**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**гаража (в частной собственности) на срок менее 1 года**

*г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* *«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», содной стороны, и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_, №\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу:   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», сдругой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, вдальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату нежилоепомещение (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«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. В силу п.1. ст.617 ГК РФ переход права собственности на указанный Гараж к другомулицу 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 1кв.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 получениясчет-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 аренднойплаты, 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, вслучае 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 попроизводству 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 настоящегоДоговора аренды и целевым назначением Гаража;   
3.2.3. поддерживать Гараж в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущийкосметический ремонт (за исключением перепланировки), нести расходы за коммунальныеуслуги;   
3.2.4. при прекращении договора аренды вернуть арендодателю имущество в пригодном киспользованию состоянии по Акту приема-возврата.

3.3. **Арендодатель имеет право**:   
3.3.1. осуществлять проверку состояния Гаража и находящихся в нем систем коммунальнойинфраструктуры не чаще \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в рабочее время Арендатора, а также вслучае 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 Арендаториспользует Гараж не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящегодоговора;   
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 впользовании Гаражом;

3.4.3. каждые \_\_\_\_\_\_\_\_ года (лет), а также в аварийных ситуациях производить за свой счеткапитальный ремонт переданного в аренду Гаража;

3.4.4. после прекращения действия настоящего Договора возместить Арендатору стоимостьнеотделимых улучшений арендованного Гаража, произведенных с его согласия;

3.4.5. принять от Арендатора по Акту приема-возврата Гараж в \_\_\_\_\_\_\_\_-дневный срок поистечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

**4. СРОК АРЕНДЫ**

4.1. Срок аренды Гаража по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ смомента его принятия Арендатором по Акту приема-передачи.

4.2. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то онобязан уведомить об этом Арендодателя не менее чем за один месяц до окончания действиядоговора.

4.3. При заключении договора аренды на новый срок условия Договора могут быть измененыпо 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 всудебном порядке, в случаях, когда Арендатор:

5.2.1. грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо используетарендуемое Помещение не по целевому назначению;

5.2.2. существенно ухудшает состояние арендуемого помещения.

5.3. По требованию Арендатора настоящий Договор аренды может быть досрочно расторгнутв 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 былизаранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во времяосмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

5.3.3. Арендодатель не производит капитальный ремонт Помещения в установленныенастоящим 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 настоящемуДоговору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательствомРФ.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6.2. | В | соответствии | с | п.1 | ст.612 | ГК | РФ | Арендодатель | несет | перед | Арендатором |

ответственность за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частичнопрепятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего Договора онне 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 судебномпорядке.

**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 являетсяпредметом исков третьих лиц.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены вписьменном виде и подписаны обеими Сторонами.

8.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, по одному экземплярудля 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 Сторонамиакта 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: г. Москва, ул. Прямая, д. 1 Регистрация: г. Санкт-Петербург, ул. Свободы, д. 15

Почтовый адрес: 123456, г. Москва, а/я 42 Почтовый адрес: 123456, г. Москва, а/я 42

ИНН: 7701234567 Паспорт серия: 4012

КПП: 770101001 Номер: 654321

Банк: АО 'Банк Надежный' Выдан: ОВД Центрального района

Рас./счёт: 40702810900000012345 Кем: Начальник отделения

Корр./счёт: 30101810400000000225 Телефон: +7 900 123-45-67

БИК: 044525225

**10. ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Памятка к шаблону документа* ***(ВАЖНО!)***  
*В случае, если вы сомневаетесь в подписываемом договоре - обязательно*  
*обращайтесь к профессионалам! Мы в Амулекс следим за тем, чтобы договоручитывал ваши интересы и обеспечивал юридическую защиту вам и вашим близким!*

*И помните: намного дешевле составить договор, который обеспечит учет вашихинтересов, чем в спорной ситуации отстаивать свои права по договору, который васне защищает.*

***Всегда готовы защитить вас:***   
*[8 800 551-30-57](tel://88005513057) - Телефон*  
*[t.me/AmulexBot](https://t.me/AmulexBot) - Telegram*   
*+7 (499) 215-14-77 - WhatsApp*

*Всегда на вашей стороне. Амулекс*