

Договор аренды торгового помещения



На сегодняшний день, отношения связанные с составлением договора аренды торгового помещения, является неотъемлемой частью коммерческой деятельности.

Статья расскажет о том, какие положения должны содержаться в соглашении об аренде торгового помещения, а также какова процедура заключения такого документа.

Образец типового договора аренды торгового помещения

В тексте соглашения, стороны должны в обязательном порядке указать следующую информацию:

- О лицах, являющихся участниками правоотношения. В тексте должны быть указаны их ФИО, а также иные данные. Сведения о лицах должны быть вписаны в соответствии с документами, подтверждающими личность. Обратите внимание на то, что если в сделке в качестве стороны выступает юридическое лицо, необходимо внести данные о его учредительных документах;
- Сведения о самом торговом помещении. Должно быть указано место, в котором оно расположено, его площадь;
- Период, в течение которого действует соглашение об аренде;
- Сведения о процедуре внесения арендной платы за пользование объектом;

Помните, что собственники оставляют за собой возможность повышения арендной платы. Для того чтобы арендаторам сократить

свои расходы, рекомендуем указать в соглашении максимальный процент, на который может быть увеличена аренда.

- Права и обязанности каждого из участников соглашения.

Арендатор имеет право:

- Использовать объект в соответствии с целью его аренды;
- Осуществлять изменения объекта, который должны быть согласованы с его собственником;
- Осуществлять размещение наружной рекламы.

Арендатор обязан:

- Пользоваться помещением в соответствии с его назначением;
- Соблюдать установленные правила пользования торговым объектам (правила пожарной безопасности, правила, касающиеся режима работы и иные);
- Осуществлять ремонт помещения (если предусмотрено соглашением);
- Предоставлять помещение для его осмотра собственником;
- Устранять нарушения, которые были выявлены в ходе его аренды, в предусмотренный для того период.

Арендодатель имеет право:

- Осуществлять осмотр предоставленного в аренду торгового помещения, в соответствии с согласованным сторонами графиком;
- Требовать от арендатора соблюдения всех положений, которые были включены в подписанное сторонами соглашение.

Арендодатель обязан:

- Передать торговое помещение арендатору, указанное в соглашении, не позднее 7 дней со дня заключения договора;
- Предоставить возможность арендатору свободно

использовать помещение, в соответствии с тем порядком, который указа в договоре;

- Принять ранее переданные в аренду объект, не позднее семи дней после истечения срока аренды, в случае если у арендодателя отсутствуют замечания.
- Меры ответственности, которые должны быть применены к стороне в случае нарушения ей положений, указанных в соглашении;
- Процедуру передачи торгового помещения;
- Сведения о порядке разрешения правовых споров, возникших у сторон;
- Порядок расторжения или продления соглашения;
- Реквизиты каждой стороны, а также их подписи.

Обратите внимание на то, что в качестве сторон могут участвовать представители. В этом случае они должны представить доверенность, которая удостоверена нотариусом. Лица, представляющие интересы организации, предоставляют доверенность, подписанную руководителем юридического лица.

Каждый участник должен указать свои ФИО или наименование, адрес, банковские реквизиты.



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

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

[Скачать образец договора краткосрочной аренды нежилого помещения.](#)

[Скачать бланк договора краткосрочной аренды нежилого помещения.](#)

Стороны должны согласовать конкретный размер арендной платы. В соглашении эта сумма должна быть указана, как цифрами, так и прописью. Обратите внимание на то, что стороны должны внести

данные и о периоде, в течение которого арендатор должен вносить платеж.

Дополнительно рекомендуем внести информацию об ответственности стороны, в случае нарушения этих положений.

Помните, что стороны могут дополнительно включить информацию, которая касается досрочного расторжения документа.

Инициатором расторжения соглашения может быть как арендатор, так и арендодатель. Сторонам достаточно внести сведения о периоде в течение, которого другая сторона должны быть проинформирована.

В случае согласования иных положений, стороны их могут включить в текст договора.

Соглашения, которые касаются аренды помещения, могут быть разделены на несколько видов:

- Краткосрочные;
- Долгосрочные;
- Соглашения, в которых не указан срок их действия.

Краткосрочными соглашениями являются соглашения, срок действия которых составляет менее одного года.

Долгосрочные – соглашения, которые заключаются сроком более одного года. Обратите внимание на то, что подобные виды соглашений, должны быть зарегистрированы в органах Росреестра. Без их регистрации, юридической силы они не получают.

Помните, что в случае, когда срок аренды истек, и к арендатору нет никаких нареканий по поводу исполнения им своих обязательств, он получает преимущественное право заключения нового соглашения.

Такая процедура осуществляется в соответствии со следующим алгоритмом действий:

- Направление арендатором, собственнику имущества, предложения о намерении перезаключить соглашение на новый срок, после истечения срока действия документа;
- Составление и направление арендодателем контрагенту проекта нового соглашения об аренде;
- Согласование всех существенных условий и заключение договора.

Помните, что положения, посвященные перезаключению соглашения на новый срок, должны быть наиболее подробно предусмотрены и разработаны сторонами. Необходимо внести положения, которые наиболее четко определяют порядок каждого действия каждого участника правоотношения.