

Договор аренды коммерческого помещения



Как правило, бизнесмены всегда сталкиваются с такой ситуацией, когда для расширения площадей нужно заключить договор, связанный с арендой коммерческого помещения. Причем его следует оформлять тщательным и внимательным образом, не упуская ни одной детали.

Но при этом заранее нужно понимать, что такой договор принято считать приемлемым исключительно тогда, когда у гражданина нет средств, предназначенных для заключения договора купли-продажи.

Образец типового договора аренды коммерческого помещения

Есть некоторые пункты, которые должны быть включены в такой договор обязательно, а значит, стороны сделки должны их изучить.

Вот они:

- Информация о недвижимости. Здесь потребуется детально описать ее, указывая не только точный адрес, но и этаж, номер регистрации имущества и т.д. Чтобы не мучиться, следует заранее запросить в БТИ планировку на коммерческое помещение, ведь это и есть самый оптимальный вариант решения проблемы;
- Кроме того, нужно указать и срок действия договорных отношений. Здесь в обязательном порядке нужно учесть, если планируется заключение нового договора, то старые условия автоматически прекращают свое действие;
- Обозначение арендной платы. Учтите, что часто этот пункт

вовсе не учитывается на практике сторонами, в результате чего документ считается незаключенным;

- Что касается условий, связанных с оплатой имущества, то естественно, это не менее важный пункт. Как правило, сторона арендатора всегда осуществляет оплату текущего ремонта, сюда относится и содержание помещения. Например, это вывоз мусора, коммунальные услуги и т.д.

Помните, что в некоторых случаях не так уж и просто определить вид ремонтных работ, а это значит, что лучше всего в соглашении описать – кто именно станет отвечать за ту или иную работу, вносить плату.

Если вы желаете изучить бланк договора, то всегда можно скачать его, воспользовавшись всемирной паутиной, все это делается с особой легкостью. Как только, все бумажные формальности будут соблюдены, ничего не остается, как принять имущество, причем делается это, строго по специальному акту.



[Скачать бланк договора аренды коммерческого помещения.](#)

[Скачать бланк договора аренды коммерческого помещения с физическим лицом.](#)

[Скачать бланк договора аренды коммерческого помещения между ИП.](#)

В тот момент, когда у человека появляется желание взять в аренду помещения, чтобы ввести бизнес, потребуется заключить договор, причем это делается в обязательном порядке.

Например, это может быть помещение под офис, или торговую точку, однозначно нужно обратить внимание на такие моменты, как:

- Прежде всего, вы должны точно знать, что арендодатель действительно является владельцем недвижимости;
- Документация в обязательном порядке должна

- соответствовать имуществу;
- Стоит обязательно затребовать бумаги, которые станут подтверждать право распоряжения коммерческой недвижимостью. Часто на практике арендодатель и вовсе отказывается показывать такую документацию, соответственно можно сразу сделать правильный вывод, что имущество находится либо в залоге, либо под арестом;
 - Всегда можно запросить выписку из регистрационного реестра. Как правило, это делается для того, чтобы можно было проверить актуальность информации на текущий момент, избегая лишних проволочек в будущем. Ведь бывает такое, что недвижимость вовсе продана, или же находится на перерегистрации;
 - Что касается полномочия лиц, которые и заключают договор, то естественно все это нужно внимательно проверить. Есть ли вообще у него право подписывать подобную документацию.

Как только, все эти аспекты будут изучены, документация не станет вызывать сомнений, то можно переходить к подписанию договора. Теперь он обладает юридической силой, выступая защитой для сторон сделки.

Часто случаются такие ситуации, когда стороны не желают выполнять прописанных в договоре условий, в результате чего соглашение расторгается. Конечно, перечень тех ситуаций, которые и способны повлиять на принятие такого решения, должны быть указаны в договоре.

Если на этом настаивают обе стороны, то проблем не будет, данная процедура выполняется с особой легкостью. Но часто случается и такое, что на расторжении документа настаивает одна сторона, в этом случае, потребуется предоставить весомые обоснования, в результате которых другая сторона должна отказаться от пользования имуществом.

Часто случается такое, что у арендатора появилось желание расторгнуть договор преждевременно, объясняя это тем, что его

бизнес не принес должных результатов. Чтобы избежать подобной ситуации, в тексте договора должен присутствовать соответствующий пункт, который и станет свидетельствовать о том, что нельзя расторгнуть договор по данной причине.

Можно поступить иначе, указывая, что в случае отказа от соблюдения прописанных условий, арендатор станет выплачивать фиксированную денежную сумму.

Арендатор может расторгнуть договор в случае:

- если арендодатель создает препятствования для пользования имуществом;
- переданное имущество и вовсе имеет недостатки;
- со стороны арендодателя не был произведен капитальный ремонт имущества в те сроки, о которых было указано в договоре;
- имущество оказывается в том состоянии, которое нельзя считать пригодным для пользования.