

# ДОГОВОР АРЕНДЫ

## гаража

Г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

Гр. \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование Арендатору строение – крытое место для стоянки автомобиля (далее – Гараж), расположенное в \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м для стоянки автомобиля \_\_\_\_\_ и хранения принадлежностей к нему. Гараж передается по акту приема-передачи одновременно с передачей ключей.

1.2. Гараж сдается в аренду сроком на \_\_\_\_\_ месяцев – с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года.

1.3. Право собственности Арендодателя на Гараж подтверждается \_\_\_\_\_. Перемена собственника Гаража не является основанием для изменения или расторжения договора.

1.4. В течение срока, указанного в п.1.2, Арендатор не вправе передавать Гараж в пользование или в субаренду третьим лицам.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендодатель обязан:

- передать в пользование Арендатору Гараж в состоянии, отвечающем условиям договора, в течение \_\_\_\_\_ дней с момента подписания договора;
- обеспечивать беспрепятственный доступ к Гаражу аварийных и технических служб;
- в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий. Если чрезвычайные события произошли по вине Арендатора, то обязанность по устранению последствий указанных событий лежит на Арендаторе;
- производить капитальный ремонт Гаража и оборудования в случае необходимости;
- осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения данного договора,

предусмотренные законодательством, настоящим договором и дополнениями к нему.

## 2.2. Арендатор обязан:

- использовать Гараж в соответствии с назначением. Если Арендатор пользуется Гаражом не в соответствии с условиями договора или его назначением, Арендодатель имеет право потребовать расторжения договора и возмещения убытков;
- содержать Гараж в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, обеспечивать пожарную и техническую безопасность;
- своевременно вносить арендную плату;
- не производить реконструкции и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя;
- при обнаружении признаков аварийного состояния, электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меры к устранению неполадок;
- если Гараж или оборудование в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю;
- письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за \_\_\_\_\_ дней о предстоящем освобождении Гаража как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, сдать Гараж и оборудование по акту в исправном состоянии;
- по истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в Гараже перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность и неотделимые без вреда от конструкции, а также осуществить платежи, предусмотренные настоящим договором;
- вернуть Гараж и оборудование Арендодателю после прекращения договора по акту в том состоянии, в каком оно было передано, с учетом нормального износа. Если Арендатор не возвратил Гараж либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения;
- за свой счет производить текущий и косметический ремонт Гаража, текущий ремонт оборудования;
- оплачивать платежи, счета за электроэнергию;
- осуществить все иные действия, необходимые для исполнения данного договора, предусмотренные законодательством, настоящим договором и дополнениями к нему.

2.3. Арендатор не вправе изготавливать дубликаты переданных ему ключей.

## 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата устанавливается из расчета \_\_\_\_\_ рублей за один месяц.

3.2. Платежи, предусмотренные п. 3.1 договора, Арендатор осуществляет до \_\_\_\_\_ числа каждого месяца на расчетный счет Арендодателя или наличными с оформлением расписки.

3.3. Арендная плата может пересматриваться сторонами досрочно по требованию одной из сторон в случаях изменения складывающихся цен, но не чаще одного раза в год, при этом

сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом другую сторону за \_\_\_\_\_ дней путем направления этой стороне письменного уведомления. При получении уведомления об увеличении арендной платы Арендатор вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке.

3.4. Арендная плата, поступившая в меньшем размере, может быть не принята Арендодателем.

3.5. В течение \_\_\_\_\_ дней с момента передачи Гаража в аренду по акту приема-передачи Арендатор вносит плату за два месяца. В дальнейшем сумма месячной арендной платы резервируется для оплаты аренды за последний месяц.

## 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения 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 отвечает за недостатки сданного в аренду Гаража и оборудования, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках. При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе по своему выбору:

- потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков Гаража, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков;
- потребовать досрочного расторжения договора.

Арендодатель, извещенный о требованиях Арендатора или о его намерении устранить недостатки Гаража за счет Арендодателя, может без промедления устранить недостатки самостоятельно или разрешить Арендатору устранить выявленные недостатки в 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 отвечает за недостатки сданного в аренду Гаража и оборудования, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Гаража или проверки исправности оборудования при заключении договора или передаче Гаража по акту.

4.3. За каждый день просрочки выплаты арендной платы начисляется пеня в размере \_\_\_\_\_% от суммы задолженности, но не более \_\_\_\_\_% от суммы арендной платы за месяц.

4.4. В случае просрочки внесения арендной платы свыше одного месяца Арендодатель имеет право расторгнуть договор и потребовать возмещения убытков, причиненных этой просрочкой.

