

ПРОЗРАЧНО · ОБРАЗЕЦ ДОГОВОРА

ДОГОВОР АРЕНДЫ ГАРАЖА

№ _____

г. _____ «__» _____ 20__ г.
_____, именуемый(ая)
далее «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____,
с одной стороны, и
_____, именуемый(ая) далее «Арендатор», в
лице _____, действующего на основании _____,
с другой стороны, совместно именуемые
«Стороны», заключили договор.

1. Предмет договора и описание объекта

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование гараж (далее — Объект). Объект должен быть описан так, чтобы его можно было однозначно определить.

Адрес (местоположение): _____

Номер/обозначение на плане: _____; площадь: _____ кв. м

Кадастровый номер, если присвоен: _____

Уровень/этаж/ряд/секция: _____

Тип гаража и материал: _____

Земельный участок, право/кадастровый номер: _____

Электроснабжение, охрана и иные подключения: _____

1.2. Цель использования Объекта: стоянка автомобиля и иное прямо согласованное законное использование. Изменение цели допускается только по письменному соглашению Сторон и при соблюдении закона, правил владельца территории, управляющей организации или кооператива.

1.3. Арендодатель подтверждает право распоряжаться Объектом и до подписания предоставляет документ о праве либо о полномочиях на передачу. Известные обременения, ограничения доступа и права третьих лиц: _____.

1.4. Передаваемая площадь не включает общие проезды, технические зоны и иное общее имущество, кроме права пользоваться ими в объёме, необходимом для доступа к Объекту.

2. Передача, доступ и использование

2.1. Объект передаётся по двустороннему акту в течение _____ рабочих дней после подписания договора / наступления условия _____. В акте фиксируются состояние, недостатки, принадлежности и фотографии.

2.2. Одновременно Арендатору передаются: ключи _____ шт.; пропуск/карта № _____; пульт _____ шт.; иное _____.

2.3. Режим доступа: _____. Арендатор соблюдает правила территории, пожарной безопасности, движения, охраны и эксплуатации, вручённые до подписания договора.

2.4. Без предварительного письменного согласия Арендодателя запрещены перепланировка, монтаж оборудования, ремонтные работы, мойка автомобиля, подключение к сетям и передача средств доступа третьим лицам.

2.5. На Объекте нельзя хранить взрывчатые, токсичные, легковоспламеняющиеся и иные запрещённые вещества, вести незаконную деятельность либо создавать препятствия другим пользователям.

3. Арендная плата, расходы и обеспечительный платёж

3.1. Арендная плата составляет _____ (_____) рублей за месяц и вносится не позднее _____ числа текущего/следующего месяца безналичным переводом / наличными с выдачей расписки.

3.2. В арендную плату включено: _____. Отдельно Арендатор оплачивает эксплуатационные, коммунальные, пропускные и иные расходы: _____.

3.3. Плату можно изменить только письменным соглашением Сторон, кроме заранее согласованной индексации: показатель _____, периодичность _____.

3.4. Обеспечительный платёж по статье 381.1 ГК РФ составляет _____ руб. Он обеспечивает оплату задолженности и документально подтверждённого ущерба. Остаток возвращается в течение _____ рабочих дней после возврата Объекта и окончательного расчёта.

3.5. Удержание из обеспечительного платежа подтверждается расчётом и документами. Платёж не засчитывается за последний месяц без письменного согласия Арендодателя.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель обязан передать Объект свободным от имущества третьих лиц, обеспечить согласованный доступ, не препятствовать законному пользованию и сообщать о плановых ограничениях доступа.

4.2. Арендодатель вправе осматривать Объект после уведомления не менее чем за _____ часов в согласованное время. Без предупреждения доступ допускается при аварии, пожаре или иной непосредственной угрозе.

4.3. Арендатор обязан своевременно платить, использовать Объект по назначению, соблюдать обязательные правила, поддерживать чистоту и немедленно сообщать об аварии, повреждении, утрате ключей или блокировании доступа.

4.4. Текущий уход и устранение повреждений по вине Арендатора выполняются им. Капитальные недостатки объекта, возникшие не по вине Арендатора, устраняет Арендодатель, если Стороны законно не согласовали иное.

4.5. Передача Объекта в субаренду, безвозмездное пользование или допуск постоянного третьего пользователя возможны только с предварительного письменного согласия Арендодателя, если иной режим прямо не установлен договором или законом.

5. Ответственность и страхование

5.1. За нарушение обязательств Сторона отвечает при наличии оснований, предусмотренных законом и договором. Убытки подтверждаются документами; обычный износ не считается ущербом.

5.2. За просрочку платы Арендатор уплачивает пеню _____ % от просроченной суммы за каждый день, но не более _____ %. Суд вправе уменьшить явно несоразмерную неустойку.

5.3. Арендатор отвечает за вред Объекту и общему имуществу, причинённый им, его представителями или допущенными им лицами. Арендодатель отвечает за скрытые недостатки и неправомерное ограничение доступа.

