

ДОГОВОР АРЕНДЫ
гаража (в частной собственности) на срок менее 1 года

г. _____

«__» _____ 2025 г.

Гр. _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и гр. _____, паспорт серия _____ № _____, выданный _____ «__» _____ г., проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное платное пользование нежилое помещение – гараж (далее – «Гараж») для размещения транспортного средства.

1.2. Гараж находится по адресу: _____.

1.3. Гараж расположен в здании _____. Общая площадь Гаража составляет _____ кв.м. Гараж оснащен: _____.

1.4. На дату подписания настоящего Договора Гараж принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности серия _____ № _____, выданным _____ «__» _____ 2025 г.

1.5. Смена собственника Гаража (в соответствии с п. 1 ст. 617 ГК РФ) не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость Договора составляет _____ рублей.

2.2. Арендная плата устанавливается в размере _____ рублей за 1 кв.м. в месяц. Общая ежемесячная арендная плата за Гараж составляет _____ рублей.

2.3. Арендатор перечисляет ежемесячную арендную плату на расчетный счет Арендодателя безналичным способом в течение _____ банковских дней с момента получения счета-фактуры от Арендодателя.

2.4. Расходы на коммунальные услуги и потребляемую Арендатором электроэнергию не включены в арендную плату и оплачиваются Арендатором отдельно.

2.5. Размер арендной платы может ежегодно пересматриваться по соглашению Сторон (в соответствии с п. 3 ст. 614 ГК РФ).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор вправе:

3.1.1. Требовать соразмерного снижения арендной платы при существенном ухудшении условий пользования Гаражом или его состояния по не зависящим от Арендатора причинам (п. 4 ст. 614 ГК РФ).

3.1.2. Заключить договор аренды на новый срок при надлежащем исполнении своих обязательств по настоящему Договору (п. 1 ст. 621 ГК РФ).

3.1.3. Производить улучшения арендованного Гаража с согласия Арендодателя.

3.1.4. В случае невыполнения Арендодателем обязанности по проведению капитального ремонта (п. 1 ст. 616 ГК РФ):

- самостоятельно осуществить капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью, за счет Арендодателя;
- требовать соразмерного уменьшения арендной платы;
- требовать расторжения договора и возмещения убытков.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование Гаражом.

3.2.2. Использовать Гараж в соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением.

3.2.3. Поддерживать Гараж в надлежащем состоянии, проводить текущий косметический ремонт (без перепланировки) за свой счет, оплачивать коммунальные услуги.

3.2.4. По окончании срока действия договора аренды вернуть Гараж Арендодателю в пригодном для использования состоянии по Акту приема-передачи.

3.3. Арендодатель вправе:

3.3.1. Проверять состояние Гаража и его инженерных коммуникаций не чаще _____ раз в _____, в рабочее время Арендатора, а также в случае аварийных ситуаций.

3.3.2. Контролировать использование Арендатором Гаража по целевому назначению.

3.3.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков, если Арендатор использует Гараж не по назначению или нарушает условия настоящего Договора.

3.3.4. Требовать досрочной оплаты арендной платы при существенном нарушении Арендатором сроков оплаты, установленных настоящим Договором (п. 5 ст. 614 ГК РФ).

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Передать Арендатору Гараж в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, указанными в п. 1.1 настоящего Договора.

3.4.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании Гаражом.

3.4.3. Проводить капитальный ремонт Гаража каждые _____ лет, а также в случае аварийных ситуаций, за свой счет.

3.4.4. Компенсировать Арендатору стоимость неотделимых улучшений Гаража, произведенных с согласия Арендодателя, после прекращения действия настоящего Договора.

3.4.5. Принять Гараж от Арендатора по Акту приема-передачи в течение _____ дней после окончания срока аренды или расторжения настоящего Договора.

4. СРОК АРЕНДЫ

4.1. Срок аренды Гаража по настоящему Договору составляет _____ с даты подписания Арендатором Акта приема-передачи.

4.2. Арендатор обязан уведомить Арендодателя о намерении продлить договор аренды не менее чем за один месяц до окончания срока его действия.

4.3. При продлении договора аренды условия Договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

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

5.2.1. Грубо или неоднократно нарушает условия настоящего Договора или использует Гараж не по назначению.

5.2.2. Существенно ухудшает состояние Гаража.

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

5.3.1. Арендодатель не предоставляет Гараж в пользование Арендатору или препятствует такому пользованию в соответствии с условиями Договора или назначением Гаража.

5.3.2. Переданный Арендатору Гараж имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором при осмотре Гаража.

5.3.3. Арендодатель не проводит капитальный ремонт Гаража в сроки, установленные настоящим Договором.

5.3.4. Гараж в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, становится непригодным для использования.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендодатель несет ответственность перед Арендатором за недостатки Гаража, препятствующие его использованию, даже если на момент заключения Договора Арендодатель не знал об этих недостатках (п. 1 ст. 612 ГК РФ).

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, Стороны решают путем переговоров в течение пяти рабочих дней.

7.2. Неурегулированные путем переговоров споры разрешаются в судебном порядке.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Гараж не заложен, не арестован, не обременен правами третьих лиц и не является предметом судебных разбирательств.

8.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме и подписываются обеими Сторонами.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны.

8.4. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания Акта приема-передачи Гаража и прекращает свое действие после подписания Акта приема-возврата Гаража.

8.5. В остальных случаях Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

ИНН: _____

Паспорт серия: _____

КПП: _____

№: _____

БИК: _____

Выдан: _____

Банк: _____

Кем: _____

Расчетный счет: _____

Телефон: _____

Корреспондентский счет: _____

Регистрация: _____

10. ПОДПИСИ СТОРОН

_____ (Арендодатель)

_____ (Арендатор)