**Арендатор –** это лицо или организация, которые заключают договор аренды для временного использования и владения каким-либо имуществом. Арендатор получает право пользования и владения арендованным объектом в обмен на уплату арендной платы, которая является определенной суммой денег, устанавливаемой договором.

**ПРАВА АРЕНДАТОРА**

* Требовать передачи объекта аренды от арендодателя.
* Выкупать арендованную недвижимость в соответствии с условиями договора.
* Сдавать арендованный объект в субаренду (с условием, что срок субаренды превышает срок аренды).
* Иметь преимущественное право заключения нового договора на следующий срок перед другими арендаторами.
* Передавать право аренды в залог с согласия арендодателя.
* Требовать уменьшения арендной платы, если состояние арендуемой недвижимости ухудшилось.

**ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

* Использовать арендованное имущество в соответствии с условиями договора, с учетом целей использования (в случае аренды земельного участка).
* Сохранять имущество в надлежащем состоянии, несущие расходы на его поддержание и предотвращение ухудшения.
* Вносить арендную плату согласно условиям договора (помесячно, ежедекадно, за год вперед и т.д.).
* Производить необходимый ремонт для устранения недостатков в техническом состоянии арендованного объекта.
* Возвращать недвижимость в том виде, каким она была до заключения договора, по его окончании.
* При смерти арендатора, его права и обязанности по договору передаются наследникам, за исключением случаев, когда договор был заключен из-за личных качеств арендатора.
* Арендодатель не вправе отказать наследнику, за исключением вышеуказанных случаев.