4.5. За просрочку предоставления Гаража и оборудования в установленный договором срок Арендодатель уплачивает Арендатору пеню в размере \_\_\_\_\_% за каждый день просрочки

от суммы арендной платы за \_\_\_\_\_ месяц, но не более \_\_\_\_\_% от суммы арендной платы за \_\_\_\_\_ месяц.

4.6. За просрочку возврата арендованного Гаража и оборудования в установленный договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере \_\_\_\_\_% за каждый день просрочки от суммы арендной платы за \_\_\_\_\_ месяц, но не более \_\_\_\_\_% от суммы арендной платы за \_\_\_\_\_ месяц.

4.7. При возврате поврежденного по вине Арендатора Гаража, что подтверждается двусторонним актом, Арендатор уплачивает Арендодателю расходы по ремонту и штраф в размере \_\_\_\_\_% стоимости поврежденного Гаража.

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

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

## **5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению сторон;
- в одностороннем порядке при отказе одной из сторон от настоящего договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим договором;
- в иных случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

В случае если одна из сторон возражает против досрочного расторжения договора, расторжение договора осуществляется в судебном порядке с соблюдением правил о подсудности, установленных п.6.2 настоящего договора.

5.2. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут судом в случае, когда Арендатор:

5.2.1. Пользуется предоставленным Гаражом не по назначению, предусмотренному п.1.1 настоящего договора.

5.2.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Гаража.

5.2.3. В течение \_\_\_\_\_ дней не вносит арендную плату, предусмотренную п.3.1.

5.2.4. Предоставляет в пользование или субаренду Гараж третьим лицам.

5.3. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

5.3.1. Если Арендодатель не производит капитальный ремонт Гаража и оборудования.

5.3.2. Если помещение или оборудование, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

## **6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции на территории Российской Федерации на основании права Российской Федерации и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в соответствии со ст.ст. 29 и 32 ГПК РФ.

6.3. По вопросам, не урегулированным договором, подлежат применению законы и иные правовые акты Российской Федерации, в том числе соответствующие правовые акты, принятые субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления. В случае противоречия условий договора положениям законов и иных правовых актов подлежит применению закон или иной правовой акт.

## **7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

7.1. Условия настоящего договора конфиденциальны и не подлежат разглашению.

7.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного договора и приложений к нему.

## **8. ФОРС-МАЖОР**

8.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

8.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору в разумный срок с момента возникновения этих обстоятельств.

8.3. Дальнейшая судьба настоящего договора в таких случаях должна быть определена соглашением сторон. При недостижении согласия стороны вправе обратиться в суд для решения этого вопроса.

## **9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

9.2. Досрочное расторжение договора может иметь место по соглашению сторон либо по основаниям, предусмотренным действующим на территории Российской Федерации гражданским законодательством, с возмещением понесенных убытков.

## **10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается только по

письменному соглашению сторон.

10.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. В случае перевода текста договора и любого приложения к нему на иностранный язык преимущественную силу будет иметь текст на русском языке.

10.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

## **11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

### **Арендодатель**

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

### **Арендатор**

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

## **12. ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

## **Прежде, чем подписать, узнайте...**

[правовая справка от Amulex.ru]

### **...Когда Вы можете требовать расторжения аренды**

Для каждой стороны в законе есть свой список действий, за которые другая сторона может потребовать расторжения аренды.

#### **Если Вы арендодатель**

Вы можете требовать расторжения, когда ваш арендатор:

- Портит имущество
- Просрочил два платежа
- Не делает капремонт, если по договору обязан
- Пользуется имуществом не по назначению или не так, как вы договорились (статьи 615, 619 ГК РФ). Пользованием не по назначению считается, например ситуация, когда Вы сдали помещение для оказания услуг, а арендатор использует его для торговли. См. Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 01.06.2020 по делу N А73-19430/2019

#### **Если Вы арендатор**

У вас есть право требовать расторжения, если арендодатель:

- Не передает Вам имущество, которое Вы берете в аренду или мешает пользоваться им. Это если, например, арендодатель вовремя не подгоняет арендованный транспорт к нужному месту. См. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 30.12.2014 N Ф05-15238/2014 по делу N А40-20042/14
- Скрыл недостатки имущества, которое передал
- Не предупредил Вас о правах посторонних лиц на арендуемое имущество
- Не делает капремонт. Важно, что по умолчанию капремонт делает именно арендодатель (статьи 611, 613, 620, 616, 631 ГК РФ)

Если хотите узнать больше о возможных проблемах при работе с договором аренды, задайте свой вопрос в любой удобной форме

- по бесплатному телефону 88007750338
- в любом из мессенджеров [amulex.ru/app](https://amulex.ru/app).

Мы работаем 24x7. Чтобы получить скидку на консультацию в 10% используйте промокод: АГЕНТ007.