

Типовой договор аренды квартиры



Осуществлять сдачу в аренду жилое помещение необходимо в соответствии с рекомендациями юристов, основанных на нормах закона. Это необходимо для того, чтобы не столкнуться с недобросовестными квартиросъемщиками, которые не вносят современно плату, не оплачивают коммунальные услуги или причиняют ущерб имуществу, находящемуся в квартире.

Нередко можно встретить мошенников. Поэтому любому собственнику необходимо принять все меры для защиты себя от мошенников, например, предварительно составляя соглашение об аренде помещения.

Типовой образец договора аренды квартиры

В соглашении должны быть указаны следующие положения:

- Информация о предмете соглашения. В качестве предмета выступает жилой объект. О нем необходимо указать следующие сведения: адрес, по которому она располагается, площадь квартиры, сведения о том, кому она принадлежит, а также её технические характеристики;
- Прав и обязанности, которые принадлежат каждой из сторон сделки. Такой пункт необходимо описать детально и четко. Рекомендуется указать все возможные нюансы использования жилого помещения, а также сведения о том, как сторона должны себя вести в случае наступления форс-мажорных обстоятельств;
- Сведения о процедуре внесения арендной платы. Необходимо указать в какой форме будет происходить расчет между

сторонами, какой период будет установлен для расчета, а также кем из сторон будут оплачиваться коммунальные платежи;

- Период, в течение которого договор будет действовать. Когда договор заключается на определенный срок, то стороны должны указать его последний день действия или дату. Когда соглашение заключается на неопределенный срок, то дата в документе не указывается;
- Процедура в соответствии, с которой стороны должны расторгнуть соглашение после истечения его срока действия. Дополнительно следует указать информацию о процедуре досрочного расторжения договора;
- Обязательно в текст соглашения должна быть внесена информация о каждой стороне. Она вносится в соответствии с документами, подтверждающими личность;
- Перечень лиц, которые будут проживать в квартире;
- Печати и реквизиты каждой стороне.

Обратите внимание на то, что соглашения, которые заключены на срок, превышающий один год, должны быть зарегистрированы в установленном порядке.



[Скачать бланк договора аренды квартиры.](#)

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

[Скачать образец договора на посуточную аренду квартиры.](#)

[Скачать бланк договора на посуточную аренду квартиры.](#)

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

Необходимо отметить тот факт, что на основании соглашения об аренде, можно передать далеко не любое помещение.

Такое помещение должно быть изолировано от остальных, находящихся в многоквартирном доме. Помещение должно подходить

для осуществления в нем постоянного жительства. В качестве такого объекта может быть предоставлена квартира, дом, часть дома или комната.

При оформлении документа, следует обратить особое внимание на следующие моменты:

- Предоставление собственником помещения документов, которые подтверждают право распоряжения таким объектом. В качестве таких документов рассматриваются документ о собственности, свидетельство о наследстве, решение судебного органа;
- В случае, когда вместо стороны выступает её представитель, необходимо осведомиться имеется ли доверенность на осуществление полномочий по заключению сделки. Необходимо, чтобы в самом документе такое право было отражено;
- Когда срок соглашения превышает один год, стороны должны в обязательном порядке осуществить его государственную регистрацию;
- Если в качестве одной из сторон выступает лицо, не достигшее возраста 18 лет, то потребуются предоставление письменного разрешения на проведение сделки. Такой документ должен быть приложен к основному соглашению.

Регистрация соглашения об аренде помещения необходимо для того, чтобы зафиксировать факт передачи прав на временное владение имуществом другому лицу.

Как правило, соглашение, заключаемое между сторонами, может и не регистрироваться, если не имеются следующие обстоятельства:

- Договор об аренде помещения заключен на срок, который превышает один год;
- В качестве участника правоотношения выступает юридическое лицо или сторонами являются два юридических лица.

Процедура регистрации осуществляется путем внесения соответствующих данных о временном владельце в ЕГРП (государственный реестр). После того, как данные в реестр занесены, лицо считается получившим временное право владения.

Для регистрации договора, стороны сделки должны представить необходимую документацию в государственный орган – Росреестр.

В орган должен быть представлен следующий перечень документов:

1. Заявление;
2. Соглашение об аренде;
3. Документы на жилой объект;
4. Документы, удостоверяющие личности;
5. Квитанцию об оплате государственной пошлины.

Соглашение придется удостоверить нотариальной подписью, в тех случаях, когда одна из сторон не может присутствовать во время обращения в государственный орган.

Осуществление такой процедуры необходимо в следующих случаях:

1. Арендаторы не внушают особого доверия;
2. Собственнику приходится на постоянной основе отлучаться из города;
3. Нет достаточного количества времени для осуществления контроля над сохранностью имущества;
4. Собственник желает перестраховаться от нежелательных последствий.

Все это необходимо для осуществления регистрации от арендаторов – наличие подписи в соответствующем экземпляре соглашения об аренде. В тех случаях, когда лицо отказывается от заключения договора, а уже тем более от его регистрации, это повод, для того чтобы задуматься.