

Договор аренды на гараж от физ лица



Нередко собственники гаражей, которые пустуют, передают их во временное пользование третьим лицам на основании соглашения об аренде.

Для того чтобы такая передача соответствовала требованиям закона, а также не повлекла наступление неблагоприятных правовых последствий для каждого участника сделки, рекомендуем всегда заключать соглашение об аренде гаражной постройки.

Посредством такого документа стороны могут закрепить перечень прав и обязанностей каждого, основания для досрочного расторжения соглашения, а также меры ответственности сторон в случае неисполнения или несвоевременного исполнения обязательств.

Образец типового договора аренды на гараж от физлица

Зачастую для лица выгоднее оформить договор об аренде гаража, чем приобретать его на правах собственности. Такая выгода обоснована расходами, которые связаны с содержанием гаража.

Физические лица могут оформить такой документ без особенных сложностей, путем составления единого документа в двух экземплярах, имеющего письменную форму.

Если стороны не могут самостоятельно составить документ, они могут скачать бесплатно его типовую форму и внести свои данные в нее.

При составлении или заполнении формы соглашения, стороны должны помнить, что закон установил требования по

обязательному включению в текст соглашения существенных условий.

В документе должны быть обязательно указаны следующие пункты:

- В начале документа должны быть указаны дата и место составления документа, а также наименование договора;
- Сведения о каждой стороне, являющейся участницей сделки. Данные должны быть внесены в соответствии с документами, удостоверяющими личности;
- Сведения о предмете соглашения. Указывается его месторасположение, данные о площади гаража, его кадастровые и технические характеристики;
- Сведения об основаниях возникновения у арендатора права распоряжения гаражом;
- Сведения о внесении арендных платежей, их периодичность и форма расчета;
- Подписи каждой стороны и их реквизиты.

Если стороны не укажут в документе те условия, которые определены законом как существенные, то документ юридической силы не получит.

Обратите внимание на то, что в текст соглашения может быть внесена лишь та информация, которая согласована сторонами между собой. С другой стороны, такие положения не могут противоречить положениям, которые содержит федеральное законодательство.



[Скачать бланк договора аренды гаража от физлица.](#)

[Скачать бланк договора аренды гаража между физическим лицом и ИП.](#)

[Скачать образец договора аренды с правом субаренды нежилого помещения.](#)

[Скачать бланк договора аренды с правом субаренды нежилого](#)

помещения.

Период в течение, которого действует документ, определяется сторонами самостоятельно.

В случае, когда период действия соглашения превышает один год, на стороны возлагается обязанность по государственной регистрации такого документа. Регистрация соглашения осуществляется в Росреестре.

Когда период действия документа составляет менее года, то регистрировать соглашение нет необходимости.

По истечению срока действия документа, если стороны не перестали исполнять возложенные на них обязанности, договор считается перезаключенным на новый срок. Новый документ будет действовать до тех пор, пока стороны не расторгнут соглашение в добровольном порядке или на основании решения суда.

Стороны могут не указывать в документе срок его действия, тогда он будет считаться заключенным бессрочно. Такой документ действует до того момента, пока одна из сторон не направит уведомление о расторжении соглашения.

Уведомление должно быть направлено контрагенту не менее чем за три месяца до окончания срока действия соглашения. Допускается в документе установить меньший срок.

Продлить период действия соглашения можно посредством заключения сторонами дополнительного соглашения к основному.

Помимо соглашения, стороны должны сформировать пакет документов, который прилагается к договору.

В качестве одного из таких документов выступает акт о приеме-передаче гаража. В этом документе должны быть указаны данные о гараже и о его техническом состоянии на момент передачи в аренду. Составляется документа в двух экземплярах.

Помимо акта, арендатор имеет право потребовать у собственника:

- Документ о праве собственности на гаражную постройку, техническую и кадастровую документацию;
- Документ о правах на земельный участок, на котором располагается гараж.

Необходимость требования предоставления этих документов – получение данных о том, что арендодатель имеет право распоряжаться гаражом.

Для того чтобы зарегистрировать соглашение в уполномоченном органе следует подготовить:

- Документы, подтверждающие личности каждой стороны;
- Соглашение об аренде;
- Кадастровую документацию на гаражную постройку;
- Квитанцию о внесении обязательного государственного сбора.