

# ДОГОВОР АРЕНДЫ

гаража (в частной собственности) на срок менее 1 года

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 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 « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 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 заложен, 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**

**Арендатор**

Юр. адрес:

Регистрация:

Почтовый адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

Паспорт серия:

КПП:

Номер:

Банк:

Выдан:

Рас./счёт:

Кем:

Корр./счёт:

Телефон:

БИК:

## 10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_