

# ДОГОВОР АРЕНДЫ

## машиноместа в подземном паркинге

Г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 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 « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 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 \_\_\_\_\_

*Памятка к шаблону документа **(ВАЖНО!)***

*В случае, если вы сомневаетесь в подписываемом договоре - обязательно обращайтесь к профессионалам! Мы в Амулекс следим за тем, чтобы договор учитывал ваши интересы и обеспечивал юридическую защиту вам и вашим близким!*

*И помните: намного дешевле составить договор, который обеспечит учет ваших интересов, чем в спорной ситуации отстаивать свои права по договору, который вас не защищает.*

**Всегда готовы защитить вас:**

*8 800 551-30-57 - Телефон*

*[t.me/AmulexBot](https://t.me/AmulexBot) - Telegram*

*+7 (499) 215-14-77 - WhatsApp*

*Всегда на вашей стороне. Амулекс*