

ДОГОВОР АРЕНДЫ

гаража (в частной собственности) на срок менее 1 года

г. _____

« ____ » _____ 2023 г.

_____ в лице
_____, действующего на основании
_____, 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. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату нежилое помещение (далее по тексту «Гараж») с целью размещения в нем _____.

1.2. Гараж расположено по адресу: _____.

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

1.4. На момент заключения настоящего Договора сдаваемое в аренду Гараж принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности серия _____ № _____, выданного « ____ » _____ 2023 г. _____.

1.5. 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. Цена Договора составляет _____ рублей.

2.2. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет _____ рублей за 1 кв.м. в месяц. Общая стоимость арендуемого Гаража составляет _____ рублей в месяц.

2.3. Арендатор вносит ежемесячную арендную плату на лицевой (расчетный) счет Арендодателю безналичным путем в течение _____ банковских дней с даты получения счет-фактуры Арендодателя.

2.4. В арендную плату не входит: стоимость коммунальных услуг, потребляемой Арендатором электроэнергии.

2.5. 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 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. с 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:

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 вернуть арендодателю имущество в пригодном к использованию состоянии по Акту приема-возврата.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. осуществлять проверку состояния Гаража и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще _____ в рабочее время Арендатора, а также в случае неотложной необходимости;

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. каждые _____ года (лет), 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-возврата Гараж в _____-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. СРОК АРЕНДЫ

4.1. Срок аренды Гаража по настоящему договору составляет _____ 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 Помещения 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. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

Арендатор

Регистрация:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

10. 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 A73-19430/2019

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 A40-20042/14
- 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 месенджеров amulex.ru/app.

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