

ФАС Московского округа в Постановлении № А41-14847/12 от 01.08.2013 подтвердил, что арендодатель отвечает за скрытые недостатки сданного в аренду имущества, препятствующие его использованию.

ФАС отметил, что арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках.

При обнаружении таких недостатков арендатор вправе по своему выбору: потребовать от арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы; непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом арендодателя; потребовать досрочного расторжения договора. Полную информацию про [регистрацию ООО ключ](#) вы сможете собрать на этом сайте.

При этом по требованию арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении, либо имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.