

Договір оренди гаража (машиномісця)

Шаблон HataHub, редакція від 28.09.2026. Заповніть поля в квадратних дужках, видаліть примітки курсивом і перевірте текст під свою ситуацію.

м. [місто], [дата]

[ПІБ орендодавця повністю], РНОКПП [номер], паспорт громадянина України [серія і номер паспорта-книжечки, ким і коли виданий / номер ID-картки, орган, що видав, дата видачі], далі Орендодавець, з одного боку, і [ПІБ орендаря повністю], РНОКПП [номер], паспорт громадянина України [серія і номер паспорта-книжечки, ким і коли виданий / номер ID-картки, орган, що видав, дата видачі], далі Орендар, з другого боку, разом Сторони, уклали цей договір про таке.

Примітка: якщо стороною є ФОП, після ПІБ додайте «фізична особа-підприємець» і дані запису в ЄДР; якщо компанія, вкажіть найменування, код ЄДРПОУ, посаду і ПІБ підписанта та документ, на підставі якого він діє (статут, довіреність).

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування [гараж / гаражний бокс / машиномісце у паркінгу] за адресою: [місто, вулиця, номер будинку, назва гаражного кооперативу або паркінгу, номер боксу чи машиномісця], площею [число] кв. м, далі Об'єкт.

1.2. Об'єкт належить Орендодавцю на праві власності на підставі [назва документа, дата; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав або реквізити документа про право власності, зареєстроване до 2013 року].

Примітка: шаблон розрахований на гараж, бокс або машиномісце, які є будівлею чи її частиною. Місце у дворі багатоквартирного будинку належить усім співвласникам разом, а місце на відкритому майданчику, що є лише частиною земельної ділянки, не є окремим об'єктом оренди. Такі місця за цим шаблоном не здають.

1.3. Об'єкт передається для стоянки одного транспортного засобу: [марка, модель, колір, номерний знак], далі Автомобіль. Орендар також може зберігати на Об'єкті: [шини, інструмент, інше / нічого, крім Автомобіля]. Заміна Автомобіля іншим транспортним засобом погоджується з Орендодавцем письмово.

1.4. Автомобіль [обладнаний / не обладнаний] газобалонним обладнанням. [Для автомобіля з газобалонним обладнанням: Орендар дотримується правил паркінгу або кооперативу щодо таких автомобілів.]

1.5. Орендодавець підтверджує, що Об'єкт не перебуває під арештом і не є предметом судового спору, права третіх осіб на Об'єкт [відсутні / такі: іпотека на користь ____, згоду іпотекодержателя отримано], а якщо Об'єкт є спільною сумісною власністю подружжя, письмову згоду другого з подружжя на укладення договору отримано, а для договору на три роки і більше таку згоду посвідчено нотаріально.

2. Оренда не є зберіганням

2.1. За цим договором Орендодавець передає Об'єкт у користування і не приймає Автомобіль та інше майно Орендаря на зберігання. Орендодавець не охороняє Автомобіль і не відповідає за його викрадення, пошкодження чи знищення, а також за майно Орендаря на Об'єкті, якщо шкоду завдано не з вини Орендодавця, крім випадків, передбачених п. 2.2.

2.2. Орендодавець відповідає за шкоду, завдану внаслідок недоліків Об'єкта, про які він не попередив Орендаря і про які Орендар не знав і не міг знати (наприклад, протікання даху, несправність воріт). Відомі Орендодавцю недоліки Об'єкта зазначено в Акті приймання-передачі.

2.3. Страхування Автомобіля від викрадення, пошкодження та інших ризиків Орендар здійснює на власний розсуд і за власний рахунок.

Примітка: якщо Орендодавець бере на себе охорону Автомобіля, це вже умова про зберігання. Опишіть її окремим розділом (хто має доступ, як видається Автомобіль, межа відповідальності) замість п. 2.1.

3. Строк договору

3.1. Договір укладено на строк з [дата] до [дата] включно [або: на невизначений строк]. Строк користування починається з дня підписання Акта приймання-передачі (Додаток 1).

