на основании такого документа можно получить во временное пользование как движимые, так и недвижимые объекты.

Одной из разновидности такого соглашения является соглашение об аренде с последующим выкупом объекта.

Такой договор достаточно удобен, поскольку арендуя объект можно выплачивать его стоимость несколькими платежами, пока не истечет период действия соглашения об аренде.

Образец типового договора аренды с последующим выкупом

Такое соглашение об аренде, должно содержать следующие положения:

- Период в течение, которого документ имеет юридическую силу;
- Процедура расчетов между сторонами соглашения;
- Сведения о выкупной стоимости объекта. Обратите внимание на то, что подобное положение должно быть обязательно включено в текст договора. Без него передать объект после истечения срока аренды в собственность будет нельзя;
- Сведения о правах обязанностях каждой стороны сделки;
- Информация о мерах ответственности, которые будут применены в случае, если одна из сторон нарушит условия договора.

Помните, что стороны по своему желанию могут включить иные положения в текст документа. Включение положений должно быть осуществлено только после того, как это положение согласовано участниками правоотношения между собой.

Договор должен иметь два идентичных экземпляра. Оба документа должны быть подписаны каждым участвующим в сделке лицом.



[Скачать бланк договора аренды с последующим выкупом.](#)

[Скачать бланк договора аренды земельного участка с последующим выкупом.](#)

[Скачать бланк договора аренды дома с последующим выкупом.](#)

[Скачать бланк договора аренды оборудования с последующим выкупом.](#)

[Скачать бланк договора аренды автомобиля с последующим выкупом.](#)

Соглашение об аренде квартиры с последующим выкупом – представляет собой договор, который сочетает в себе признаки соглашения об аренде недвижимого объекта, а также соглашения о купле-продаже жилого объекта. В связи с этим участниками должны быть учтены требования, предъявляемые законом к каждому из договоров.

Помните, что гражданское законодательство в качестве отдельного вида соглашения такое соглашение не выделяет, а это значит, что к его заключению стоит прибегать только в том случае, когда контрагент по сделке знаком или является родственником.

Особое внимание в документе должно быть уделено положению, которое касается определения выкупной стоимости жилого объекта. В текст должно быть внесено такое положение, которое не позволит ущемить интересы каждого из участников

правоотношения.

Стороны должны самостоятельно согласовать процедуру индексации цены, а также четко указать стоимость жилого объекта. В случае, когда специальных знаний для осуществления такого действия нет, рекомендуем обратиться к юристу.

Помните, что право собственности на арендуемый объект у лица может возникнуть только в том случае, если им будет выплачена вся стоимость объекта в течение срока действия договора. В случае возникновения обстоятельства, связанного с расторжением соглашения, выплаченные суммы арендатору не выплачиваются.

В том случае, когда объектом соглашения об аренде и последующего выкупа является помещение, имеющее статус нежилого, обязанность по внесению арендных платежей перестает действовать после того, как арендатор внес полную стоимость арендуемого объекта.

Обратите свое внимание вот еще на что, арендатор получает право собственности не по факту внесения полной оплаты, установленной соглашением, а только после того, как он осуществит регистрацию своего права в федеральном органе. С этого момента, его обязательства в качестве арендатора прекращаются.

В соглашении должны быть указаны сведения и об объекте, который арендуется, а затем должен быть передан в собственности арендатору. Указываются его технические данные, кадастровые данные, включая реквизиты выписок и паспорт на объект.

Дополнительно необходимо выделить следующие особенности, которые характерны для такого вида соглашения об аренде:

- Закон предъявляет требование к участникам правоотношения, об обязательной регистрации такого соглашения, в соответствии с порядком, который разработан для регистрации соглашений об аренде

сооружений;

- Помните, когда данные об аренде помещения были внесены в государственный реестр, а затем арендатор получил на объект право собственности и зарегистрировал его, в установленном порядке, это не значит, что им должны выполняться обязанности в качестве арендатора. Хотя закон не запрещает сторонам включить иные условия об освобождении арендатора от его обязанностей. Исключительным случаем является процедура выкупа объекта, в соответствии с порядком, который определен ФЗ от 22.07.2008 № 159-ФЗ. На основании его норм арендатор не может быть обязан выплачивать арендные платежи после получения объекта в свою собственность;
- Любой арендатор должен понимать, что пока права на объект не были им зарегистрированы, вносить какие-либо улучшения в объект не стоит. Связано это с тем. Что арендодатель имеет право расторгнуть соглашение, а это значит, что компенсация средств, которые были затрачены, на улучшения будет осуществлена не в каждом случае.