

# ДОГОВОР АРЕНДЫ МАШИНОМЕСТА (МЕЖДУ ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ) № \_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Управляющий**», с одной стороны, и гражданин

\_\_\_\_\_, паспорт (серия, номер, выдан) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, 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 « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 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 лицевом 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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 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

- Юридический адрес: \_\_\_\_\_
- Почтовый адрес: \_\_\_\_\_
- Телефон/факс: \_\_\_\_\_
- ИНН/КПП: \_\_\_\_\_
- Расчетный счет: \_\_\_\_\_
- Банк: \_\_\_\_\_
- Корреспондентский счет: \_\_\_\_\_
- БИК: \_\_\_\_\_
  
- Подпись: \_\_\_\_\_

### Арендатор

- Адрес регистрации: \_\_\_\_\_
- Почтовый адрес: \_\_\_\_\_
- Телефон/факс: \_\_\_\_\_
- Паспорт серия, номер: \_\_\_\_\_
- Кем выдан: \_\_\_\_\_
- Когда выдан: \_\_\_\_\_
  
- Подпись: \_\_\_\_\_