

Договор аренда гаража образец



Договор аренды гаража – это документ, который регулирует отношение между арендодателем и арендатором на сдаваемое имущество, подтверждает факт сделки, а также описывает обязанности сторон.

У многих возникает вопрос относительно того, а нужен ли подобный договор аренды вовсе. Ответ очевиден – нужен, и сейчас попробуем разобраться для чего.

Договор аренды гаража по факту представляет собой договор аренды нежилого помещения, который может быть заключен, как между физическими, так и между юридическими лицами.

В данном документе описываются условия аренды, а также обязанности сторон, которые должны выполняться. В частности это передача гаража в собственность арендодателю на оговоренный срок, и уплата арендодателем оговоренной суммы за аренду.

Договор аренды гаража позволяет произвести сделку наиболее безопасно для всех сторон участников. Помимо этого документ имеет полную юридическую силу и может быть использован для решения возникающих споров.

Образец типового договора аренды гаража

Как уже говорилось ранее, договор аренды гаража схож с договором аренды нежилых помещений. Это означает, что регулируются данные правоотношения теми же законами, а точнее Гражданским кодексом (статье 606 – 625).

Согласно действующему законодательству договор в обязательном порядке должен быть составлен в письменном виде. При этом

составлять его следует по четко указанным правилам и нормам, прописанным в Гражданском кодексе.

Неправильно составленный договор не будет иметь юридической силы, и использовать подобный документ в государственных органах вряд ли получится. Тем не менее, следует понимать, что договор не всегда составляется по единому образцу.

Действительно, он должен иметь ряд обязательных пунктов, но при этом есть и возможность включить дополнительные условия самостоятельно.

Важно обратить внимание на то, что договор аренды гаража необходимо регистрировать только в том случае, если его длительность превышает 1 год.

Поэтому очень часто договор заключается сроком на 11 месяцев. Это позволяет арендодателю уклониться от уплаты налогов. По факту, ничего страшного в этом нет, но зарегистрированный договор на деле будет иметь больший «вес».

Рассмотрим структуру договора:

- Название документа. Необходимо указать, что это именно договор аренды гаража, а не просто договор аренды нежилого помещения;
- Дата и место подписания;
- Описание предмета договора. Предметом договора является гараж, описывать его необходимо по техническим документам. Указывается точный адрес, площадь, материал (кирпичный, железный), высота и прочее. Также следует указать имущество, которое есть в гараже и его состояние (если оно ценное). Это поможет избежать возможных проблем с кражами или порчей ценных вещей;
- Цена. Оговаривается фиксированная цена, а также время, когда необходимо дела выплаты. Чаще всего выплаты осуществляются ежемесячно, в одно и то же число;
- Информация относительно того, кто будет оплачивать электроэнергию и отопление (если они есть). Чаще всего

оплата электричества ложится на плечи арендатора, а вот отопление встречается крайне редко, и платят за него чаще всего фактические владельцы (арендодатели);

- Обязанности и ответственность сторон. Четко описываются обязанности каждой стороны, а также последствия невыполнения данных обязательств;
- Дополнительные условия. Стороны могут указать любые дополнительные условия, главное чтобы они не противоречили действующему законодательству;
- Реквизиты и подписи сторон.

Следует обратить внимание на вид собственности сдаваемого гаража. В случае, когда это частная постройка нет никаких вопросов, но бывает так, что сдается гараж, который находится в кооперативной собственности.

В таком случае в договоре следует указать, что будет делать взносы. Также член гаражного кооператива должен письменно уведомить главу организации о том, что гараж был сдан в аренду. Важно понимать, что главу необходимо только поставить в известность, повлиять на решение об аренде он не может.



[Скачать образец договора аренды гаража.](#)

[Скачать бланк договора аренды гаража.](#)

Как и в любом другом договоре существуют существенные условия, без указаний которых документ будет считаться недействительным.

В данном случае это такие условия:

- Описание предмета договора;
- Цена.

Теперь попробуем разобраться с каждым из условий немного подробнее. Описание предмета договора (гаража) должно включать следующую информацию:

- Общая площадь гаража и земли под ней;
- Тип арендуемого помещения и вид собственности;
- Материалы, из которых сделан гараж, а также их состояние;
- Наличие дверей или окон, а также информация о въездах в гараж. Стоит указать их количество и размер;
- Наличие дополнительного оборудования или построек. Например, под гаражом может быть подвал, или может быть выкопана специальная яма для осмотра автомобиля;
- Описание всего имущества передаваемого с гаражом. Если оно не ценное и владельцу не нужно, можно ничего не описывать.

Подобное описание можно включить в текст основного договора, а можно описать в акте приема-передачи, который прилагается дополнительным документом.

Что касается стоимости, то она обязательно должна быть фиксированной. Если цена может меняться, то это следует прямо указать в тексте договора. Можно описать условия, при которых цена может меняться.

Для заключения договора аренды гаража обязательно понадобятся следующий ряд документов:

- Паспорта обоих участников сделки. Если речь идет не о физических, а о юридических лицах, то следует предоставлять документы юридического лица;
- Документ, подтверждающий право собственности арендодателя на гараж;
- Акт приема-передачи.

Все эти документы необходимо взять с собой на сделку. Лучше всего сделать их копии и приложить к договорам. Следует помнить, что чем больше информации в договоре указано и описано, тем меньше риск возникновения спорных и конфликтных ситуаций.