ВНИМАНИЕ. Документ сформирован на основе автоматизированного шаблона и не является окончательной юридической рекомендацией. Перед использованием рекомендуем проверить его у своего юриста с учётом конкретных обстоятельств.

ДОГОВОР

аренды гаража (машино-места)

Екатеринбург

10.09.2026

Петрова Мария Ивановна, паспорт 6512 123456, выдан 01.02.2015, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и Иванов Сергей Петрович, паспорт 6512 123456, выдан 01.02.2015, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передаёт Арендатору во временное владение и пользование гараж (машино-место) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 5, кв. 12, бокс (машино-место) № проверочное значение, кадастровый номер 66:41:0501001:123.

1.2. Характеристики объекта: нежилое помещение площадью 45 кв. м.

1.3. Объект передаётся для использования в следующих целях: на неотложные бытовые нужды.

1.4. Арендодатель подтверждает, что объект принадлежит ему на законном основании, не заложен, не арестован и свободен от прав третьих лиц.

1.5. Данные, позволяющие определённо установить объект, указаны в пункте 1.1. При отсутствии таких данных условие о предмете считается несогласованным, а договор незаключённым, что следует из статьи 607 Гражданского кодекса Российской Федерации.

ОБРАЗЕЦ

1.6. Кадастровый номер и (или) номер бокса указаны в пункте 1.1 по документам на объект.

2. Плата

2.1. Арендная плата составляет проверочное значение рублей в месяц.

2.2. 100 % предоплата в течение 5 рабочих дней после подписания

2.3. Размер платы может изменяться по соглашению сторон, но **не чаще одного раза в год**, что предусмотрено статьёй 614 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.4. Расходы на электроснабжение и обслуживание объекта несёт Арендатор, если стороны не согласовали иное.

3. Обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязан передать объект по акту приёма-передачи, подписанному обеими Сторонами, в состоянии, соответствующем его назначению, и производить **капитальный ремонт**, если договором не установлено иное.

3.2. Арендатор обязан пользоваться объектом по назначению, поддерживать его в исправном состоянии, нести расходы на содержание и производить **текущий ремонт**.

3.3. Арендатор обязан соблюдать требования пожарной безопасности; хранение легковоспламеняющихся и взрывоопасных веществ сверх допустимого количества не допускается.

3.4. Субаренда, передача прав и обязанностей другому лицу допускаются **только с письменного согласия Арендодателя**.

3.5. Неотделимые улучшения, произведённые без согласия Арендодателя, возмещению не подлежат.

ОБРАЗЕЦ

4. Срок договора

4.1. Договор заключён на срок проверочное значение мес..

4.2. Договор аренды недвижимого имущества, заключённый на срок **не менее года**, подлежит государственной регистрации и считается заключённым с момента такой регистрации. Если такой договор не зарегистрирован, но исполняется, Стороны всё равно обязаны его соблюдать; новый собственник объекта, не знавший о договоре, вправе его не соблюдать.

4.3. Если Арендатор продолжает пользоваться объектом после истечения срока при отсутствии возражений Арендодателя, договор считается возобновлённым на тех же условиях на **неопределённый срок**. В этом случае каждая сторона вправе отказаться от договора, предупредив другую за три месяца.

4.4. Арендатор, надлежаще исполнявший обязанности, имеет при прочих равных условиях **преимущественное право** на заключение договора на новый срок. О желании заключить договор на новый срок Арендатор письменно уведомляет Арендодателя в разумный срок до окончания действия договора.

5. Ответственность и расторжение

5.1. За просрочку внесения платы Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. Досрочное расторжение по требованию Арендодателя допускается судом при существенном нарушении условий пользования, ухудшении имущества, невнесении платы **более двух раз подряд** либо непроведении капитального ремонта, возложенного на Арендатора. Требовать досрочного расторжения Арендодатель вправе только после письменного предупреждения Арендатора о необходимости исполнить обязательство в разумный срок.

5.3. Досрочное расторжение по требованию Арендатора допускается судом, если Арендодатель не предоставил объект, создаёт препятствия в пользовании, объект имеет

ОБРАЗЕЦ

недостатки, не оговорённые при заключении, либо стал непригоден для использования не по вине Арендатора.

5.4. При прекращении договора Арендатор возвращает объект по акту в состоянии, в котором получил, с учётом нормального износа.

5.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Арендодатель	**Арендатор**
Петрова Мария Ивановна	Иванов Сергей Петрович
_____	_____

ОБРАЗЕЦ