ДОГОВОР АРЕНДЫ N \_\_\_ гаража (между физическими лицами)

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем Арендодатель, с

(Ф.И.О., паспортные данные)

одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем

(Ф.И.О., паспортные данные)

Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые "стороны", заключили

настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование (вариант: временное пользование) Арендатору строение, характеристики и имущественный состав которого определены в акте приема-передачи, представляющее собой крытое место для стоянки автомобиля (далее - Гараж), расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, для стоянки автомобиля \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и хранения принадлежностей к нему <1>. Гараж и находящееся в нем оборудование передаются по акту приема-передачи одновременно с передачей ключей. Арендодатель обязуется также передать права на земельный участок, занятый гаражом и необходимый для его использования <2>.

1.2. Настоящий договор заключен на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - с "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. по "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

1.3. Гараж принадлежит Арендодателю на праве собственности <3>, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (свидетельством о государственной регистрации права собственности, договором и т.п.) от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. Право Арендодателя на земельный участок подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ <4>. Перемена собственника Гаража не является основанием для изменения или расторжения договора.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

а) передать в пользование Арендатору Гараж в состоянии, отвечающем условиям договора, в течение \_\_\_ дней с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подписания договора;

б) обеспечивать беспрепятственный доступ к Гаражу аварийных и технических служб;

в) 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;

г) производить капитальный ремонт Гаража и оборудования не реже \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_ (указать периодичность);

д) письменно предупредить Арендатора о правах третьих лиц на сдаваемый в аренду Гараж (указать, если применимо).

2.2. Арендатор обязан:

а) 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;

б) содержать Гараж в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, обеспечивать пожарную и техническую безопасность;

в) своевременно вносить арендную плату;

г) не производить реконструкции и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя;

д) при обнаружении признаков аварийного состояния электротехнического и прочего оборудования сообщить об этом Арендодателю в разумный срок;

е) если Гараж или находящееся в нем 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 убытки, нанесенные Арендодателю;

ж) письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о предстоящем освобождении Гаража в случае одностороннего расторжения договора и сдать Гараж и оборудование по акту возврата гаража (Приложение N \_\_\_) в исправном состоянии с учетом нормального износа;

з) 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;

и) в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента окончания срока действия настоящего договора возвратить Гараж и оборудование Арендодателю после прекращения договора по акту возврата Гаража 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;

к) за свой счет производить текущий ремонт Гаража и оборудования;

л) оплачивать счета за электроэнергию;

м) осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения данного договора, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим договором и дополнениями к нему.

2.3. Арендатор вправе сдавать Гараж в субаренду с согласия Арендодателя.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата устанавливается из расчета \_\_\_\_\_ рублей за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать период) <5>.

3.2. Платежи, предусмотренные п. 3.1 настоящего Договора, Арендатор осуществляет до \_\_\_ числа каждого периода путем передачи наличных денежных средств Арендодателю, который обязан выдать Арендатору расписку в получении денежных средств.

3.3. Арендная плата может быть пересмотрена по требованию одной из сторон, но не чаще одного раза в год, при этом сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, обязана предупредить об этом другую сторону за \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) месяца путем направления письменного уведомления.

При получении уведомления об увеличении арендной платы Арендатор вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке.

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. 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.

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 Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере и на условиях, определенных действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. В случае невнесения арендной платы в течение срока, установленного п. 5.2.3 настоящего Договора, Арендодатель имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке.

4.5. За просрочку предоставления Гаража и оборудования в установленный договором срок Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты пени в размере и на условиях, определенных действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. За просрочку возврата арендованного Гаража и оборудования в установленный подп. "и" п. 2.2 настоящего договора срок Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

4.7. При возврате поврежденного по вине Арендатора Гаража, что подтверждается двусторонним актом, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора возмещения документально подтвержденных расходов по ремонту.

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.

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ не вносит арендную плату, предусмотренную п. 3.1 настоящего Договора.

5.2.4. Предоставляет в пользование или субаренду Гараж третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

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 в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны не несут ответственности 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.

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

7.3. Дальнейшая судьба настоящего договора в таких случаях должна быть определена соглашением сторон.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все соглашения об изменении, дополнении и расторжении договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны сторонами. Соглашение сторон об изменении размера арендной платы, а также дополнительные соглашения к настоящему договору вступают в силу с момента государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

8.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон и один для регистрирующего органа.

8.3. Приложения:

Акт приема-передачи (Приложение N \_\_);

Акт возврата гаража (Приложение N \_\_).

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор: Арендодатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

--------------------------------

Информация для сведения:

<1> В соответствии с п. 3 ст. 607 Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

<2> В соответствии с п. 2 ст. 652 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда арендодатель является собственником земельного участка, на котором находится сдаваемое в аренду здание или сооружение, арендатору предоставляется право аренды земельного участка или предусмотренное договором аренды здания или сооружения иное право на соответствующий земельный участок.

<3> В соответствии со ст. 608 Гражданского кодекса Российской Федерации арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

<4> Указать, если применимо. В соответствии с п. 3 ст. 652 Гражданского кодекса Российской Федерации аренда здания или сооружения, находящегося на земельном участке, не принадлежащем арендодателю на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором с собственником земельного участка.

<5> В соответствии с п. 1 ст. 654 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды здания или сооружения должен предусматривать размер арендной платы. При отсутствии согласованного сторонами в письменной форме условия о размере арендной платы договор аренды здания или сооружения считается незаключенным, при этом правила определения цены, предусмотренные п. 3 ст. 424 Гражданского кодекса Российской Федерации, не применяются.