# Договор аренды гаража (стороны договора - физические лица)

Договор аренды гаража

(стороны договора - физические лица)

г. [место заключения договора]                       [число, месяц, год]

Мы, ниже подписавшиеся, гражданин РФ [Ф. И. О.], [число, месяц, год] рождения, паспорт [серия, номер, дата выдачи, кем выдан, код подразделения], проживающий по адресу: [вписать нужное], именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и гражданин РФ [Ф. И. О.], [число, месяц, год] рождения, паспорт [серия, номер, дата выдачи, кем выдан, код подразделения], проживающий по адресу: [вписать нужное], именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату объект недвижимого имущества - отдельно стоящее строение, предназначенное для хранения и ремонта транспортных средств (далее - гараж), расположенное на территории гаражно-строительного кооператива по адресу: [вписать нужное], кадастровый номер [значение].

1.2. Гараж имеет общую площадь [значение] кв. м, рассчитан на [значение] машиномест(о) и имеет системы (оборудование) инженерно-технического обеспечения.

1.3. На момент заключения настоящего договора передаваемый в аренду гараж принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается [указать документ, подтверждающий право собственности].

1.4. По настоящему договору Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования гаражом передается право [аренды, пользования] на земельный участок, который занят гаражом и необходим для его использования.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет [сумма цифрами и прописью] рублей в месяц.

2.2. Установленная в настоящем договоре плата за пользование гаражом включает плату за пользование земельным участком, на котором он расположен.

2.3. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю наличными денежными средствами не позднее [вписать нужное] числа каждого месяца.

2.4. По соглашению Сторон размер арендной платы может ежегодно изменяться.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние гаража существенно ухудшились.

3.1.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

3.1.3. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного гаража.

3.1.4. 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:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату.

3.2.2. Пользоваться арендованным гаражом в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.2.3. Поддерживать гараж в надлежащем состоянии, обеспечивать пожарную безопасность, производить за свой счет текущий косметический ремонт.

3.2.4. При обнаружении признаков аварийного состояния электротехнического оборудования незамедлительно принять меры к устранению выявленных неполадок.

3.2.5. При прекращении настоящего договора вернуть Арендодателю гараж в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендатор не в праве производить реконструкцию и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия Арендодателя.

3.4. Арендодатель имеет право:

3.4.1. Осуществлять проверку состояния гаража и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в удобное для Арендатора время, а также в случае неотложной необходимости.

3.4.2. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду гаража.

3.4.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует гараж не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.4.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока, предусмотренного настоящим договором.

3.5. Арендодатель обязан:

3.5.1. Предоставить Арендатору гараж в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим договором.

3.5.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании гаражом.

3.5.3. Каждые [вписать нужное] года (лет), а также в аварийных ситуациях производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду гаража.

3.5.4. После прекращения действия настоящего договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с его согласия.

3.5.5. Принять от Арендатора по передаточному акту гараж в [значение]-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. Срок аренды

3.1. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

3.2. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за [срок] месяц(а).

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

- грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемый гараж не по целевому назначению;

- существенно ухудшает состояние арендуемого гаража;

5.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет гараж в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию гаражом в соответствии с его целевым назначением или условиями настоящего договора;

- переданный Арендатору гараж 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;

- Арендодатель не производит капитальный ремонт гаража в установленные настоящим договором сроки;

- гараж 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. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного внаем гаража.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду гаража, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере [значение] % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования гаража не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в [значение]-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

7. Заключительные положения

7.1. Передача гаража Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

7.2. В случае прекращения настоящего договора арендованный гараж должен быть возвращен Арендодателю по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

7.3. Переход права собственности на указанный гараж к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

7.4. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что гараж, сдаваемый в аренду, не заложен, не арестован, не обременен правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.5. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в судебном порядке.

7.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон.

7.7. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

8. Подписи сторон

Арендодатель [подпись, Ф. И. О.].

Арендатор [подпись, Ф. И. О.].

Приложение

к договору аренды гаража

Передаточный акт по договору аренды гаража

(стороны договора - физические лица)

г. [место подписания акта]                          [число, месяц, год]

Мы, ниже подписавшиеся, гражданин РФ [Ф. И. О.], [число, месяц, год] года рождения, паспорт [серия, номер, дата выдачи, кем выдан, код подразделения], проживающий по адресу: [вписать нужное], именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и гражданин РФ [Ф. И. О.], [число, месяц, год] года рождения, паспорт [серия, номер, дата выдачи, кем выдан, код подразделения], проживающий по адресу: [вписать нужное], именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату объект недвижимого имущества - отдельно стоящее строение, предназначенное для хранения и ремонта транспортных средств (далее - гараж), расположенное на территории гаражно-строительного кооператива по адресу: [вписать нужное], кадастровый номер [значение].

2. Гараж имеет общую площадь [значение] кв. м, рассчитан на [значение] машиномест(о) и имеет системы (оборудование) инженерно-технического обеспечения.

3. Одновременно с передачей прав владения и пользования гаражом Арендатору передается право [аренды, пользования] на земельный участок, который занят гаражом и необходим для его использования.

4. На момент приема-передачи гараж находится в следующем техническом состоянии:

- Стены, перегородки - [материал стен, отделка, техническое состояние, объем работ по ремонту].

- Потолок (перекрытия) - [материал перекрытия, отделка, техническое состояние, объем работ по ремонту].

- Пол - [материал, отделка, техническое состояние, объем работ по ремонту].

- Ворота - [материал, отделка, техническое состояние, объем работ по ремонту].

- Электротехническое оборудование - [техническое состояние, объем работ по ремонту].

5. Оценка общего состояния гаража - [вписать нужное].

6. Обязательство Арендодателя передать гараж Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору во владение и пользование и подписания Сторонами настоящего акта.

7. При прекращении договора аренды арендованный гараж должен быть возвращен Арендодателю по передаточному акту, подписанному обеими Сторонами.

8. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

9. Подписи Сторон:

Арендодатель [подпись, Ф. И. О.].

Арендатор [подпись, Ф. И. О.].

**Сайт-источник файла документа:** <https://ЮристМуртазин.рф>