

*Разъяснение касательно оформления/переоформления договоров на земельные доли (паи), в случаях когда субъекты хозяйствования, в т.ч. украинской юрисдикции не выполняют условия и не соблюдают сроки внесения арендной платы, определенные договором аренды.*

Согласно пункту 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Статьей 619 ГК РФ установлены случаи, при которых, по требованию арендодателя, договор аренды может быть досрочно расторгнут судом, в том числе в случаях, когда арендатор:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает имущество;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

Таким образом, собственникам земельных долей (паев) с целью предупреждения субъектов хозяйствования, в т.ч украинской юрисдикции о необходимости произвести выплату за использование земли и в сроки, предусмотренные условиями договоров аренды, направить в их адрес письменное уведомление. В случае отказа выполнения условий договоров, арендодатели имеют право обратиться в суд для досрочного расторжения договоров аренды.