5.4. Ответственность за автомобиль и находящееся в нём имущество определяется законом, условиями договора и фактическими обстоятельствами. Договор аренды сам по себе не является договором хранения, если обязанность хранения прямо не принята отдельным условием.

5.5. Страхование автомобиля, гражданской ответственности и Объекта: _____.

6. Срок, изменение, прекращение и регистрация

6.1. Срок аренды: с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. Условия продления: _____.

6.2. Статус Объекта по ЕГРН, его формирование как самостоятельного объекта, срок договора и специальные нормы Стороны проверяют до подписания. Договор или возникающее право подлежат государственной регистрации только тогда, когда это прямо требуется законом для выбранного объекта и срока.

6.3. Если регистрация необходима, Стороны в течение _____ рабочих дней передают документы в Росреестр или МФЦ, распределяют госпошлину так: _____ и устраняют замечания регистрирующего органа.

6.4. Договор изменяется письменным соглашением. Каждая Сторона вправе отказаться от бессрочного договора, предупредив другую Сторону за _____ календарных дней.

6.5. Досрочное прекращение возможно по соглашению, по основаниям закона или при существенном нарушении после письменного требования и срока на исправление _____ дней, если немедленное прекращение не допускается законом.

6.6. При прекращении договора Арендатор освобождает Объект, возвращает все средства доступа и подписывает акт возврата не позднее последнего дня аренды.

7. Уведомления, споры и заключительные условия

7.1. Юридически значимые сообщения направляются заказным письмом, курьером, электронной почтой или согласованным мессенджером при возможности подтвердить отправителя, содержание и доставку. Контакты указаны в разделе 8.

7.2. Спор сначала разрешается переговорами и письменной претензией. Срок ответа — _____ календарных дней. Затем спор передаётся в компетентный суд по правилам закона.

7.3. Недействительность отдельного условия не прекращает остальные положения. Приложения и подписанные акты являются частью договора.

7.4. Договор составлен в _____ экземплярах одинаковой юридической силы. До подписания Стороны заполнили все существенные поля и получили свои экземпляры.

8. Реквизиты и подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ Ф.И.О./наименование: _____ Паспорт/ОГРН, ИНН: _____ Адрес: _____ Телефон: _____ Email/мессенджер: _____ Банк/счёт: _____ Подпись: _____ / _____ /	АРЕНДАТОР Ф.И.О./наименование: _____ Паспорт/ОГРН, ИНН: _____ Адрес: _____ Телефон: _____ Email/мессенджер: _____ Банк/счёт: _____ Подпись: _____ / _____ /
---	--

Приложение № 1. Описание и схема Объекта

Адрес: _____

Номер/обозначение: _____; кадастровый номер: _____

Площадь: _____ кв. м; уровень/этаж/секция: _____

Границы, соседние ориентиры и подъезд: _____

Права на землю/общие зоны, если применимо: _____

Средства доступа и правила: _____

К приложению прикладывается схема с выделением Объекта и путей доступа. Схема подписывается обеими Сторонами.

Арендодатель: _____ / _____ / Арендатор: _____ / _____ /

Приложение № 2. Акт приёма-передачи

г. _____ «__» _____ 20__ г.

Во исполнение договора «Договор аренды гаража» № _____ от «__» _____ 20__ г. Арендодатель передал, а Арендатор принял Объект.

Фактическое состояние: _____

Известные недостатки: _____

Чистота, освещение, ворота/ограждение: _____

Ключи: _____; пропуска/карты: _____; пульты: _____; иное: _____

Фотографии: _____ файлов/листов; дополнительные документы: _____

Показания приборов учёта, если применимо: _____

Претензии при передаче: отсутствуют / перечислены выше. Этот акт не ограничивает требования по скрытым недостаткам, которые нельзя было обнаружить при обычном осмотре.

Передал: _____ / _____ / Принял: _____ / _____ /

Акт возврата (заполняется при прекращении)

Дата и время возврата: _____

Состояние и выявленные изменения: _____

Возвращены ключи/карты/пульта: _____

Задолженность и согласованный расчёт: _____

Срок возврата остатка обеспечительного платежа: _____

Арендодатель: _____ / _____ / Арендатор: _____ / _____ /

Проверка перед подписанием

- проверены личности, полномочия и право Арендодателя на Объект;
- Объект однозначно описан, а схема и фотографии приложены;
- заполнены срок, плата, расходы, обеспечительный платёж и индексация;
- получены применимые правила доступа, эксплуатации, ГСК, ТСЖ или паркинга;
- уточнены статус Объекта и необходимость государственной регистрации;
- согласованы субаренда, осмотры, уведомления, ответственность и возврат;
- каждая Сторона получила подписанный экземпляр договора и приложений.

Форма является информационным образцом и не обещает определённый результат, не заменяет проверку объекта, контрагента и индивидуальную юридическую или налоговую консультацию.

Редакция: 30.07.2026. Составитель: редакция «Прозрачно». При подготовке учтены общие положения ГК РФ об аренде, письменной форме, обеспечительном платеже, пользовании и возврате имущества. Применимые нормы зависят от статуса объекта, сторон, срока, ЕГРН и правил территории.