ВНИМАНИЕ. Документ сформирован на основе автоматизированного шаблона и не является окончательной юридической рекомендацией. Перед использованием рекомендуем проверить его у своего юриста с учётом конкретных обстоятельств.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

о продлении срока аренды

Екатеринбург

10.09.2026

Арендодатель: Петрова Мария Ивановна.

Арендатор: Иванов Сергей Петрович.

Стороны договора аренды № 15/2026 от 10.09.2026 в отношении помещения по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 5, кв. 12, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем.

1. Продление срока

1.1. Срок действия договора аренды продлевается до 10.09.2026.

1.2. С 10.09.2026 размер арендной платы составляет 50 000 рублей в месяц. Если помещение сдано в аренду, размер арендной платы, если договором не предусмотрено иное, может изменяться по соглашению сторон не чаще одного раза в год (пункт 3 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации). Если жилое помещение предоставлено гражданину для проживания (договор найма), размер платы устанавливается по соглашению сторон и не может быть изменён одной стороной, если иное не предусмотрено законом или договором (статья 682 Гражданского кодекса Российской Федерации). Остальные условия договора остаются без изменений.

1.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора (в том числе продлённого настоящим соглашением) имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор не позднее чем за 10 дней до окончания срока аренды. Если Арендодатель

ОБРАЗЕЦ

отказал в заключении договора на новый срок, но в течение года со дня истечения срока заключил договор аренды с другим лицом, Арендатор вправе потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключённому договору и возмещения убытков (п. 1 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2. Правовое основание и важное следствие

2.1. Стороны изменяют договор по соглашению между собой (пункт 1 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации). Соглашение об изменении договора совершается в той же форме, что и сам договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев не вытекает иное (пункт 1 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.2. Договор аренды здания или сооружения (по сложившейся практике — и нежилого помещения), заключённый на срок не менее года, подлежит государственной регистрации (пункт 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации). Если жилое помещение предоставлено гражданину для проживания (договор найма) на срок не менее года, государственной регистрации подлежит обременение права собственности на это помещение (пункт 2 статьи 674 Гражданского кодекса Российской Федерации). Договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключённым с момента его регистрации (пункт 3 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.3. Это следствие часто упускают: если договор был заключён на срок менее года, а с учётом настоящего продления общий срок составит год и более, договор может потребовать государственной регистрации. Суды оценивают такое продление по-разному, поэтому надёжнее подать соглашение на регистрацию. Новый отдельный договор на срок менее года регистрации не требует.

3. Действие соглашения

3.1. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания обеими сторонами и является неотъемлемой частью договора аренды.

3.2. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

ОБРАЗЕЦ

Арендодатель: _____ / Петрова Мария Ивановна /
(подпись)

Арендатор: _____ / Иванов Сергей Петрович /
(подпись)

ОБРАЗЕЦ