

Вправе ли арендатор получить возмещение убытков при досрочном расторжении договора аренды по инициативе арендодателя?

ВОПРОС

С государственным учреждением в 2018 году был заключен договор аренды на 3 года. Цель использования помещения: услуги общественного питания. Недавно арендатор получил соглашение о досрочном расторжении договора аренды в связи с изданием акта губернатора об изъятии, плюс начислил арендную плату на период пандемии. Что арендатор может получить от арендодателя в связи с досрочным расторжением договора аренды? Убытки? Было закуплено оборудование, продукты. Все это куплено арендатором и в полной мере не использовано под те цели, под которые он арендовал помещение.

ОТВЕТ

В случае досрочного расторжения договора аренды по инициативе арендодателя при изъятии земельного участка, а также зданий и сооружений для государственных или муниципальных нужд, арендатор вправе получить возмещение, в которое включается рыночная стоимость прекращаемого права на арендуемые объекты недвижимости, а также убытки, причиненные таким прекращением, в том числе упущенная выгода. Размер возмещения устанавливается соглашением об изъятии земельного участка или иных объектов недвижимости (в случае спора определяются судом).