# Договор аренды гаража под складское помещение (арендодатель - физическое лицо, арендатор - юридическое лицо)

Договор аренды гаража под складское помещение

(арендодатель - физическое лицо, арендатор - юридическое лицо)

г. [вписать нужное]                                                                                        [число, месяц, год]

Гражданин РФ [Ф. И. О. полностью], [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 [устава, положения, доверенности], 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 владение и 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].

1.2. Технические характеристики гаража:

- номер гаража: [значение]

- общая площадь [значение] кв. м

- инвентарный номер: [значение]

- кадастровый номер: [значение].

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.

1.5. Указанный в пункте 1.1. настоящего договора гараж будет использоваться Арендатором в качестве складского помещения для хранения [вписать нужное].

2. Улучшения арендованного имущества

2.1. Арендуемый гараж, указанный в п. 1.1. настоящего договора, на дату его подписания не готов к эксплуатации в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим договором, и подлежит [указать вид ремонта: капитальный, косметический, переоборудование, перепланировка, отделка и т. д.].

2.2. Арендодатель предоставляет Арендатору арендные каникулы (освобождение от уплаты арендной платы) на срок [значение] месяцев с даты подписания Сторонами акта приема-передачи гаража.

2.3. Производство работ по [указать вид ремонта: капитальный, косметический, переоборудование, перепланировка, отделка и т. д.] (далее - работы) гаража под складское помещение производится Арендатором [с согласия Арендодателя/без предварительного согласования с Арендодателем] на основании технического задания и проекта, представленных Арендатором.

2.4. Все работы должны выполняться подрядными организациями, имеющими соответствующую лицензию на данный вид работ.

2.5. Арендатор заключает от своего имени договор подряда с подрядной организацией. Срок проведения работ не должен превышать [вписать нужное].

2.6. Общая сумма заключенного договора подряда по ремонту арендованного гаража не должна превышать [значение] рублей.

2.7. Арендатор по своему усмотрению выбирает отделку, ремонтные и строительные материалы, характер перепланировки и переоборудования гаража под складское помещение.

2.8. По окончании ремонтных работ в срок до [вписать нужное] Арендатор обязан предоставить Арендодателю соответствующие документы, а именно: договор подряда на ремонт арендуемого гаража, акт приемки выполненных работ, смету на производство ремонтных работ, документы об оплате приобретенных материалов и произведенных ремонтных работ, [перечислить другие необходимые документы].

2.9. По окончании проведения работ по улучшению арендованного гаража, а именно: [указать какой вид ремонта: капитальный, косметический, переоборудование, отделка и т. д.], Стороны подписывают двусторонний акт, в котором указываются состояние и измененные характеристики гаража. В случае если производилась перепланировка или реконструкция арендуемого гаража и в результате проведения таких работ изменились площади, назначение или другие существенные характеристики гаража, Стороны подписывают дополнительное соглашение о внесении изменений в условия договора с приложением соответствующих планов и экспликаций. Акт, фиксирующий состояние арендуемого гаража после производства работ по его улучшению, а также дополнительное соглашение, планы и экспликации об изменении характеристик гаража будут являться приложениями и неотъемлемыми частями настоящего договора.

2.10. Полную ответственность за деятельность соответствующей подрядной организации несет Арендатор.

2.11. Результаты произведенных Работ являются отделимыми и неотделимыми улучшениями гаража и собственностью Арендодателя.

2.12. По окончании срока действия настоящего договора, а также в случае прекращения его действия по любым другим основаниям стоимость всех произведенных за счет Арендатора отделимых и неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Начисление арендной платы производится со дня, следующего за днем окончания арендных каникул, по день возврата гаража Арендодателю.

3.2. В период действия настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в сумме [значение] рублей ежемесячно в срок до [вписать нужное] числа месяца, следующего за оплачиваемым, путем перечисления денежных средств на банковский счет Арендодателя.

3.3. Установленная в настоящем договоре плата за пользование гаражом включает плату за пользование земельным участком, на котором он расположен.

3.4. Арендная плата может пересматриваться Сторонами по требованию одной из Сторон, но не чаще одного раза в год, при этом Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом другую Сторону за [вписать нужное] путем направления другой Стороне письменного уведомления.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Произвести [с согласия/без предварительного согласования] с Арендодателем [указать какой вид ремонта, например, капитальный, косметический и т. д.] ремонт и отделку арендованного гаража, в том числе перестройку, перепланировку и (или) переоборудование гаража под складское помещение.

4.1.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

4.1.3. На возмещение причиненных убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Своевременно вносить арендную плату.

4.2.2. Представить по требованию Арендодателя надлежащие доказательства использования арендуемого гаража в соответствии с условиями настоящего договора, в том числе и при проведении проверки на месте.

4.2.3. Поддерживать арендованный гараж в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, а также нести возникающие в связи с эксплуатацией арендованного гаража расходы.

4.2.4. При эксплуатации арендованного гаража соблюдать меры пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, правила хранения отдельных видов товаров.

4.2.5. Обеспечить сохранность систем (оборудования) инженерно-технического обеспечения.

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

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

4.2.8. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в случае повреждения арендованного имущества, если Арендодатель докажет, что повреждение имущества произошло в результате наступления обстоятельств, за которые Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ или условиями настоящего договора аренды.

4.2.9. Освободить арендованный гараж в течение [значение] дней после окончания срока действия настоящего договора или прекращения действия его по любым другим основаниям.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Осуществлять проверку состояния гаража и находящихся в нем систем (оборудования) инженерно-технического обеспечения не чаще одного раза в месяц в удобное для Арендатора время, а также в случае неотложной необходимости.

4.3.2. Контролировать использование Арендатором переданного в аренду гаража в соответствии с условиями настоящего договора.

4.3.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует гараж не в соответствии с условиями настоящего договора.

4.3.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока, предусмотренного настоящим договором.

4.4. Арендодатель обязан:

4.4.1. Передать Арендатору указанный гараж по акту приема-передачи в течение [значение] рабочих дней после подписания настоящего договора.

4.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании гаражом.

4.4.3. После прекращения действия настоящего договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с его согласия.

4.4.4. Принять от Арендатора по передаточному акту гараж в [значение]-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

5. Срок аренды

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

5.2. 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.

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

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

6. Изменение и прекращение договора

6.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению Сторон.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

6.3. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

- грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора;

- не производит капитальный ремонт гаража в установленные настоящим договором сроки;

- существенно ухудшает состояние арендуемого гаража.

6.4. 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.

6.5. В случае однократного неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных разделами 2 и 3  настоящего договора, Арендодатель вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, предупредив об этом Арендатора в письменном виде не менее чем за [вписать нужное] до такого расторжения.

7. Ответственность сторон по договору

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненные задержкой возврата сданного внаем гаража.

7.3. 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.

7.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере [значение]% от суммы долга за каждый день просрочки.

7.5. 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).

8. Заключительные положения

8.1. Передача гаража Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

8.2. В случае прекращения настоящего договора арендованный гараж должен быть возвращен Арендодателю по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

8.3. Переход права собственности на указанный гараж к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

8.4. 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.

8.5. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в судебном порядке.

8.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

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

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

9. Реквизиты и подписи сторон

Арендатор                              Арендодатель

[вписать нужное]                       [вписать нужное]

[должность, подпись, инициалы,         [подпись, инициалы, фамилия]

фамилия]

М. П.

**Сайт-источник файла документа:** <https://ЮристМуртазин.рф>