3.2. Якщо договір укладено на невизначений строк, кожна Сторона може відмовитися від нього в будь-який час, письмово попередивши іншу Сторону не пізніше ніж за [один місяць / три місяці].

3.3. Якщо після закінчення строку договору Орендар продовжує користуватися Об'єктом і Орендодавець протягом одного місяця не заперечує, договір вважається поновленим на той самий строк. Сторона, яка не бажає поновлення, повідомляє про це іншу Сторону письмово до закінчення строку.

Примітка: договір на строк три роки і більше підлягає нотаріальному посвідченню, а право користування за ним реєструється в Державному реєстрі речових прав. Без нотаріуса такий договір нікчемний. Строк з 1 жовтня 2026 до 30 вересня 2029 року включно вже становить три роки. Цей шаблон розрахований на строк до трьох років.

4. Орендна плата і гарантійний платіж

4.1. Орендна плата становить [сума] грн ([сума прописом] гривень) на місяць.

4.2. Орендар сплачує плату щомісяця авансом не пізніше [число] числа поточного місяця [переказом на рахунок Орендодавця IBAN ____ / готівкою під розписку Орендодавця]. Плата за перший місяць сплачується в день підписання Акта приймання-передачі. За неповний місяць плата розраховується пропорційно кількості днів користування.

4.3. Розмір плати може бути змінений за письмовою згодою Сторін, але не частіше одного разу на [12] місяців. Орендар звільняється від плати за час, протягом якого не міг користуватися Об'єктом з причин, за які він не відповідає.

4.4. У день підписання Акта приймання-передачі Орендар передає Орендодавцю гарантійний платіж у сумі [сума] грн. Він забезпечує виконання обов'язків Орендаря і не є

платою за останній місяць.

4.5. Гарантійний платіж повертається Орендарю протягом [5] днів після повернення Об'єкта за Актом повернення, за вирахуванням документально підтвердженої заборгованості з плати, електроенергії і внесків за цим договором та вартості усунення пошкоджень, завданих з вини Орендаря, крім нормального зносу. Кожне утримання Орендодавець підтверджує письмовим розрахунком.

4.6. Якщо Орендар є фізичною особою, яка не є підприємцем, податок на доходи фізичних осіб і військовий збір з орендної плати Орендодавець сплачує самостійно. Якщо Орендар є ФОП або юридичною особою, він як податковий агент утримує з орендної плати податок на доходи фізичних осіб і військовий збір та перераховує їх до бюджету, а сума в п. 4.1 зазначена до утримання податків.

Примітка: якщо Орендодавець здає гараж як ФОП на єдиному податку і надав Орендарю випуску з ЄДР, Орендар податок не утримує, а п. 4.6 замінить посиланням на реєстрацію Орендодавця.

5. Електроенергія, внески і правила паркінгу

5.1. Електроенергія на Об'єкті: [є лічильник № ____, Орендар щомісяця компенсує Орендодавцю вартість спожитої електроенергії за показниками лічильника й тарифом постачальника до [число] числа / плата за електроенергію входить в орендну плату / електроенергії немає].

5.2. Підключення обладнання потужністю понад [число] кВт, у тому числі зарядного пристрою для електромобіля, допускається лише за письмовою згодою Орендодавця і з дотриманням правил кооперативу чи паркінгу.

5.3. Членські та інші внески гаражного кооперативу, плату за обслуговування паркінгу, охорону і вивіз сміття сплачує [Орендодавець / Орендар у сумі ____ грн на місяць].

5.4. Орендар дотримується правил [гаражного кооперативу / паркінгу] і пропускнуго режиму, копію яких Орендодавець передав Орендарю під час підписання договору, а також правил пожежної безпеки. Про оформлення пропуску, пульта чи картки доступу для Орендаря Орендодавець домовляється з [правлінням кооперативу / управителем паркінгу].

