

ДОГОВОР АРЕНДЫ ГАРАЖА (на срок менее 12 мес)

г. _____ «__» _____ 20__г.
(населенный пункт) (дата)

_____, именуемый (ая) в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ (паспорт серия _____, номер _____, выдан _____, «__» _____ года), «__» _____ года рождения, именуемый (ая) в дальнейшем Арендатор с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату нежилое помещение (далее – Гараж) с целью размещения в нем _____.
- 1.2. Гараж расположено по адресу: _____.
- 1.3. Общая площадь Гаража составляет ____ кв.м.
- 1.4. Гараж оборудован: _____.
- 1.5. На момент заключения настоящего Договора сдаваемый в аренду Гараж принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности серия __ №_____, выданного «__» _____ г.
- 1.6. В силу п.1. ст.617 ГК РФ переход права собственности на указанный Гараж к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет _____ (_____) руб в месяц.
- 2.2. Арендатор вносит ежемесячную арендную плату на лицевой (расчетный) счет Арендодателю безналичным путем в течение 5 (Пяти) банковских дней с даты получения счета от Арендодателя.
- 2.3. Стоимость коммунальных услуг и потребляемой Арендатором электроэнергии в арендную плату не входит.
- 2.4. В соответствии с п.3 ст.614 ГК РФ по соглашению Сторон размер арендной платы может ежегодно изменяться.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Арендатор имеет право:
 - 3.1.1. В соответствии с п.4 ст.614 ГК РФ требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились;
 - 3.1.2. На приоритетное заключение договора аренды на новый срок в соответствии с п.1 ст.621 ГК РФ, в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по Договору;
 - 3.1.3. С согласия арендодателя производить улучшения арендованного имущества;
 - 3.1.4. В силу п.1 ст.616 ГК РФ, в случае нарушения Арендодателем своей обязанности по производству капитального ремонта:
 - Производить капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью за счет Арендодателя;
 - Требовать соответственного уменьшения арендной платы;
 - Требовать расторжения договора и возмещения убытков.
- 3.2. Арендатор обязан:

Арендодатель _____

Арендатор _____

- 3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование Гаражом;
 - 3.2.2. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора аренды и целевым назначением Гаража;
 - 3.2.3. Поддерживать Гараж в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий косметический ремонт (за исключением перепланировки), нести расходы за коммунальные услуги;
 - 3.2.4. При прекращении договора аренды предоставить арендодателю Гараж в пригодном к использованию состоянии.
- 3.3. Арендодатель имеет право:
- 3.3.1. Осуществлять проверку состояния Гаража и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще 1 раза в квартал в заранее согласованное с Арендатором время;
 - 3.3.2. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду Гаража;
 - 3.3.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует Гараж не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора;
 - 3.3.4. В соответствии с п.5 ст.614 ГК РФ, требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока, предусмотренного настоящим Договором.
- 3.4. Арендодатель обязан:
- 3.4.1. Предоставить Арендатору Гараж в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в п.1.1. настоящего Договора;
 - 3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании Гаражом;
 - 3.4.3. Каждый год, а также в аварийных ситуациях, производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду Гаража;
 - 3.4.4. После прекращения действия настоящего Договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованного Гаража, произведенных с его согласия;
 - 3.4.5. Принять от Арендатора по акту приема-передачи (далее – Акт приема-передачи) Гараж в течение 5 (Пяти) рабочих дней до истечения срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. СРОК АРЕНДЫ

- 4.1. Срок аренды Гаража по настоящему договору составляет 11 (Одиннадцать) месяцев с момента его принятия Арендатором по Акту приема-передачи.
- 4.2. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан уведомить об этом Арендодателя не менее чем за один месяц до окончания действия договора.
- 4.3. При заключении договора аренды на новый срок условия Договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 5.1. По соглашению Сторон настоящий Договор может быть изменен или расторгнут.
- 5.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке, в случаях, когда Арендатор:
 - 5.2.1. Грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое помещение не по целевому назначению;
 - 5.2.2. Существенно ухудшает состояние арендуемого помещения.
- 5.3. По требованию Арендатора настоящий Договор аренды может быть досрочно расторгнут в судебном порядке если:
 - 5.3.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

- 5.3.2. Переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора
- 5.3.3. Арендодатель не производит капитальный ремонт Гаража в установленные настоящим Договором сроки;
- 5.3.4. Имущество в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

- 6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6.2. В соответствии с п.1 ст.612 ГК РФ Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего Договора он не знал об этих недостатках.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров в течение пяти рабочих дней.
- 7.2. Споры Сторон, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. На момент заключения настоящего Договора Арендодатель гарантирует, что Гараж, сдаваемый в аренду, не заложено, не арестован, не обременен правами и не является предметом исков третьих лиц.
- 8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.
- 8.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 8.4. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Гаража и автоматически прекращает свое действие после подписания Сторонами акта приема-возврата Гаража.
- 8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Адрес:

ИНН/КПП:

ОГРН.:

Тел.:

Банковские реквизиты:

Арендатор

Паспорт:

Адрес:

Тел.:

Моб.:

Банковские реквизиты

_____ / _____ /

_____ / _____ /

Арендодатель _____

Арендатор _____

Приложение №1
к договору аренды гаража
№__ от «_» _____ г.

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ГАРАЖА**

г. _____
(населенный пункт)

«_» _____ 20__ г.
(дата)

_____ (паспорт серия _____, номер _____
выдан _____, «_» _____ года), «_» _____ года
рождения, именуемый (ая) в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и
_____ (паспорт серия _____, номер _____,
выдан _____, «_» _____ года), «_» _____ года рождения,
именуемый (ая) в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а по
отдельности – Сторона, подписали настоящий акт приема-передачи гаража согласно Договора аренды
гаража №__ от «_» _____ 20__ г. (далее по тексту – Договор), заключенному между Сторонами, о
нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в пользование Гараж, вместе с ключами и следующим оборудованием: _____.
2. Арендатор проверил оборудование и подтверждает, что оно находится в работоспособном состоянии.
3. Арендатор уведомляет Арендодателя о следующих дефектах помещения, существующих в момент подписания настоящего акта:

Подписи сторон:

Арендодатель

Арендатор

_____/_____/_____

_____/_____/_____

Арендодатель _____

Арендатор _____

Приложение №2
к договору аренды гаража
№__ от «_» _____ г.

**АКТ
ПРИЕМА-ВОЗВРАТА ГАРАЖА**

г. _____
(населенный пункт)

«_» _____ 20__ г.
(дата)

_____ (паспорт серия _____, номер _____
выдан _____, «_» _____ года), «_» _____ года
рождения, именуемый (ая) в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и
_____ (паспорт серия _____, номер _____,
выдан _____, «_» _____ года), «_» _____ года рождения,
именуемый (ая) в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а по
отдельности – Сторона, подписали настоящий акт приема-передачи гаража согласно Договора аренды
гаража №__ от «_» _____ 20__ г. (далее по тексту – Договор), заключенному между Сторонами, о
нижеследующем:

1. Арендатор возвращает Арендодателю помещение (Гараж), вместе с ключами и следующим оборудованием: _____.
2. Арендодатель проверил оборудование и подтверждает, что оно находится в работоспособном состоянии.
3. Арендатором предоставлены Арендодателю документы подтверждающие отсутствие задолженности по коммунальным платежам и за использование электроэнергии.
4. Стороны не имеют друг к другу материальных претензий.

Подписи сторон:

Арендодатель

Арендатор

_____/_____/_____

_____/_____/_____

Арендодатель _____

Арендатор _____