

Договор аренды гаража



Сегодня распространена сделка, на основании которой гараж передается в аренду иному лицу. Такая передача постройки может быть осуществлена тогда, как собственник не использует гаража или его парковочное место пустует.

Для того чтобы такая передача не была усугублена нежелательными правовыми ситуациями, стороны должны позаботиться о составлении соглашения об аренде, поскольку такой документ поможет определить правовое положение каждой стороны, а также обезопасить стороны.

С помощью такого документа можно избежать спорных ситуаций по поводу установления арендных платежей, обязанностей по содержанию гаража, а также определить меры ответственности той стороны, которая не исполняет обязанности, предусмотренные договором.

Образец типового договора аренды гаража

Соглашение об аренде гаража должно иметь следующие положения:

- Сведения о лицах, которые являются сторонами соглашения. Когда сторонами являются физические лица, то данные должны быть указаны в соответствии с документами, подтверждающими личность. Когда одной из сторон является организация, то должны быть указаны сведения об учредительных документах юридического лица. Иногда в качестве стороны соглашения выступает индивидуальный предприниматель, который арендует гараж для осуществления коммерческих целей. В этом случае, в договоре должны быть указаны данные о предпринимателе, а также цели, для которых осуществляется аренда;

- Сведения о гараже, который передается во временное пользование. Должны быть указаны сведения о месте расположения постройки, его технические данные, площадь, номер (если он находится на территории ГСК, указывается наименование ГСК). Когда гаражная постройка получила статус недвижимого имущества, то указываются кадастровые данные;
- Информацию о состоянии гаражной постройки на момент ее передачи во временное пользование. Дополнительно рекомендуем составить акт о приеме-передаче. В этом документе необходимо будет указать техническое состояние гаража, а также предметы, которые в нем находятся. Такой документ поможет избежать спорных ситуаций между сторонами соглашения. Помните, что если в передаваемом гараже, есть какие-либо недостатки, то необходимо указывать и их;
- Информацию о правах и обязанностях каждой стороны. Должны быть указаны данные о процедуре внесения денежных средств, об том, кто должен осуществлять ремонт;
- Сведения о том, на какой период заключено соглашение.



[Скачать образец договора аренды гаража.](#)

[Скачать бланк договора аренды гаража.](#)

[Скачать бланк договора аренды гаража между физическими лицами.](#)

[Скачать бланк договора аренды гаража между юридическими лицами.](#)

В соответствии с нормами гражданского законодательства, соглашение об аренде помещения может быть заключено, как с указанием срока, так и без него, то есть бессрочно.

В случае, когда указания в соглашении о периоде действия нет, договор считается имеющим силу, только до того момента, как арендатор своевременно исполняет обязанности по внесению

арендных платежей.

Закон допускает расторжение такого договора. Для этого, сторона, которая приняла решение о расторжении документа, должна уведомить другую сторону не позднее, чем за 3 месяца, до наступления этой даты.

Обратите внимание на то, что в случае, когда гаражная постройка имеет статус недвижимого имущества, то соглашение, которое заключено сроком более одного года, должно быть зарегистрировано в Росреестре. Необходимость в регистрации такого соглашения в органе отсутствует тогда, когда срок его действия менее года.

Когда стороны не хотят обращаться в регистрирующий орган, но планируют, что арендные отношения будут длительными, они могут по окончании срока действия соглашения составлять дополнительное соглашение к основному, с условием продления основного соглашения. Такой способ имеет преимущество еще и в том, что в дополнительном соглашении стороны могут изменять условия, предусмотренные основным документом.

Не регистрируется договор, который, который заключается в отношении построек, не имеющих статус стационарных.

Необходимо отметить и следующую особенность договора аренды. Когда сторонами был оговорен срок действия договора, но после его наступления одна из сторон продолжает использовать объект, соглашение считается перезаключенным на неопределенный срок.

Как ранее было отмечено, соглашение, которое заключено на срок свыше одного года, должно быть зарегистрировано в Росреестре.

Для того чтобы осуществить процедуру регистрации, стороны должны обратиться в территориальный регистрационный орган.

Для рассмотрения заявления о регистрации временных прав, стороны должны представить следующие документы:

- Документы, подтверждающие личность каждого из

заявителей;

- Экземпляр соглашения об аренде гаража, которое подписано обеими сторонами;
- Соглашение, оформленное в письменном виде о разрешении сдачи в аренду гаража, написанного председателем ГСК;
- Технические и кадастровые документы на объект;
- Квитанцию об уплате пошлины.

Стоимость государственной регистрации составляет 1 000 рублей. Как правило, стороны в соглашении распределяют, кто именно понесет эти расходы.