6. Користування Об'єктом

6.1. На Об'єкті заборонено: зберігати пальне поза паливним баком Автомобіля, газові балони, легkozаймисті, вибухонебезпечні, токсичні та інші небезпечні речовини; виконувати зварювальні роботи і користуватися відкритим вогнем; проживати; вести підприємницьку діяльність, у тому числі ремонт чужих автомобілів.

6.2. Орендар може виконувати на Об'єкті дрібне обслуговування Автомобіля без шкоди для Об'єкта та інших користувачів. Роботи, для яких потрібна яма, підйомник або спеціальне обладнання, погоджуються з Орендодавцем.

6.3. Орендар не може змінювати Об'єкт (замінювати замки, облаштовувати полиці з кріпленням до стін, прокладати проводку) без письмової згоди Орендодавця. Погоджені поліпшення, які можна відокремити без пошкодження Об'єкта, Орендар має право забрати.

6.4. Поточний ремонт і прибирання Об'єкта здійснює Орендар за власний рахунок. Капітальний ремонт (дах, ворота, підлога, несучі конструкції) здійснює Орендодавець за власний рахунок у розумний строк.

6.5. Орендодавець має право оглядати Об'єкт, попередивши Орендаря не пізніше ніж за [24 години], а в разі аварії, пожежі чи затоплення без попередження, у присутності представника кооперативу чи паркінгу, повідомивши Орендаря негайно.

6.6. Передача Об'єкта в піднайм або в спільне користування іншим особам допускається лише за письмовою згодою Орендодавця. Строк піднайму не може перевищувати строку цього договору.

7. Ключі та засоби доступу

7.1. Кількість ключів, пультів і карток доступу, переданих Орендарю, зазначено в Акті приймання-передачі. Орендар не виготовляє дублікати без згоди Орендодавця.

7.2. У разі втрати ключа, пульта чи картки Орендар негайно повідомляє Орендодавця і відшкодовує вартість їх заміни, а якщо втрата створює загрозу доступу сторонніх осіб, також вартість заміни замка.

7.3. Під час повернення Об'єкта Орендар повертає всі ключі та засоби доступу, у тому числі виготовлені за згодою Орендодавця дублікати.

8. Відповідальність

8.1. За прострочення оплати Орендар сплачує пеню від простроченої суми за кожен день прострочення в розмірі [подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період прострочення / меншому розмірі: ____].

8.2. Орендар відшкодовує шкоду, завдану Об'єкту з його вини або з вини осіб, яких він допустив на Об'єкт, крім нормального зносу. Шкоду, завдану третім особам у зв'язку з користуванням Об'єктом, Орендар відшкодовує на загальних підставах, крім шкоди від недоліків Об'єкта, зазначених у п. 2.2.

8.3. Якщо після припинення договору Орендар не повертає Об'єкт, Орендодавець має право вимагати неустойку в розмірі подвійної орендної плати за весь час прострочення.

8.4. Ризик випадкового знищення або пошкодження Об'єкта несе Орендодавець, крім часу, коли Орендар прострочив повернення Об'єкта, а ризик щодо Автомобіля та іншого майна Орендаря несе Орендар. Якщо Об'єкт знищено або він став непридатним з причин, за які Сторони не відповідають, у тому числі внаслідок воєнних дій, плата за час непридатності не нараховується, і кожна Сторона може відмовитися від договору, письмово повідомивши іншу.

9. Дострокове припинення

9.1. Орендодавець має право відмовитися від договору, якщо Орендар не вносить плату протягом [двох / трьох] місяців підряд. Договір є розірваним з моменту отримання Орендарем повідомлення про відмову.

9.2. Орендодавець має право вимагати розірвання договору, якщо Орендар користується Об'єктом всупереч договору або призначенню Об'єкта, порушує заборони п. 6.1, без згоди

Орендодавця передав Об'єкт іншій особі або своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження Об'єкта.

9.3. Орендар має право вимагати розірвання договору, якщо Об'єкт не відповідає умовам договору або Орендодавець не виконує капітального ремонту.

