

ДОГОВОР АРЕНДЫ

машиноместа в подземном паркинге

г. _____

« ____ » _____ 2020 г.

_____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«Управляющий», с одной стороны, и гр.

_____, паспорт: серия _____, №
_____, выданный _____, проживающий по адресу:

_____, именуемый в дальнейшем
«Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющий предоставляет на срок договора Арендатору машиноместо № _____ для использования его в целях хранения личного автотранспорта Арендатора.

1.2. Управляющий, в соответствии с Уставом и Протоколом общего собрания собственников помещений дома № _____ от « ____ » _____ 2020 года, обязуется оказывать Арендатору услуги по управлению и эксплуатации Паркинга жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____.

1.3. Арендатор обязуется оплатить услуги Управляющего в соответствии с Порядком оплаты аренды машиномест.

1.4. Услуги, оказываемые Управляющим Арендатору согласно настоящему Договору, включают в себя:

1.4.1. осуществление функций заказчика жилищно-коммунальных услуг и заключение договоров с организациями и лицами, предоставляющими данные услуги;

1.4.2. представление и защита интересов Арендатора в органах государственной власти и местного самоуправления;

1.4.3. обеспечение технического, санитарно-гигиенического и прочего необходимого обслуживания Паркинга своим персоналом или с привлечением третьих лиц и организаций.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕГО

2.1. Обеспечить надлежащее качество предоставляемых услуг и работ.

2.2. Содержать Паркинг и его инженерное оборудование в соответствии с требованиями норм и правил эксплуатации.

- 2.3. Обеспечить Паркинг необходимыми коммунальными ресурсами и услугами.
- 2.4. Обеспечить управление техническим обслуживанием Паркинга в соответствии со следующими функциональными обязанностями:
- 2.4.1. планирование, организация и проведение технического обслуживания, работ по текущему и капитальному ремонту;
- 2.4.2. проведение работ по санитарному содержанию Паркинга;
- 2.4.3. проведение работ по подготовке Паркинга к сезонной эксплуатации;
- 2.4.4. проведение периодических технических осмотров и обследований Паркинга;
- 2.4.5. составление перечня требуемых работ по ремонту и обслуживанию;
- 2.4.6. осуществление сбора установленных платежей от владельцев и арендаторов;
- 2.4.7. хранение документов, связанных с исполнением настоящего Договора;
- 2.4.8. взыскание в установленном порядке задолженности по оплате услуг, предоставляемых другим владельцам и арендаторам;
- 2.4.9. ведение бухгалтерского учета по операциям, связанным с исполнением настоящего Договора;
- 2.4.10. проведение финансовых операций, связанных с исполнением настоящего Договора.
- 2.5. Осуществлять контроль по ограничению доступа в паркинг посторонних лиц и автотранспорта. Управляющий имеет право:
- 2.6. Осуществлять контроль за целевым использованием помещений Паркинга.
- 2.7. Требовать возмещения убытков, понесенных Паркингом, по вине Арендатора машиноместа.
- 2.8. В случае просрочки Арендатором установленных платежей, применять к должнику санкции и ограничения согласно законодательству и настоящему Договору.
- 2.9. Изменять установленную стоимость аренды машиноместа при изменении фактических затрат на обслуживание Паркинга в одностороннем порядке, известив об этом Арендатора не менее чем за _____ суток.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДАТОРА

- 3.1. Своевременно и в полном размере осуществлять платежи по оплате услуг и возмещению расходов Управляющего.
- 3.2. Все платежи по дополнительному обслуживанию и услугам, оказываемым ему обслуживающим персоналом Паркинга, производить только на расчетный счет Управляющего. За работы и услуги, оплаченные иными способами, всю ответственность за их качество и возможные негативные последствия несёт Арендатор единолично.
- 3.3. Извещать Управляющего об изменениях в способах осуществления контактов с ним в срок _____ дней с момента изменения. В случае если Арендатор своевременно не известил об изменении, и это повлекло за собой дополнительные расходы Управляющего, то Арендатор обязуется компенсировать эти дополнительные расходы.

3.4. Содержать арендованное машиноместо с соблюдением действующих норм и правил и использовать его исключительно по назначению.

3.5. Соблюдать нормы противопожарной безопасности.

Арендатор имеет право:

3.6. Требовать надлежащего качества предоставляемых услуг.

3.7. Требовать от сотрудников Управляющего внимательного рассмотрения заявок, качественного и своевременного их исполнения.

3.8. Применять предусмотренные настоящим Договором санкции в случае отсутствия надлежащего качества предоставляемых услуг.

3.9. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющего.

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

4. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ И ОПЛАТА УСЛУГ УПРАВЛЯЮЩЕГО

4.1. Арендатор возмещает расходы и оплачивает услуги Управляющего на основании платежных документов, предоставляемых Управляющим. Стоимость аренды машиноместа определяется органами управления ТСЖ.

4.2. При возникновении существенной разницы между фактической суммой расходов и платежами владельцев и арендаторов в счет их возмещения, изменения городских тарифов, Управляющий вправе произвести соответствующую корректировку стоимости аренды. Управляющий обязан проинформировать об этом Арендатора не позднее, чем за _____ дней.

4.3. Оплату всех расходов и услуг по настоящему договору Арендатор производит ежемесячно до _____ числа месяца, за который производится оплата.

4.4. Оплата банковских услуг по перечислению денежных средств возлагается на Арендатора. Арендатор не вправе вносить средства наличными непосредственно в кассу Управляющего.

4.5. Арендатор вправе произвести опережающий платеж, который учитывается на его личном счете. Избыток средств учитывается при расчете очередного платежа.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и предусмотренную настоящим Договором.

5.2. В случае просрочки Арендатором платежей, предусмотренных главой 4 настоящего Договора, Управляющий вправе потребовать от Арендатора выплаты неустойки в размере _____ % за каждый день задержки от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Управляющий вправе засчитывать указанную неустойку в счет очередных платежей Арендатора.

5.3. В случае нарушения срока платежа, Управляющий вправе ограничить доступ Арендатора и его автотранспорта в Паркинг.

5.4. В случае причинения Арендатором или лицами, посещающими Паркинг по разрешению Арендатора, вреда объектам общего пользования в Паркинге или имуществу других Владельцев, Арендатор возмещает причиненный вред в полном объеме. Возмещение Арендатором вреда, причиненного общему имуществу Паркинга, производится в пользу Управляющего.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. При возникновении споров в связи с исполнением настоящего Договора Стороны предпримут усилия для их разрешения путем переговоров.

6.2. В случае невозможности достигнуть соглашения, спор рассматривается в судебном порядке.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор действует с «___» _____ 2020 года до «___» _____ 2020 года.

7.2. Стороны имеют право расторгнуть или изменить настоящий Договор в одностороннем порядке. Досрочное расторжение Договора производится с учетом требований, регламентированных главой 5 настоящего Договора.

7.3. Действие настоящего Договора автоматически продлевается на каждый следующий календарный месяц, если ни одна из Сторон письменно не известит другую Сторону о расторжении за _____ дней до окончания действия Договора.

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

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющий

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

Арендатор

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющий _____

Арендатор _____