Договор аренды гаража

(арендодатель - физическое лицо, арендатор - юридическое лицо)

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

Гражданин РФ [Ф. И. О.], [число, месяц, год] года рождения, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и [полное наименование арендатора] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [наименование документа, подтверждающего полномочия действовать от имени юридического лица], именуемое 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 [вписать нужное] 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 безналичным путем на лицевой счет Арендодателя 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.

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

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

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

3.3. Арендатор не в праве производить реконструкцию гаража 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. После прекращения действия настоящего договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с его согласия.

3.5.4. 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

4.1. Настоящий договор заключен на срок [вписать нужное] с [число, месяц, год] по [число, месяц, год].

4.2. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан уведомить об этом Арендодателя не менее, чем за [срок] до окончания действия настоящего договора.

4.3. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

4.4. Если Арендатор продолжает пользоваться зданием после истечения срока настоящего договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно 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 досрочно 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;

- 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 трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

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

7.8. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

8. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель                       Арендатор

[вписать нужное]                   [вписать нужное]

[подпись, Ф. И. О.]                М. П.

Приложение

к договору аренды гаража

Передаточный акт по договору аренды гаража

(арендодатель - физическое лицо, арендатор - юридическое лицо)

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

Гражданин РФ [Ф. И. О.], [число, месяц, год] года рождения, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и [полное наименование арендатора] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [наименование документа, подтверждающего полномочия действовать от имени юридического лица], именуемое 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 [вписать нужное] 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                        Арендатор

[вписать нужное]                    [вписать нужное]

М. П.                               М. П.