

В соответствии со статьей 606 ГК РФ, заключая договор аренды, Арендатор получает право владеть и пользоваться арендованным имуществом. Владение – означает физическое господство над вещью, а пользование – извлечение полезных свойств из вещи.

Реконструкция здания предполагает его изменение, изменение его полезных свойств. При этом такое изменение не возможно без ограничения права Арендатора владеть и пользоваться зданием. При реконструкции здания права Арендатора по извлечению полезных свойств вещи будут существенно ограничены, что, в свою очередь, можно расценить как нарушение условий договора аренды, по которому Арендатор получает право владеть и пользоваться зданием.

Таким образом, без согласия Арендатора Арендодатель не может осуществить реконструкцию здания, в том числе надстройку, пристройку, возведение дополнительных этажей и др.

На вопрос отвечала О.Н. Толмачева, юрист юридической фирмы ЗАО "БФ - юрист"