## Договор № \_\_

## аренды парковочного места

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ год

Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_, No\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_, No\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование парковочное место № \_\_\_\_, общей площадью \_\_\_ кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенные по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать местонахождение и индивидуализирующие признаки автостоянки) (далее — «Парковочное место»), состав и технические характеристики которых приведены в акте приема-передачи (Приложение № \_\_\_\_\_\_), являющемся неотъемлемой частью настоящего договора, за плату в целях размещения автотранспорта Арендатора или указанных им лиц.

1.2. Пользование Парковочными местоми предоставляет Арендатору право бесплатного пользования находящимися на стоянке инженерными системами телефонной связью, складом, автомойкой, оборудованием для самостоятельного обслуживания и ремонта. Парковочное место оборудованы пожарной и охранной сигнализацией.

1.3. На момент заключения настоящего договора Парковочное место, сдаваемые в аренду, принадлежат Арендодателю на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Парковочное место не заложены, под арестом не состоят и не обременены никакими другими обязательствами.

1.5. Передаваемые в аренду Парковочное место находятся в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым Парковочным местом.

1.6. К настоящему договору прилагается План с указанием расположения Парковочного места, передаваемых Арендатору (Приложение N \_\_\_\_).

1.7. Без письменного согласия Арендодателя Парковочное место не может быть сданы Арендатором в субаренду или пользование иным лицам.

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ

2.1. Арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и уплачивается в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в срок: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Арендная плата может быть пересмотрена по требованию одной из Сторон, но не чаще одного раза в год (вариант: в течение срока настоящего договора), при этом Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, обязана направить другой Стороне проект дополнительного соглашения. Сторона, получившая проект, обязана в течение \_\_\_\_\_\_\_ с момента его получения направить контрагенту протокол разногласий или, в случае согласия с новыми условиями, вернуть инициатору пересмотра арендной платы подписанное соглашение, которое вступает в силу с момента подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения (или: государственной регистрации (в случае заключения Договора сроком на один год и более)).

2.3. Помимо арендной платы Арендатор одновременно с первым платежом вносит также обеспечительный платеж в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. За счет обеспечительного платежа Арендодатель покрывает свои убытки, возникшие по вине Арендатора, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.5. При прекращении обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору.

## 3. СРОК АРЕНДЫ

3.1. Срок аренды по настоящему договору составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Стороны настоящего договора аренды определили, что Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязательства по настоящему договору, при прочих равных условиях пользуется преимущественным правом на заключение договора аренды на новый срок по истечении срока действия данного договора. При этом Арендатор обязан в письменной форме уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

## 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать Арендатору Парковочное место вместе со всеми относящимися к ним документами не позднее «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. Указанное обязательство будет считаться исполненным после предоставления Арендатору Парковочного места в фактическое владение и пользование и подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.1.2. Производить за свой счет капитальный ремонт Парковочное место в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.1.3. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принять все необходимые меры по устранению ее последствий.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Своевременно вносить арендную плату.

4.2.2. Пользоваться Парковочным местом в соответствии с его назначением.

4.2.3. Поддерживать Парковочное место в исправном состоянии.

4.2.4. Производить за свой счет текущий ремонт Парковочного места и нести расходы на его содержание.

4.2.5. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщить об этом Арендодателю.

4.2.6. Не проводить реконструкции Парковочного места, переоборудования и других капитальных работ без письменного разрешения Арендодателя.

4.2.7. В случае расторжения Арендатором настоящего договора или в связи с окончанием срока действия договора Арендатор обязан освободить арендованное Парковочное место и сдать Арендодателю по Акту возврата Парковочного места (Приложение N \_\_\_\_), подписанному Сторонами, в течение \_\_\_ дней со дня окончания договора.

## 5. УЛУЧШЕНИЯ, ОТДЕЛИМЫЕ И НЕОТДЕЛИМЫЕ ОТ Парковочного места

5.1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Парковочного места являются его собственностью.

5.2. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с письменного согласия Арендодателя улучшения Парковочного места, неотделимые без вреда для Парковочного места, Арендатор имеет право после прекращения настоящего договора на возмещение стоимости таких улучшений с учетом нормального износа.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае если Арендодатель не передал Парковочное место в указанный срок, Арендатор вправе потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, в размере \_\_\_\_\_% от невозвращенной суммы за каждый день просрочки.

6.2. В случае неисполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных п. 4.1.3, Арендатор вправе потребовать соразмерного уменьшения Арендной платы по настоящему договору.

6.3. В случае несвоевременного возврата Арендатором Парковочного места Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за срок фактического использования Парковочного места и неустойку в размере \_\_\_\_% от суммы арендной платы за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (период).

6.4. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере \_\_\_\_\_% от суммы задолженности.

6.5. В случае если неисполнение или ненадлежащее исполнение одной Стороной настоящего Договора повлекло его досрочное прекращение и другая Сторона заключила взамен него аналогичный договор, потерпевшая Сторона вправе потребовать от виновной Стороны возмещения убытков в виде разницы между ценой, установленной в прекращенном договоре, и ценой по условиям договора, заключенного взамен прекращенного договора.

6.6. Все споры и разногласия между Сторонами решаются путем переговоров, в случае их неурегулирования споры рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования Парковочного места не в соответствии с условиями договора аренды или назначением арендованного Парковочного места.

6.8. Арендодатель несет ответственность за недостатки сданных в аренду по настоящему договору Парковочного места, полностью или частично препятствующие пользованию им, несмотря на то, что при сдаче в аренду (заключении договора) Арендодатель мог и не знать о наличии указанных недостатков.

6.9. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей) Арендодатель может потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения по настоящему договору вступают в силу с момента подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения (или: государственной регистрации (в случае заключения Договора сроком на один год и более)).

7.2. Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя с возмещением причиненных Арендодателю убытков в следующих случаях:

7.2.1. При использовании Парковочного места в целях, не соответствующих настоящему договору.

7.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Парковочного места.

7.2.3. Если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа.

7.3. Договор аренды может быть расторгнут судом досрочно по требованию Арендатора с возмещением причиненных Арендатору убытков в следующих случаях:

7.3.1. Если Арендодатель не производит капитального ремонта в установленные сроки.

7.3.2. Если Парковочное место в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

7.4. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно судом по другим причинам, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор аренды Парковочного места считается заключенным с момента подписания его Сторонами (или: государственной регистрации (в случае заключения Договора сроком на один год и более)) и передачи Парковочного места Арендатору по акту приема-передачи (Приложение № \_\_\_\_). При подписании сторонами акта приема-передачи Арендатору передаются все необходимые ключи, документы и проч.

8.2. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон (и один для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае заключения Договора сроком на один год и более)).

8.3. Приложения:

8.3.1. Приложение № \_\_\_\_ — Акт приема-передачи.

8.3.2. Приложение № \_\_\_\_ — План расположения Парковочного места.

8.3.3. Приложение № \_\_\_\_ — Акт возврата Парковочного места.

8.3.4. Приложение № \_\_\_\_ — Копия кадастрового паспорта.

## 9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

##