

Как составить договор безвозмездного пользования квартирой (аренды)?



Если внимательно и детально рассматривать договор безвозмездного пользования, то несложно догадаться, что это одна из важнейших разновидностей договоров, которые собственно и предусмотрены ГК РФ. В момент оформления такого соглашения потребуются соблюсти все детали этого вопроса.

Образец типового договора безвозмездного пользования квартирой

В момент составления данного договора, обязательно нужно указать такую информацию, как:

1. Стороны соглашения;
2. Предмет договора;
3. Сроки его действия.

Учтите и то, что те участники сделки, которые пожелают оформить договор данного вида, автоматически получают такие наименования, как:

- Ссудодатель (владелец недвижимости);
- Ссудополучатель (лицо, снимающее жилое помещение).

В обязательном порядке нужно знать, что обычно в договоре указывается срок его действия, поэтому не стоит игнорировать этот момент. Как только этот срок истечет, ссудополучатель и выступает главным лицом, продлевающее действие данного соглашения.

Но когда срок не указан вовсе, то естественно такой документ принято называть – бессрочным. Нужно понимать, предметом договора выступает квартира, а значит, потребуется детально описать все необходимые характеристики недвижимости.

Договор безвозмездного пользования позволяет прописать в нем необходимость оплаты коммунальных платежей и амортизационных расходов квартиры ссудополучателем.

Важно указать и иные положения, их принято считать обязательными. Вот они:

- Правила пользования жильем и имуществом, расположенным в квартире;
- Оплата ссудодателем неотделимых улучшений, произведенных ссудополучателем в жилом помещении, так как законодательная основа для такой оплаты отсутствует;
- Механизмы и способы досрочного расторжения договора;
- Особые условия, не противоречащие законодательству РФ.

Важно отметить, что все перечисленные пункты всегда должны присутствовать в документе. Ведь только тогда можно избежать мошеннических действий.

Сюда хочется отнести еще некоторые детали, без которых нельзя представить любой договор: дата заключения, паспортные данные и подписи участников сделки.

В заключенном договоре происходит разграничение ответственности сторон за нанесение порчи помещению или утраты имущества, расположенного в квартире. Для разграничения такой ответственности обычно заключается акт приема-передачи, являющийся дополнением к основному договору.



[Скачать образец договора безвозмездной аренды квартиры.](#)

[Скачать бланк договора безвозмездной аренды квартиры.](#)

[Скачать образец договора аренды комнаты между физическими лицами.](#)

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

[Скачать образец договора посуточной аренды квартиры.](#)

[Скачать бланк договора посуточной аренды квартиры.](#)

Следует отметить, что в обязательном порядке такой договор должен будет пройти через процедуру учетной регистрации. Ее проводят не в органах Росреестра, а исключительно в уполномоченных организациях.

Чтобы можно было избежать проблем, естественно потребуются предоставить необходимые для этого документы. Вот они:

- Паспорта участников сделки;
- Заявление;
- Единый жилищный документ;
- Сюда нельзя не отнести и правоустанавливающий и правоподтверждающий документ на жилье.

Конечно же, случается и такое, что собственников несколько, в этом случае обязательно придется получить их согласие, только тогда договор может быть составлен.

Часто участники сделки совершают одни и те же ошибки, так как они не знакомы со всеми теми пунктами, которые собственно должны быть включены в договор. Поэтому если возникают какие-то сомнения, то желательно сразу обратиться к юристам, решая их.

Ведь договор действительно имеет немало тонкостей, о которых часто забывают участники сделки. Поэтому консультация опытного специалиста, никогда не помешает, желательно пройти через это, избегая мошеннических действий.

Всегда можно расторгнуть договор, если участники сделки не

соблюдают важных правил и условий. Например:

- Если осуществляется передача имущества третьим лицам;
- Если ссудополучатель не знал о тех или иных недостатках имущества;
- Часто случается такое, что имущество и помещение обладают непригодным состоянием;
- Договор можно расторгнуть, если ссудополучатель не знал о правах иных лиц на данное имущество.