9.4. Відчуження Об'єкта Орендодавцем не припиняє договору: права та обов'язки Орендодавця переходять до нового власника. Орендодавець повідомляє Орендаря про відчуження не пізніше ніж за [14] днів. Орендар, який належно виконує договір, має переважне право на придбання Об'єкта в разі його продажу.

10. Повернення Об'єкта

10.1. Не пізніше дня закінчення строку договору або його розірвання Орендар звільняє Об'єкт від Автомобіля і свого майна та повертає його в стані, в якому отримав, з урахуванням нормального зносу. Повернення оформлюється Актом повернення за зразком Додатка 1, який підписують обидві Сторони. З дня його підписання договір припиняється.

10.2. Якщо одна Сторона ухиляється від підписання Акта повернення, інша Сторона складає його одноосібно, фотографує Об'єкт, показники лічильника і засоби доступу та надсилає акт іншій Стороні в порядку, передбаченому п. 11.2.

10.3. Про майно, залишене на Об'єкті після повернення, Орендодавець повідомляє Орендаря і зберігає його [14] днів за рахунок Орендаря.

11. Інші умови

11.1. Зміни до договору дійсні, якщо їх викладено письмово і підписано обома Сторонами.

11.2. Повідомлення за договором Сторони надсилають рекомендованим листом на адреси або на електронну пошту, зазначені в розділі 12. Повідомлення, надіслане на електронну пошту, вважається отриманим наступного робочого дня. Про зміну контактів Сторона повідомляє іншу протягом [5] днів.

11.3. Спори Сторони вирішують переговорами, а якщо згоди не досягнуто, у суді відповідно до законодавства України.

11.4. Договір складено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної Сторони. Договір може бути підписаний у формі електронного документа кваліфікованими електронними підписами Сторін (зокрема Дія.Підписом). Додаток 1 (Акт приймання-передачі) є невід'ємною частиною договору.

12. Реквізити та підписи Сторін

Орендодавець

[ПІБ]

РНОКПП [номер]

[адреса]

[телефон, електронна пошта]

IBAN [номер]

підпис _____

Орендар

[ПІБ]

РНОКПП [номер]

[адреса]

[телефон, електронна пошта]

підпис _____

Додаток 1. Акт приймання-передачі гаража (машиномісця)

м. [місто], [дата]

Орендодавець [ПІБ] передав, а Орендар [ПІБ] прийняв у користування відповідно до договору оренди від [дата] [гараж / гаражний бокс / машиномісце у паркінгу] за адресою: [адреса, номер боксу чи машиномісця], площею [число] кв. м.

1. Стан Об'єкта

Елемент	Стан, зауваження
Ворота, двері	[справні / зауваження]
Замки, автоматика воріт	[справні / зауваження]
Дах, стеля	[без протікань / зауваження]
Стіни	[без тріщин і вологи / зауваження]
Підлога, оглядова яма	[стан]
Освітлення, розетки	[працюють / немає]
Вентиляція	[є / немає]
Розмітка і номер машиномісця	[видно / зауваження]
Відомі недоліки Об'єкта	[перелік або «немає»]

2. Ключі та засоби доступу

- Ключі від воріт або дверей: [кількість] шт.
- Пульти від воріт або шлагбаума: [кількість] шт.
- Картки чи брелоки доступу: [кількість] шт., номери [номери]
- Пропуск кооперативу чи паркінгу: [так, № ____ / ні]

3. Лічильник електроенергії

- Лічильник № [номер або «немає»], показник на дату передачі: [число] кВт·год

4. Майно, що залишається на Об'єкті

- [полиці, стелажі, інше, або «немає»]

Фотографії Об'єкта на дату передачі: [кількість] шт., [передані Орендарю на електронну пошту / в месенджері] [дата].

Орендар перевірів стан Об'єкта у присутності Орендодавця. Зауваження, не зазначені в цьому акті: [немає / перелік].

Орендодавець

[ПІБ]

підпис _____

Орендар

[ПІБ]

підпис _____