### Договор № \_\_аренды парковочных мест

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ год |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 парковочные места № \_\_\_\_, \_\_\_\_, \_\_\_\_ общей площадью \_\_\_ кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенные по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать местонахождение и индивидуализирующие признаки автостоянки) (далее - "Парковочные места"), 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 местами предоставляет Арендатору право бесплатного пользования находящимися на стоянке инженерными системами телефонной связью, складом, автомойкой, оборудованием для самостоятельного обслуживания и ремонта.
Парковочные места оборудованы пожарной и охранной сигнализацией.

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

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

1.5. Передаваемые в аренду Парковочные места находятся в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым Парковочным местам.

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

1.7. Без письменного согласия Арендодателя Парковочные места не могут 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 Парковочные места вместе со всеми относящимися к ним документами не позднее "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. Указанное обязательство будет считаться исполненным после предоставления Арендатору Парковочных мест в фактическое владение и пользование и подписания Сторонами акта приема-передачи.
4.1.2. Производить за свой счет капитальный ремонт Парковочных мест 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 Парковочными местами в соответствии с их назначением.
4.2.3. Поддерживать Парковочные места в исправном состоянии.
4.2.4. Производить за свой счет текущий ремонт Парковочных мест и нести расходы на их 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 Парковочных мест, 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 арендованные Парковочные места и сдать Арендодателю по Акту возврата парковочных мест (Приложение N \_\_\_\_), подписанному Сторонами, в течение \_\_\_ дней со дня окончания договора.

5. УЛУЧШЕНИЯ, ОТДЕЛИМЫЕ И НЕОТДЕЛИМЫЕ ОТ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

5.1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Парковочных мест являются его собственностью.

5.2. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с письменного согласия Арендодателя улучшения Парковочных мест, неотделимые без вреда для парковочных мест, 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 Парковочные места 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 Парковочных мест Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за срок фактического использования Парковочных мест 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 Парковочных мест не в соответствии с условиями договора аренды или назначением арендованных Парковочных мест.

6.8. Арендодатель несет ответственность за недостатки сданных в аренду по настоящему договору Парковочных мест, полностью или частично препятствующие пользованию ими, 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 Парковочных мест в целях, не соответствующих настоящему договору.
7.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Парковочных мест.
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 Парковочные места в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся 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 Парковочных мест считается заключенным с момента подписания его Сторонами (или: государственной регистрации (в случае заключения Договора сроком на один год и более)) и передачи Парковочных мест или их части 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 парковочных мест.
8.3.3. Приложение № \_\_\_\_ - Акт возврата парковочных мест.
8.3.4. Приложение № \_\_\_\_ - Копия кадастрового паспорта.

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

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

ПОДПИСИ СТОРОН: