

Договор аренды магазина



В последнее время люди все чаще задумываются об открытии собственного бизнеса. Как показывает статистика, в большинстве случаев этот бизнес связан с продажей товаров через магазинные сети. Но при этом далеко не каждый начинающий предприниматель может позволить себе приобрести большое торговое помещение.

В подобных случаях большинство задумывается об аренде магазинов. Чтобы правильно заключить сделку аренды, необходимо составить договор аренды, в котором будут описаны основные условия и положения для арендатора и арендодателя.

Именно на основе данного документа в дальнейшем контрагенты будут сотрудничать, а также именно при помощи этого документа решаются все конфликтные ситуации. Поэтому к составлению договора аренды магазина следует относиться максимально серьезно и ответственно.

Образец типового договора аренды магазина

Заключение договора аренды магазина это документ, который можно составить самостоятельно, без участия нотариуса или юристов.

Следует отметить, что данный договор составляется в свободной форме, но при этом имеет ряд обязательных условий, которые должны быть в него включены.

Рассмотрим перечень основных пунктов, которые должны быть прописаны в документе:

- Дата и место подписания договора. Важно указывать не дату, с которой начинается аренда, а именно дату

- подписания документа;
- Информация об участниках сделки. Каждому участнику необходимо предоставить данные, а в случае с юридическими лицами также необходимо предоставить документы организации;
 - Описание предмета договора. Нужно описать торговое помещение таким образом, чтобы его можно было легко идентифицировать и отличить от других. Особенно важно это делать в том случае, если сдаваемое помещение находится в торговом центре или по другим причинам не имеет конкретного самостоятельного адреса. Помимо отличительных характеристик стоит указать площадь, кадастровый номер, количество помещений и другую информацию из технического паспорта;
 - Арендная плата. Стороны должны написать конкретную денежную сумму, а также указать временной промежуток, за который данная сумма должна выплачиваться арендатором;
 - Права и обязанности сторон. Данный пункт регулируется Гражданским кодексом, поэтому его можно пропустить, но контрагенты могут добавить и свои дополнительные условия;
 - Ответственность сторон. В подобных сделках чаще всего предусмотрены штрафы, за нарушение условий договора или невыполнение данных обязательств;
 - Срок действия договора;
 - Дополнительные условия. Сюда можно вписать информацию относительно оплаты коммунальных услуг, ремонта помещения и другие условия, которые посчитают важными участники сделки;
 - Перечень прилагаемых документов к договору. Такими могут быть акт приема-передачи, правоустанавливающие документы на арендуемый объект, копии паспортов участников и другое;
 - Реквизиты сторон и подписи.

[Скачать бланк договора аренды магазина.](#)

[Скачать бланк договора аренды магазина между ИП и физлицом.](#)

[Скачать образец договора аренды с правом субаренды нежилого помещения.](#)

[Скачать бланк договора аренды с правом субаренды нежилого помещения.](#)

Рассмотрим перечень моментов и самых распространенных ошибок, с которыми чаще всего сталкиваются участники подобных договоров:

- В тексте договора необходимо максимально подробно описывать все условия и договоренности сторон. Не редко бывает, что ряд договоренностей заключается устно, после чего один из участников может о них забыть. Доказать обратное без письменного подтверждения будет невозможно;
- Необходимо не бояться вносить условия и требования, ведь договор должен быть выгодным для обеих сторон. Чаще всего арендодатель предоставляет образец, но это не значит, что поменять в нем ничего нельзя;
- Необходимо составлять акт приема-передачи, в котором помимо самого помещения стоит описать и перечень всего имущества имеющегося в нем. Арендатор будет четко понимать, что он взял и что ему нужно будет вернуть по завершению сделки, а арендодатель обезопасит себя от краж или порчи своего имущества;
- В договоре обязательно должна быть фиксированная сумма арендной платы. Без этого условия договор можно будет признать недействительным, а значит, он не будет иметь юридической силы. В случае если арендная плата может со временем поменяться, следует прописать это отдельным условием. Если подобного не указано, то арендодатель не имеет права самостоятельно менять данное условие.

Рассмотрим варианты расторжения договор:

- По согласованию сторон. Это оптимальный вариант, без последствий для участников. Для этого необходимо составить документ, который будет аннулировать имеющийся договор аренды;
- Расторжение договора в одностороннем порядке. Подобное расторжение происходит в судебных органах и имеет место в тех случаях, если один из участников нарушает, не выполняет условия договора.