

Договор аренды нежилых помещений между юридическими лицами



Договор аренды нежилого помещения между юридическими лицами является довольно распространенным договором, так как с помощью него осуществляется передача во временное владение и пользование помещений, который не являются жилыми и требуются организации для осуществления деятельности.

В данной статье подробно рассматриваются условия и специфика данного договора.

Образец типового договора аренды нежилых помещений между юридическими лицами

Допускается довольно свободное оформление договора данного вида, однако существует ряд сведений, обязательных для включения в него:

- **Преамбула.** Данный раздел содержит сведения о каждой из сторон (в частности, паспортные данные). Если же участвует третье лицо, необходимо указать, на основании каких документов он будет действовать;
- **Предмет.** Данный раздел должен содержать идентифицирующую информацию о самом помещении (в частности, адрес, площадь и иные сведения);
- **Права и обязанности сторон;**
- **Арендная плата.** Здесь же должен быть определен порядок осуществления оплаты и соответствующие сроки;
- **Ответственность,** возлагаемая на каждую из сторон в

- случае нарушения положений договора;
- Срок договора и возможность продлить его;
 - Реквизиты и подписи;
 - Дополнительные условия.



[Скачать образец договора аренды нежилого помещения между юридическими лицами.](#)

[Скачать бланк договора аренды нежилого помещения между юридическими лицами.](#)

[Скачать бланк договора аренды нежилого помещения между юридическими лицами безвозмездный.](#)

[Скачать образец договора аренды между юридическим и физическим лицом.](#)

[Скачать бланк договора аренды между юридическим и физическим лицом.](#)

Оформление данного договора сопряжено с выполнением ряда важных правил.

Основными являются правила следующие:

- сделка должна быть оформлена документально в виде определенного договора;
- данная сделка двусторонняя, а значит, ее стороны в обязательном порядке должны достигнуть соглашения по каждому из условий договора;
- на арендодателя возлагается обязанность по уплате налога из суммы средств, которые он получает в качестве арендной платы;
- арендодатель должен обладать законными правами на помещение, причем это должно быть подтверждено документально.

Стоит отметить, что стороны должны подготовить все

сопровождаящие сделку документы в надлежащем виде.

Одной из особенностей данного договора является неразрывность земли и находящихся на них объектов.

В соответствии со статьей 652 Гражданского кодекса РФ при передаче права на объект недвижимости одновременно переходит право на использование соответствующей части земли под данным объектом. Норма распространяет свое действие и на помещения.

Согласно Постановлению Пленума ВАС № 11, если в договоре аренды помещения отсутствует условие о том, что участок земли также арендуется, это не служит основанием для признания договора недействительным. Отсутствие данного условия не препятствует арендатору в использовании участка.

Если платеж за участок земли в договоре отдельно не предусмотрен, он признается включенным в состав арендной платы за помещение.

В соответствии с пунктом 9 Постановления Пленума ВАС от 17.11.2011 № 73 предметом по договору аренды может являться не все помещение, а лишь какая-либо его часть.

В соответствии с частью 5 статьи 44 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ договор аренды может быть заключен относительно различных частей зданий, к которым относятся:

- этаж;
- блок-секция;
- помещение;
- смежные комнаты.

Когда данный договор регистрируется, также осуществляется постановка частей здания на кадастровый учет. При этом все здание целиком также остается на кадастровом учете, не снимается с него.