

Договор аренды гаражного бокса № _____
(Копия в Правление ГСК «Электродепо»)

г. Москва

« ____ » _____ 201 ____ г.

Член Гаражно-строительного кооператива «Электродепо» _____, имеющий право владения и пользования гаражным боксом _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование Арендатору гаражный бокс № _____ (далее - Гараж), размер _____х_____, общей площадью _____ на территории ГСК «Электродепо» по адресу: 117556, г. Москва, Варшавское шоссе, владение 95, для стоянки автомобиля, хранения принадлежностей к нему, либо для хранения _____.

1.2. Право сдачи гаражного бокса в аренду Арендодателем - членом ГСК «Электродепо» подтверждается Свидетельством № _____, выданным Правлением Гаражно-строительного кооператива «Электродепо» « ____ » _____ г.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

а) передать в пользование Арендатору Гараж в состоянии, отвечающем условиям договора (чистый, пустой, без предметов личного имущества арендодателя), по акту приема-передачи не позднее 2 дней с момента подписания договора.

б) обеспечивать беспрепятственный доступ к Гаражу аварийных и технических служб;

в) в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий.

Если чрезвычайные события произошли по вине Арендатора, то обязанность по устранению последствий указанных событий лежит на Арендаторе;

г) производить капитальный ремонт Гаража и оборудования в случае необходимости;

д) осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения данного договора, предусмотренные законодательством, настоящим договором и дополнениями к нему.

е) установить с внешней стороны Гаража электросчетчик за счет собственных средств (для боксов 1 линии №№ 1-153), снять показания электросчетчика с представителем Правления ГСК на начало срока действия Договора аренды и передавать показания электросчетчика 25 числа ежемесячно в Правление ГСК «Электродепо» для последующей оплаты потребленной электроэнергии за счет собственных денежных средств.

ж) сообщить в правление ГСК «Электродепо» о сдаче гаражного бокса в аренду, передать копию договора аренды и комплект ключей в правления ГСК «Электродепо».

з) оформить Арендатору пропуск на территорию ГСК «Электродепо», передав в Правление ксерокопию паспорта Арендатора и 2 фотографии 3х4.

2.2. Арендатор обязан:

а) использовать Гараж в соответствии с условиями договора аренды. Если Арендатор пользуется Гаражом не в соответствии с условиями договора или его назначением, Арендодатель имеет право потребовать расторжения договора и возмещения убытков;

б) содержать Гараж в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, обеспечивать пожарную и техническую безопасность;

в) своевременно вносить арендную плату;

г) не производить реконструкции и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя.

д) при обнаружении признаков аварийного состояния, электротехнического и прочего оборудования немедленно принимать меры к устранению неполадок, с одновременным уведомлением об этом Арендодателя и Правления ГСК;

е) если Гараж или оборудование в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.

ж) не позднее чем за 30 дней письменно сообщить Арендодателю, о предстоящем освобождении Гаража как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, сдать Гараж и оборудование по акту в исправном состоянии;

з) по истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в Гараже перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность и неотделимые без вреда от конструкции, а также осуществить платежи, предусмотренные настоящим договором;

и) возвратить Гараж и оборудование Арендодателю после прекращения договора по акту в том состоянии, в каком оно было передано, с учетом нормального износа. Если Арендатор не возвратил Гараж либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения;

к) за свой счет производить текущий и косметический ремонт Гаража, текущий ремонт оборудования;

л) оплачивать потребленную электроэнергию по показаниям электросчетчика Арендодателю;

м) осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения данного договора, предусмотренные законодательством, настоящим договором и дополнениями к нему.

2.3. Арендатор не вправе изготавливать дубликаты переданных ему ключей.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Цена Договора устанавливается в размере _____ (_____) рублей за один месяц аренды.

3.2. Платежи, предусмотренные п. 3.1 договора, Арендатор осуществляет до 30 числа каждого месяца наличными денежными средствами с оформлением расписки. Первый арендный платеж равен арендной плате за 2 месяца вперед.

3.3. Арендная плата может пересматриваться сторонами досрочно по требованию одной из сторон в случаях изменения складывающихся цен, но не чаще одного раза в год, при этом сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом другую сторону не позднее, чем за 2 месяца путем направления этой стороне письменного уведомления на бумажном носителе.

При получении уведомления об увеличении арендной платы Арендатор вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке до наступления календарной даты изменения величины арендной платы.

3.4. Арендная плата, поступившая в меньшем размере, может быть не принята Арендодателем.

