ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 2731 · БИЗНЕС И КОРПОРАТИВНЫЕ СПОРЫ · 2026

# Споры по аренде в 2026 году

Что изменилось, что осталось прежним и что проверить перед иском.


1 Что изменилось
2 Пошлина
3 Чек-лист
4 Сроки
5 Образец уведомления





**Михаил Хабинский**
генеральный директор юридической компании «ПРОТЕКТОР»



Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Космонавтов, 18, к. 2

РАЗДЕЛ 1

# Что изменилось

Сверка на 17 ноября 2026 года.

| Вопрос | Статус |
|---|---|
| **Расторжение за просрочку (ст. 619 ГК)** | без изменений |
| **Ставка не чаще раза в год (п. 3 ст. 614)** | без изменений |
| **Претензия, 30 дней (ч. 5 ст. 4 АПК)** | без изменений |
| **Госпошлина (ст. 333.21 НК)** | выросла с 08.09.2024 |

**Совет**

Просите номер закона и дату вступления в силу у каждого, кто пишет о «новых правилах аренды».

РАЗДЕЛ 2

# Госпошлина

Шкала для денежного иска.

| Цена иска | Пошлина |
|---|---|
| **до 100 000 ₽** | 10 000 ₽ |
| **100 001 — 1 000 000 ₽** | 10 000 ₽ + 5% свыше 100 000 ₽ |
| **1 000 001 — 10 000 000 ₽** | 55 000 ₽ + 3% свыше 1 000 000 ₽ |

РАЗДЕЛ 3

# Чек-лист перед иском

Проверьте до отправки.

- [ ] Адрес для претензии взят из договора и ЕГРЮЛ
- [ ] Долг и неустойка посчитаны на дату письма
- [ ] Предупреждение о просрочке отправлено письменно
- [ ] Претензия отправлена, есть квитанция и опись
- [ ] Пошлина пересчитана по действующей шкале
- [ ] Выписка ЕГРН и ЕГРЮЛ приложены
- [ ] Договор, акты, переписка собраны в приложения

РАЗДЕЛ 4

# Сроки

По стадиям.

| Этап | Срок | Норма |
|---|---|---|
| **Ответ на претензию** | 30 дней | ч. 5 ст. 4 АПК |
| **Первая инстанция** | до 3 месяцев | ст. 152 АПК |
| **Исковая давность** | 3 года | ст. 196 ГК |

РАЗДЕЛ 5

# Образец уведомления

Редактируемая версия в Word — в «Полезных ссылках».

Арендатору: _____
Адрес: _____
От арендодателя: _____

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**об отказе от договора аренды нежилого помещения**

Между нами заключён договор аренды от «____» _____ 20____ г. № _____. Арендатор более двух раз подряд не вносил арендную плату.

**На основании ст. 450.1 и 619 ГК РФ уведомляю:**

Договор аренды расторгнут с «____» _____ 20____ г. Помещение необходимо освободить и передать по акту.

**Приложения:** договор аренды, расчёт задолженности

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

# Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: споры по аренде нежилых помещений, что изменилось в 2026 году**
   протектор.москва/blog/korporativnoe-pravo/dogovory-i-obsluzhivanie/spory-po-arende-nezhilyh-pomeshcheniy-izmeneniya-2026

2. **Арбитражный юрист в Москве — услуга**
   протектор.москва/uslugi/arbitrazhnaya-praktika

3. **Договор аренды нежилого помещения: пошаговая инструкция**
   протектор.москва/blog/korporativnoe-pravo/dogovory-i-obsluzhivanie/dogovor-arendy-nezhilogo-pomeshcheniya-poshagovaya-instruktsiya

4. **Калькулятор госпошлины**
   протектор.москва/kalkulyator-gosposhliny

5. **Образец уведомления (.docx)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_uvedomleniya_ob_otkaze_ot_arendy_2731.docx

6. **Наши юристы**
   протектор.москва/uristy

**Разберём вашу ситуацию до договора**

Позвоните +7 (999) 337-64-57 или напишите в Telegram t.me/mProtektor — юрист оценит документы, перспективы и стоимость работы до подписания договора.

юридические услуги

ПРОТЕКТОР

КОНТАКТЫ

# протектор.москва

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Москва, ул. Космонавтов, 18, корп. 2

Построить маршрут ↗

Гайд носит справочный характер и не заменяет консультацию по вашей ситуации. Нормы — по состоянию на октябрь 2026 года.
ООО «Протектор» · ИНН 9723230130 · ОГРН 1247700344770