

АРЕНДНАЯ ПЛАТА, цена за пользование полученным в аренду имуществом, которую арендатор обязан в сроки, установленные договором аренды, своевременно вносить арендодателю. В случае, когда размер А. п. установлен актом законодательства, в договоре аренды должна быть дана ссылка на него. Если порядок, условия и сроки внесения А. п. договором аренды не определены, считается, что они соответствуют обычно применяемым при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах, и могут быть различными применительно к разным местностям и времени. В договоре аренды здания, сооружения, природного объекта условие об А. п. должно быть обязательно согласовано (является существенным условием). А. п. устанавливается за всё арендуемое имущество или отдельно по каждой из его составных частей и по соглашению сторон может быть установлена в различных формах: определённых в твёрдой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно; установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов и (или) доходов; предоставления арендатором услуг; передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду; возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества. Стороны могут предусмотреть в договоре аренды сочетание указанных форм А. п. или иные формы.

По соглашению сторон А. п. может быть пересмотрена в любое время. Если законодательством не предусмотрено иное, по требованию арендатора размер А. п. может быть уменьшен на том основании, что в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшены. Существенным признаётся такое ухудшение условий пользования имуществом или состояния имущества, при котором арендатор в значительной степени лишается того, на что вправе был рассчитывать при заключении договора аренды. Досрочное прекращение пользования арендованным имуществом до прекращения договора аренды не освобождает арендатора, прекратившего пользоваться имуществом, от обязанности вносить А. п.

В.Ф. Чигир