

Статья 86. Изменение и расторжение договора аренды

1. Изменение условий договора аренды и его досрочное прекращение допускаются по соглашению сторон. По требованию одной из сторон договор аренды может быть изменен или расторгнут по решению суда, арбитражного суда или третейского суда в случаях, предусмотренных законодательными актами.
 2. Переход права собственности (полного хозяйственного ведения или оперативного управления) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.
 3. По истечении срока договора арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на возобновление договора.
 4. При продлении договора аренды на новый срок его условия могут быть изменены по соглашению сторон.
- Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону не менее чем за три месяца, если законодательством или договором не предусмотрено иное.