

ДОГОВОР АРЕНДЫ гаража

г. _____

«__» _____ 2025 г.

Гражданин _____, проживающий по адресу: _____, паспорт: серия _____ № _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и гражданин _____, проживающий по адресу: _____, паспорт: серия _____ № _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды гаража (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение гараж, расположенный по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, предназначенный для хранения автомобиля и сопутствующих принадлежностей. Гараж передается Арендатору по акту приема-передачи одновременно с ключами.

1.2. Срок аренды составляет _____ месяцев и начинается «__» _____ 2025 года и заканчивается «__» _____ 202_ года.

1.3. Арендодатель гарантирует, что является собственником Гаража, что подтверждается _____. Смена собственника Гаража не влечет за собой расторжение или изменение настоящего Договора.

1.4. Арендатор не имеет права передавать Гараж в пользование или субаренду третьим лицам в течение срока действия Договора.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

- Передать Гараж Арендатору в состоянии, соответствующем условиям Договора, в течение _____ дней с момента подписания Договора.
- Обеспечить беспрепятственный доступ к Гаражу аварийных и технических служб.
- В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других чрезвычайных ситуаций, немедленно принять все необходимые меры по устранению последствий за свой счет. Если чрезвычайная ситуация возникла по вине Арендатора, расходы по устранению последствий несет Арендатор.
- Проводить капитальный ремонт Гаража и оборудования при необходимости.
- Выполнять иные действия, необходимые для надлежащего исполнения Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и его дополнениями.

2.2. Арендатор обязуется:

- Использовать Гараж исключительно по назначению. В случае нецелевого использования Гаража, Арендодатель вправе потребовать расторжения Договора и возмещения убытков.
- Поддерживать Гараж в надлежащем санитарном и техническом состоянии, соблюдать требования пожарной и технической безопасности, санитарно-эпидемиологических норм.
- Своевременно вносить арендную плату.
- Не проводить реконструкцию и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения Гаража производить только с письменного разрешения Арендодателя.
- При обнаружении неисправностей оборудования или аварийных ситуаций, немедленно принимать меры по их устранению.
- В случае если Гараж или оборудование придет в негодность по вине Арендатора, восстановить его за свой счет или возместить Арендодателю причиненный ущерб.

- Письменно уведомить Арендодателя не менее чем за _____ дней о намерении освободить Гараж, как по истечении срока действия Договора, так и при досрочном расторжении. Передать Гараж и оборудование по акту приема-передачи в исправном состоянии.
- По окончании срока аренды или при досрочном расторжении Договора, передать Арендодателю все произведенные в Гараже перестройки, переделки и неотделимые улучшения, а также произвести все предусмотренные Договором платежи.
- Вернуть Гараж и оборудование Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, в котором они были переданы, с учетом нормального износа. В случае несвоевременного возврата Гаража, Арендодатель вправе требовать арендную плату за весь период просрочки, а также возмещение убытков, если арендная плата не покрывает их.
- Производить текущий и косметический ремонт Гаража, текущий ремонт оборудования за свой счет.
- Оплачивать счета за электроэнергию.
- Выполнять иные действия, необходимые для надлежащего исполнения Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и его дополнениями.

2.3. Арендатор не имеет права изготавливать дубликаты ключей от Гаража.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата составляет _____ рублей в месяц.

3.2. Арендатор обязан вносить арендную плату до _____ числа каждого месяца на расчетный счет Арендодателя или наличными с оформлением расписки.

3.3. Стороны имеют право пересматривать размер арендной платы не чаще одного раза в год по требованию любой из сторон в случае изменения рыночных цен. Сторона, иницилирующая пересмотр, обязана уведомить другую сторону письменно за _____ дней. При получении уведомления об увеличении арендной платы, Арендатор вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

3.4. Арендодатель вправе не принимать арендную плату, внесенную в меньшем размере.

3.5. В течение _____ дней с момента передачи Гаража по акту приема-передачи, Арендатор вносит арендную плату за два месяца вперед. В дальнейшем эта сумма резервируется для оплаты аренды за последний месяц.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора.

