

Договор сдачи квартиры в аренду



Если планируется сдача недвижимости в аренду, при этом на длительный срок, то в обязательном порядке заключается договор, ведь он и станет выступать гарантией для всех участников сделки, защищая от мошеннических действий, тех или иных непредвиденных ситуаций.

Часто на практике, участники сделки не желают составлять договор, все происходит на устных договоренностях, в результате чего, со временем они сталкиваются со многими неприятными ситуациями. Так что, именно оформление подобного документа и позволит избежать от таких ненужных споров.

Типовой образец договора сдачи квартиры в аренду

Конечно же, потребуется абсолютно все прописать, не надеясь на добропорядочность участников сделки. Помните, что устные договоренности обычно приводят к конфликтным ситуациям между сторонами. Так что, лишь грамотно составленный договор позволит защитить от многих проблем в будущем.

Учтите, что именно эти пункты должны отражаться в договоре:

- Предмет договора. Здесь важно указать характеристики недвижимости;
- Права и обязанности. Нужно понимать, что это особенно важный пункт, где потребуется указать те права и обязанности, возлагаемые на участников сделки;

Помимо всего сказанного, потребуется внимательно рассмотреть варианты нанесения ущерба помещению, возникновению различных

аварийных ситуаций.

- Порядок расчетов. Здесь нужно будет указать фиксированные суммы, срок внесения платы за аренду помещения;
- Сроки и условия реализации документа;
- Порядок расторжения договора. Здесь нужно рассмотреть ситуацию, когда договор, может быть, расторгнут по желанию сторон, не дожидаясь при этом окончания его срока;
- Паспортные данные и подписи участников сделки;
- Полный список жильцов, которые проживают в квартире;
- Копии документов, в которых собственно и указывается техническое состояние недвижимости на момент сдачи ее в аренду.



[Скачать бланк договора аренды квартиры на длительный срок.](#)

[Скачать бланк договора аренды квартиры с мебелью.](#)

[Скачать бланк договора аренды квартиры.](#)

[Скачать бланк доверенности на сдачу квартиры в аренду.](#)

[Скачать образец акта приема-передачи квартиры в аренду.](#)

[Скачать бланк акта приема-передачи квартиры в аренду.](#)

Прежде чем подписать договор, внимательно ознакомьтесь со всеми его условиями, тогда можно избежать лишних проблем в дальнейшем. Более того, вы должны отчетливо понимать, что вы действительно имеете дело с собственником недвижимости.

В тот момент, когда договор будет подписан представителем одной из сторон, то для подтверждения правомочности, доверенное лицо должно будет приложить и письменное уполномочие, а именно – доверенность.

Если наймодатель является лицом, которое не достигло совершеннолетнего возраста, то в момент заключения договора, нужно предоставить соответствующее разрешение от имени органов опеки и попечительства.

Стороны сделки должны знать, договор принято заключать не более чем на пять лет. Тот договор, который планируется заключить на срок более одного года, а на практике все чаще и чаще именно так и происходит, подлежит государственной регистрации.

Конечно, все эти ситуации должны быть рассмотрены до момента подписания договора. Ведь только тогда и получится избавиться от лишних проблем, оформляя документ правильным образом.

Сделка – это и есть соглашение двух сторон, причем важно понимать, что в случае необходимости, всегда можно расторгнуть ранее оформленный договор.

Учтите, что собственник имеет полное право расторгнуть документ, требуя от нанимателя освобождения квартиры, если:

- например, было замечено, что состояние арендуемого имущества и вовсе испорчено;
- происходит постоянная задержка оплаты;
- наниматель не соблюдает и не выполняет тех условий, обязательств, которые прописаны в договоре.

Что касается оснований для расторжения сделки со стороны владельца недвижимости, то они могут быть следующими:

- например, жилье не является пригодным для проживания;
- собственник не желает заниматься проведением капитального ремонта;
- владелец и вовсе не передает недвижимость нанимателю, либо создает какие-то препятствия для использования жилья;
- были обнаружены различные дефекты, о которых ранее нанимателю и вовсе не было известно.

Естественно каждый пункт договора несет определенный смысл. Вот поэтому, прежде чем подписывать документ, стороны должны внимательно ознакомиться со всеми условиями договора, изучая его пункты, особенности.

Самый оптимальный вариант – обратиться к профессиональным юристам, с большим опытом и стажем, тогда все проблемы моментально решатся.

Ведь специалисты проконсультируют по данному вопросу, позволяя избежать тех «подводных камней», с которыми постоянно сталкиваются участники подобных сделок на практике.