ДОГОВОР АРЕНДЫ

машиноместа в подземном паркинге

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Управляющий», с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Управляющий передает Арендатору в аренду машиноместо № \_\_\_\_\_\_ для хранения личного автотранспорта Арендатора на срок действия настоящего Договора.

1.2. Управляющий, руководствуясь Уставом и Протоколом общего собрания собственников помещений дома № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года, предоставляет Арендатору услуги по управлению и эксплуатации Паркинга, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Арендатор обязуется вносить арендную плату за машиноместо в соответствии с установленным Порядком оплаты.

1.4. В рамках настоящего Договора Управляющий предоставляет Арендатору следующие услуги:

1.4.1. Выступает заказчиком жилищно-коммунальных услуг и заключает соответствующие договоры с поставщиками.

1.4.2. Представляет и защищает интересы Арендатора в государственных и муниципальных органах власти.

1.4.3. Обеспечивает техническое, санитарно-гигиеническое и иное необходимое обслуживание Паркинга собственными силами или с привлечением сторонних организаций.

**2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕГО**

2.1. Обеспечивать надлежащее качество предоставляемых услуг и выполняемых работ.

2.2. Поддерживать Паркинг и его инженерное оборудование в исправном состоянии, соблюдая нормы и правила эксплуатации.

2.3. Обеспечивать Паркинг необходимыми коммунальными ресурсами и услугами.

2.4. Осуществлять управление техническим обслуживанием Паркинга, включая:

2.4.1. Планирование, организацию и проведение технического обслуживания, текущего и капитального ремонта.

2.4.2. Уборку и санитарное содержание Паркинга.

2.4.3. Подготовку Паркинга к сезонной эксплуатации.

2.4.4. Проведение регулярных технических осмотров и обследований Паркинга.

2.4.5. Составление перечня необходимых ремонтных и обслуживающих работ.

2.4.6. Сбор установленных платежей с владельцев и арендаторов машиномест.

2.4.7. Хранение документации, связанной с исполнением Договора.

2.4.8. Взыскание задолженности по оплате услуг в установленном порядке.

2.4.9. Ведение бухгалтерского учета по операциям, связанным с Договором.

2.4.10. Проведение финансовых операций в рамках Договора.

2.5. Контролировать доступ в Паркинг посторонних лиц и автотранспорта.

2.6. Контролировать целевое использование помещений Паркинга.

2.7. Требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных Паркингу по его вине.

2.8. Применять к Арендатору санкции и ограничения, предусмотренные законодательством и Договором, в случае просрочки платежей.

2.9. В одностороннем порядке изменять стоимость аренды при изменении фактических затрат на обслуживание Паркинга, уведомив об этом Арендатора не менее чем за \_\_\_\_\_\_ суток.

**3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДАТОРА**

3.1. Своевременно и полностью оплачивать услуги и возмещать расходы Управляющего.

3.2. Оплачивать дополнительные услуги, предоставляемые персоналом Паркинга, исключительно на расчетный счет Управляющего. Арендатор несет полную ответственность за качество и последствия оплаты услуг, произведенной иным способом.

3.3. Уведомлять Управляющего об изменении контактной информации в течение \_\_\_\_\_\_ дней с момента изменения. Компенсировать Управляющему дополнительные расходы, возникшие вследствие несвоевременного уведомления.

3.4. Содержать арендованное машиноместо в соответствии с действующими нормами и правилами, использовать его по назначению.

3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности.

3.6. Требовать надлежащего качества предоставляемых услуг.

3.7. Требовать внимательного рассмотрения и качественного, своевременного исполнения своих заявок сотрудниками Управляющего.

3.8. Применять санкции, предусмотренные Договором, в случае ненадлежащего качества услуг.

3.9. Требовать возмещения убытков, причиненных по вине Управляющего.

3.10. Вносить предложения по улучшению качества и безопасности эксплуатации Паркинга.

**4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

4.1. Арендатор оплачивает услуги Управляющего на основании предоставляемых платежных документов. Стоимость аренды машиноместа устанавливается органами управления ТСЖ.

4.2. При существенном изменении расходов, городских тарифов или платежей владельцев/арендаторов, Управляющий вправе скорректировать стоимость аренды, уведомив Арендатора за \_\_\_\_\_\_ дней.

4.3. Арендатор производит оплату ежемесячно до \_\_\_\_\_\_ числа месяца, следующего за расчетным.

4.4. Банковские расходы по перечислению денежных средств несет Арендатор. Оплата наличными в кассу Управляющего не допускается.

4.5. Арендатор вправе вносить предоплату, которая будет учтена при расчете последующих платежей.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством РФ и условиями Договора.

5.2. При просрочке арендной платы Арендатор уплачивает неустойку в размере \_\_\_\_\_\_% от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за датой платежа. Управляющий вправе зачесть неустойку в счет будущих платежей.

5.3. При просрочке платежа Управляющий вправе ограничить доступ Арендатора и его автомобиля в Паркинг.

5.4. Арендатор обязан возместить ущерб, причиненный им или его гостями общему имуществу Паркинга или имуществу других владельцев. Возмещение ущерба, причиненного общему имуществу, производится в пользу Управляющего.

**6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Споры, возникающие в связи с исполнением Договора, Стороны решают путем переговоров.

6.2. При недостижении согласия спор передается на рассмотрение суда.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Договор действует с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года.

7.2. Стороны вправе расторгнуть или изменить Договор в одностороннем порядке с соблюдением условий, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

7.3. Договор автоматически продлевается на следующий календарный месяц, если ни одна из Сторон не уведомит другую о расторжении за \_\_\_\_\_\_ дней до окончания срока действия.

7.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

**8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Арендодатель: Арендатор:

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт серия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспорт серия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кем: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кем: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Регистрация: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Регистрация:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**9. ПОДПИСИ СТОРОН**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Арендодатель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Арендатор)