4.2.1. Арендодатель несет ответственность за недостатки Гаража и оборудования, препятствующие их использованию, даже если на момент заключения Договора ему не было известно об этих недостатках. В случае обнаружения таких недостатков, Арендатор вправе:

- Потребовать от Арендодателя безвозмездного устранения недостатков, соразмерного уменьшения арендной платы или возмещения расходов на устранение недостатков.
- Расторгнуть Договор досрочно.

Арендодатель, получивший требование Арендатора или уведомление о намерении Арендатора устранить недостатки за счет Арендодателя, вправе устранить недостатки самостоятельно или разрешить Арендатору устранить их за счет арендной платы. Если удовлетворение требований Арендатора или удержание им расходов на устранение недостатков из арендной платы не покрывает причиненных Арендатору убытков, он вправе потребовать возмещения непокрытой части убытков.

4.2.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки Гаража и оборудования, которые были оговорены при заключении Договора, были заранее известны Арендатору или должны были быть обнаружены Арендатором при осмотре Гаража или проверке оборудования при заключении Договора или передаче Гаража по акту.

4.3. За каждый день просрочки арендной платы начисляется пеня в размере _____ % от суммы задолженности, но не более _____ % от месячной арендной платы.

4.4. В случае просрочки внесения арендной платы более чем на один месяц, Арендодатель вправе расторгнуть Договор и потребовать возмещения убытков.

4.5. За просрочку предоставления Гаража и оборудования Арендодатель уплачивает Арендатору пеню в размере _____ % за каждый день просрочки.

4.6. За просрочку возврата Гаража и оборудования Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере _____ % за каждый день просрочки от суммы месячной арендной платы, но не более _____ % от суммы месячной арендной платы.

4.7. В случае возврата Гаража с повреждениями, возникшими по вине Арендатора, что подтверждается двусторонним актом, Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы на ремонт и уплатить штраф в размере _____ % от стоимости поврежденного имущества.

4.8. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

4.9. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор может быть расторгнут досрочно:

- По письменному соглашению Сторон.
- В одностороннем порядке при отказе одной из Сторон от Договора в случаях, предусмотренных законом или настоящим Договором.
- В иных случаях, предусмотренных законом или соглашением Сторон.

Если одна из Сторон возражает против досрочного расторжения Договора, спор разрешается в судебном порядке.

5.2. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке, если Арендатор:

- Использует Гараж не по назначению.
- Существенно ухудшает состояние Гаража умышленно или по неосторожности.
- Не вносит арендную плату в течение _____ дней.
- Передает Гараж в пользование или субаренду третьим лицам.

5.3. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке, если:

- Арендодатель не производит капитальный ремонт Гаража и оборудования.

- Гараж или оборудование стало непригодным для использования по причинам, за которые Арендатор не отвечает.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

6.2. В случае не достижения согласия путем переговоров, споры подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Гаража в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Условия настоящего Договора конфиденциальны и не подлежат разглашению.

7.2. Стороны обязуются принять все необходимые меры для предотвращения разглашения условий Договора третьим лицам без согласия другой Стороны.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если это вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, такими как война, стихийные бедствия, эпидемии и т.д.

8.2. Сторона, которая не может исполнить свои обязательства в связи с форс-мажором, обязана уведомить другую Сторону в разумные сроки.

8.3. Дальнейшая судьба Договора в случае форс-мажора определяется соглашением Сторон. В случае недостижения согласия, спор разрешается в судебном порядке.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

9.2. Досрочное расторжение Договора возможно по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, с возмещением причиненных убытков.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Изменение условий, расторжение или прекращение Договора допускается только по письменному соглашению Сторон.

10.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Почтовый адрес: _____
Паспорт серия: _____
№: _____
Выдан: _____
Кем: _____
Телефон: _____
Регистрация: _____

Арендатор:

Почтовый адрес: _____
Паспорт серия: _____
№: _____
Выдан: _____
Кем: _____
Телефон: _____
Регистрация: _____

12. ПОДПИСИ СТОРОН

_____ (Арендодатель) _____ (Арендатор)