3.5. В момент передачи Гаража в аренду по акту приема-передачи Арендатор вносит первый арендный платеж.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора.

4.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Гаража и оборудования, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору.

4.4. За каждый день просрочки арендной платы начисляется пеня в размере **100** (Сто) рублей.

4.5. За просрочку возврата арендованного Гаража и оборудования в установленный договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере **300** (Триста) руб. за каждый день просрочки.

4.6. При возврате поврежденного по вине Арендатора Гаража, а также при нанесении ущерба собственности членов ГСК «Электродепо», Арендатор уплачивает Арендодателю расходы по ремонту поврежденного Гаража и возмещает 100% ущерб, нанесенный имуществу членов ГСК «Электродепо».

4.7. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором возмещению не подлежит.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

5.1.1 по письменному соглашению сторон;

5.1.2. в одностороннем порядке при отказе одной из сторон от настоящего договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим договором;

5.1.3. в иных случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

5.2. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда Арендатор:

5.2.1. Пользуется предоставленным Гаражом не по назначению, предусмотренному п. 1.1 настоящего договора.

5.2.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Гаража.

5.2.3. В течение 5 (Пяти) дней не вносит арендную плату, предусмотренную п. 3.1.

5.2.4. Предоставляет в пользование или субаренду Гараж третьим лицам.

5.2.5. По требованию Правления ГСК «Электродепо» и с уведомлением Арендатора за 30 дней. В этом случае Арендатор в безусловном порядке обязуется в 30-дневный срок освободить Гараж.

5.3. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

5.3.1. Если помещение или оборудование, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, Стороны обращаются в судебные органы г. Москвы, согласно действующему законодательству РФ.

6.3. По вопросам, не урегулированным договором, подлежат применению законы и иные правовые акты Российской Федерации, в том числе соответствующие правовые акты, принятые субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Условия настоящего договора конфиденциальны и не подлежат разглашению.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

8.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору в разумный срок с момента возникновения этих обстоятельств.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Все изменения и дополнения к договору оформляются Сторонами в письменном виде и являются неотъемлемой частью договора. Копии изменений и дополнений к договору передаются в Правление ГСК «Электродепо».

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. В Гараже запрещается: хранить горюче-смазочные материалы, взрывоопасные вещества, наркотические и токсические вещества, хранить боеприпасы, травматическое или огнестрельное оружие, разводить открытый огонь как в гараже, так и на территории ГСК «Электродепо», заниматься разборкой автомобиля (не зависимо от того, кому он принадлежит), использовать гараж для личного проживания, либо для проживания третьих лиц.

10.2. В случае неоднократной утилизации ТБО из Гаража объемом более 1 куб.м. Арендатор оплачивает рейс вывоза ТБО с территории ГСК «Электродепо» за свой счет.

10.3. Арендатор принимает на себя всю имущественную, юридическую и другую ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ за сохранность хранимого Арендатором имущества в гаражном боксе № _____ на территории ГСК «ЭЛЕКТРОДЕПО» с момента подписания данного договора.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в действие с момента его подписания на срок до «_____» _____ 20____ г.

11.2. Договор аренды не может быть заключен более чем на 11 месяцев с момента его подписания. По окончании срока действия договора Стороны заключают новый договор аренды.

11.3. В течение срока, указанного в п. 11.1, Арендатор не вправе передавать Гараж в пользование или в субаренду третьим лицам.

11.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (один экземпляр Арендодателю, один экземпляр Арендатору (копия экземпляра договора аренды передается в Правление ГСК «ЭЛЕКТРОДЕПО»).

Телефон ГСК «ЭЛЕКТРОДЕПО»: 8-495-311-10-87

«Арендодатель»

Паспорт № _____ выдан _____ дата _____
Регистрация: _____

моб. тел: _____ e-mail _____

/ _____ / _____ (подпись)

«Арендатор»

Паспорт № _____ выдан _____ дата _____
Регистрация: _____

моб. тел: _____ e-mail _____

/ _____ / _____ (подпись)

Акт приема-передачи гаражного бокса № _____

Я, _____ гаражный бокс № _____, (ворота, калитка, замок, электросчетчик, ключи — в исправном состоянии) передал.

Я, _____ гаражный бокс № _____, (ворота, калитка, замок, электросчетчик, ключи — в исправном состоянии) принял.

«Арендодатель» / _____ / _____

«Арендатор» / _____ / _____

« _____ » _____ 201_____ г.