

Договор по найму жилья



Что касается договора аренды на жилье, то как известно, сегодня подобные соглашения актуальны. Суть их составления в том, чтобы одна сторона передала другой стороне во временное пользование жилое помещение. Но и конечно, документ требуется для того, чтобы защитить участников сделки от мошеннических действий.

Оформить договор не так уж и тяжело, как кажется, более того он не нуждается в нотариальном удостоверении, государственной регистрации. Но в любом случае станет иметь юридическую силу и служить гарантией, защитой для сторон. Документ вступит в силу с того момента, как будет подписан сторонами, в нем должны быть указаны их паспортные данные.

Когда аренда недвижимости станет осуществляться через риэлторов, что сегодня делается довольно часто, то часто они предлагают свою форму соглашения, предлагают заверить документ своей печатью и подписью со стороны представителя.

Учтите, что такое заверение, как правило, не станет нести никакого смысла, ведь не влияет на юридическую значимость данного документа. Но вот за услуги специалистов, возможно, придется заплатить, а это лишняя трата денег.

Если использовать универсальный бланк договора, то стороны заранее должны понимать, что он порой не отвечает тем или иным интересам участников, так как в нем могут отсутствовать индивидуальные особенности данной сделки.

Поэтому старайтесь использовать исключительно тот договор, который будет составлен с учетом всех нюансов конкретно вашей сделки.

Типовой образец договора по найму жилья

Те помещения, которые и предназначены для проживания, как правило, обычно принято сдавать внаем, именно по этой причине и уместнее всего использовать данный термин. Важно отметить, если название документа будет неверным, то это особо ни на что не влияет.

Но вот существенные условия должны быть прописаны тщательным образом, как впрочем, и права, обязанности сторон договора.

Договор включает в себя следующие разделы. Вот они:

- Преамбула. Этот пункт предназначен для того, чтобы указать наименование договора, место и дату его заключения;
- Предмет договора. Здесь описывается жилье, которое и планируется сдавать по договору. Причем желательно указать, как можно больше полезной информации, ведь чем ее больше, тем лучше;
- Размер арендной платы;
- Права и обязанности, ответственность;
- Срок, на который и заключается договор. Часто на практике стороны забывают о данном пункте, но стоит понимать, что при его отсутствии договор автоматически заключается на срок в пять лет;
- Реквизиты, подписи сторон. Подписывать договор следует лишь тогда, когда участники сделки ознакомятся со всеми его пунктами.

Конечно, следует понимать, что это лишь ориентировочная структура. Это значит, что стороны сделки всегда могут добавить в документ и дополнительные условия, если возникает необходимость. Например, та организация, которая планирует арендовать жилье для своего сотрудника, всегда может потребовать включить в текст договора пункт о неразглашении

содержания договора третьим лицам.



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

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

[Скачать образец договора аренды рабочего места в офисе.](#)

[Скачать бланк договора аренды рабочего места в офисе.](#)

[Скачать образец соглашения о расторжении договора аренды нежилого помещения.](#)

[Скачать бланк соглашения о расторжении договора аренды нежилого помещения.](#)

Естественно это не менее важный пункт, поэтому следует указать все те обязательства, которые и возлагаются на участников сделки. Чтобы избежать мошенничества, лишних проблем в дальнейшем, желательно сразу оговорить даже незначительные детали.

Что касается пункта размера платы за найм жилья, а также и порядок расчетов по договору, то он является не менее важным. Поэтому сюда следует отнести информацию о сумме арендной платы, но и конечно, форме ее оплаты. Кроме того, именно здесь нужно указать и то, на кого планируется возлагать обязанность по оплате коммунальных услуг, ведь часто это приводит к лишним проблемам.

Как только, стороны ознакомятся со всеми пунктами договора, они должны понимать, что, прежде чем подписывать его, вы даете согласие, что все прописанные условия будут строго соблюдены. Если этого не произойдет, то можно столкнуться со штрафными санкциями, а это лишняя головная боль.

Если внимательно изучать закон, то он предусматривает ответственность для каждого участника сделки.

Наниматель станет отвечать:

- Прежде всего, это касается сохранности жилой недвижимости, ее использования по назначению, что является важным пунктом. Если пункт не будет соблюдаться, то договор, может быть, расторгнут досрочно;
- Именно наниматель и станет отвечать за своевременную оплату;
- За действия тех лиц, которые станут проживать в жилом помещении. Так что, следует понимать, что собственника квартиры однозначно не будет интересовать, кем именно было допущено нарушение, так как отвечать всегда будет наниматель.

Таким образом, следует детально изучить каждый пункт договора, а в случае непонимания тех или иных разделов, всегда следует обратиться за помощью к опытным юристам.

Они проконсультируют по данному вопросу, смогут ответить на любые интересующие вас вопросы, защищая от «подводных камней». В результате чего, сделку можно считать действительной, а стороны защищены от мошеннических действий.