

# ГБПОУ «Поволжский государственный колледж»

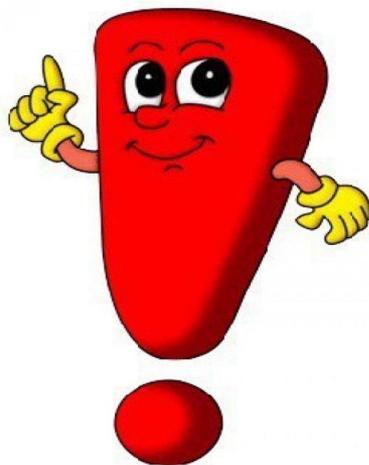
## ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ



Преподаватель:  
*Шестерикова Эльза Фаридовна*

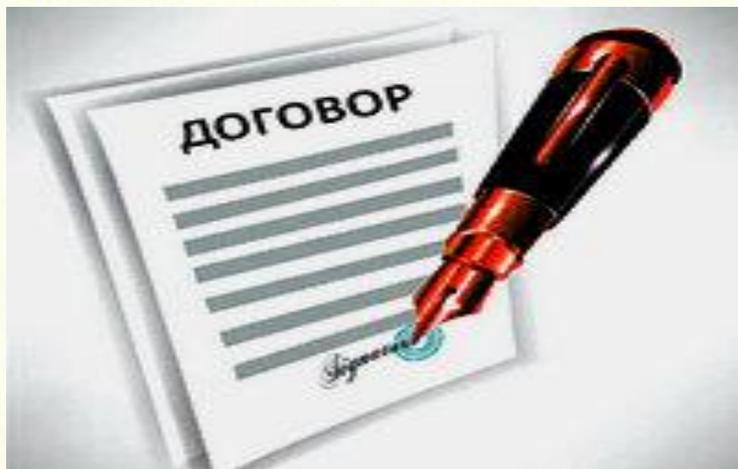
**По договору аренды недвижимого имущества арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование или во временное пользование арендатору указанное имущество.**

Форма договора аренды - письменная (единый документ, подписанный сторонами). Несоблюдение формы договора влечет за собой его недействительность



# **ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РЕКВИЗИТЫ ДОГОВОРА АРЕНДЫ:**

- 1. Реквизиты сторон договора;**
- 2. Дата;**
- 3. Указание на место подписания;**
- 4. Регистрационный номер договора;**
- 5. Подписи полномочных лиц, заверенными оригинальными печатями сторон, если таковые имеются.**



## Форма договора:

**1. Письменная форма** (если на срок более года, или если хотя бы одна из сторон юридическое лицо)

**2. Государственная регистрация договора аренды недвижимого имущества.** Если договор заключен более чем на 1 год, он подлежит обязательной государственной регистрации;

**3. По договорам, предусматривающим переход в последующем права собственности на это имущество к арендатору (выкуп),** заключается в форме, предусмотренной для договора купли-продажи такого имущества.

## Существенные условия:



1. **Предмет аренды.** Поскольку речь идет о недвижимости, необходимо, чтобы можно было однозначно его идентифицировать;
2. **Размер арендной платы;**
3. **Передача** (в т.ч. обратная при прекращении договора аренды) осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами — это обязательное условие признания договора надлежаще исполненным.

## **Ключевые особенности:**

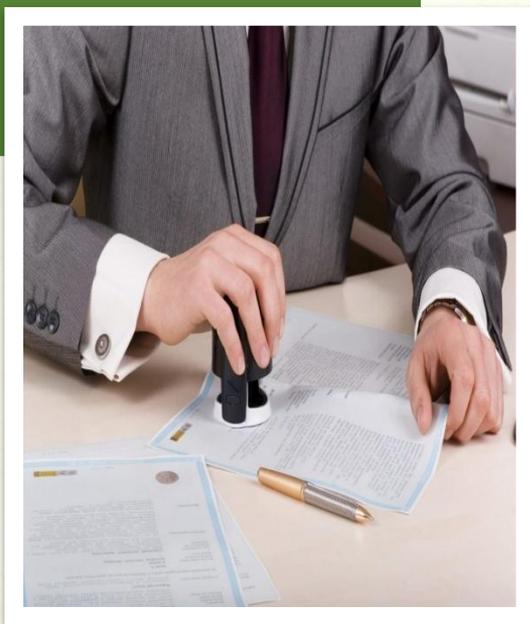
**1. Срок не является существенным условием; если он не определен, то договор считается заключенным на неопределенный срок. Если в договоре аренды срок установлен, а после окончания срока договора стороны продолжают его исполнять, то он считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.**

**2. Обязанности арендатора: нести расходы на содержание имущества (коммунальные платежи, расходы по поддержанию чистоты, по охране и пр.), поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, принять имущество, платить арендные платежи, вернуть имущество с учетом нормального износа.**

**3. Обязанности арендодателя: производить капитальный ремонт, предоставить арендатору имущество после заключения договора аренды.**



**Прекращение  
договора аренды  
происходит при:**



- 1. Истечении срока аренды;**
- 2. Одностороннем отказе от исполнения обязательств;**
- 3. Досрочном расторжении в судебном порядке по требованию арендатора либо арендодателя;**
- 4. Расторжении договора по соглашению сторон.**

Видео лекцию по теме  
«Договор аренды недвижимости» Вы можете посмотреть  
по адресу:

1. <https://www.youtube.com/watch?v=kqcVdDRXjYQ>

*Спасибо за внимание!!!*

