

Договор об аренде гаража



Соглашение об аренде не содержит никаких трудностей, которые бы препятствовали его составлению обычными лицами, не обладающими специальными юридическими знаниями.

Однако оно имеет некоторые особенности, которые следует учитывать.

Типовой образец договора аренды гаража

Соглашение об аренде должно содержать следующие обязательные положения, к которым относятся:

- Положения со сведениями о каждом из участников правоотношения. В том случае, когда сторонами являются физические лица, данные о них, вписываются на основании документов, удостоверяющих личности. В случае, когда одна из сторон юридическое лицо, то сведения должны быть внесены об учредительных документах, а также о представителе организации и о доверенности, которую он представил. В случае, когда одним из лиц, участвующих в сделке, является индивидуальный предприниматель, то необходимо внесение данных о его регистрации в налоговом органе в качестве такового;
- Сведения о том объекте, который будет передан на основании соглашения во временное пользование арендатору. Должны быть указаны данные о том, где именно этот объект находится, о том, какова его площадь и иные технические и кадастровые характеристики;
- Информация о том, в каком состоянии находится гаражная постройка и о том какова процедура его передачи. Это необходимо для того, чтобы избежать необоснованной

ответственности арендатора за мнимую порчу гаража. В случае, когда постройка имеет недостатки и дефекты, то стороны должны подробным образом отразить их в тексте документа;

- Информация о правах и обязанностях каждой стороны, а также меры ответственности, которые могут быть применены к стороне, которая нарушает положения договора;
- Период, в течение которого соглашение имеет юридическую силу, а также порядок продления такого соглашения.



[Скачать бланк договора аренды гаража.](#)

[Скачать образец договора аренды коммерческой недвижимости.](#)

[Скачать бланк договора аренды коммерческой недвижимости.](#)

[Скачать образец договора найма жилья.](#)

[Скачать бланк договора найма жилья.](#)

Дополнительно рекомендуем внести положения, которые касаются следующих моментов:

- Порядок наложения на сторону мер ответственности, а также порядок начисления пеней и неустоек в случае просрочки периода внесения платежа;
- Порядок действий для каждой стороны в случае наступления форс-мажорных обстоятельств;
- Порядок разрешения спорных правовых ситуаций, порядок мирного урегулирования споров, а также порядок обращения в судебную инстанцию.

Последний пункт имеет наибольшее значение, поскольку, не смотря на то, что административное законодательство и гражданское законодательство подробно описывают порядок такой защиты, мирное разрешение ситуаций поможет сэкономить время каждого участника правоотношения, а также их денежные средства.

К тому же решение принятое сторонами в мирном порядке, имеет такую же юридическую силу, как и решения судебного органа.

Не является существенным условием, которое требует обязательного внесения в соглашение, процедура распределения обязанностей по облагораживанию гаражной постройки арендатором или собственником.

В случае, когда такое положение не включено в текст документа, обязанности распределяются в соответствии с положениями Гражданского Кодекса.

Помните, что участок земли, на котором расположен гараж, передается автоматически в аренду совместно с гаражом. В связи с этим указывать это отдельным пунктом смысла не имеет.

Дополнительно стороны перед подписанием соглашения должны урегулировать вопросы, которые связаны с оплатой дополнительных услуг.

К таким услугам отнесено предоставление воды, света, а также внесение членских взносов, в том случае, когда на гараж находится на территории гаражного кооператива.

Если соглашение об аренде долгосрочное, то стороны должны договориться о том, кто будет делать в нем косметический ремонт.

Для защиты своих прав арендатор должен настаивать на указание в соглашении периода времени в течение, которого, собственнику запрещается увеличивать арендной платы за пользование его гаражом.

Если стороны собираются расторгнуть соглашение, то необходимо указать на необходимость составления акта о приеме-передаче гаража, в котором будет указано фактическое состояние постройки, а также его имеющиеся недостатки.

Не забудьте, долгосрочные договоры, то есть соглашения, срок действия которых более года, должны быть зарегистрированы в

Росреестре. Такая регистрация осуществляется органом на основании заявления лиц, после предоставления всего перечня документов.

В случае, когда стороны подписали договор, а уже после поняли, что какие-то важные положения в него включены не были, допускается составить дополнительное соглашение к основному. Оно должно иметь письменный вид и подписи каждого участника соглашения.