

Договор аренды торговой площади



Соглашение об аренде торговой площади представляет собой достаточно объемный пакет документов.

В связи с этим перед его подписанием, каждая сторона должна внимательно ознакомиться с содержанием страниц договора. Договор может быть заключен только после того, как стороны согласуют все условия.

Образец типового договора аренды торговой площади

Соглашение об аренде должно быть составлено в письменной форме. Составляется два экземпляра соглашения, в которых должна быть указана одинаковая информация. Каждый экземпляр должен быть подписан обеими сторонами.

В соглашении должны быть обязательно указаны сведения, которые указаны законодателем в качестве существенных условий соглашения. Без таких данных, соглашение будет считаться не имеющим юридической силы.

Обратите внимание на то, что в случае, когда соглашение заключается сроком более одного года, оно должно быть зарегистрировано в уполномоченном федеральном органе.

В соглашении указываются следующие данные:

- Наименование правоотношения, дата и место составления документа. Эти сведения должны быть указаны в начале документа;
- Далее стороны должны внести данные о себе. В отношении физических лиц указываются ФИО и паспортные данные, в

отношении организаций, сведения об учредительных документах;

- Далее следует указать данные об объекте, передаваемом арендатору. В нем указывается: о месте, в котором помещение располагается, о площади помещения, его кадастровые и технические данные;
- Данные о порядке внесения арендной платы и расчетов между сторонами. Должно быть указано, в какой форме должен происходить расчет, какова сумма арендной платы;
- Сведения о правах и обязанностях каждой стороны соглашения;
- Реквизиты каждой стороны в конце документа;
- Их подписи.

Обратите внимание на то, что юристы рекомендуют составлять акт о приеме-передаче помещения.



[Скачать бланк договора аренды торговой площади.](#)

[Скачать бланк договора аренды торговой площади в магазине \(торговом центре\).](#)

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

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

Необходимо отметить, что законодатель устанавливает право арендатора, который исполнял свои обязательства без нарушений, преимущественно заключить соглашение на новый срок, когда срок действия старого соглашения закончился.

Процедура такого перезаключения документа, состоит из следующих этапов:

- Арендатор направляет предложение арендодателю о том, что хотел бы перезаключить соглашение на новый рок;

- Собственник помещения, разрабатывает план нового соглашения и направляет его арендатору;
- Далее стороны согласовывают существенные условия договора и подписывают документ.
- Направления собственником проекта договора;
- Достижение соглашения по всем существенным условиям.

Соглашения об аренде торговых помещений бывают нескольких видов:

- Бессрочные. В таких соглашениях, дата, при наступлении которой договор считается прекращенным, не указана;
- Краткосрочные. Период действия такого соглашения менее одного года;
- Долгосрочные. Период действия такого документа составляет более одного года. В отношении такого соглашения, законодатель устанавливает требование о том, что он должен быть обязательно зарегистрирован в Росреестре. Без такой регистрации документ юридической силы не получает.

При внесении положений о сроках соглашения, необходимо быть наиболее внимательными. Необходимо не только конкретно указывать периоды действий документа, но так и процедуры, которые направлены на прекращение правоотношений или, наоборот, о заключении нового документа, после прекращения действия старого.