

**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)