**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ПАРКОВОЧНОГО МЕСТА №\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_/2021**

**г. Санкт-Петербург «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г**

Индивидуальный предприниматель Макаренко Евгений Германович, имеющий ОГРН:313784701100282, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет арендатору во временное возмездное пользование **Парковочное место № \_\_\_\_\_\_\_\_,** для размещения одного из транспортных средств, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, находящееся по адресу: **г. Кудрово, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1.2. Стороны пришли к соглашению считать данный Договор Актом приема – передачи, Парковочное место передается Арендатору с момента подписания данного Договора, который является подтверждением фактической передачи Парковочного места Арендатору.

1.3. Карта, передаваемая Арендатору, может использоваться только для въезда и выезда с территории стоянки автотранспортных средств, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, и может передаваться Арендатором без согласия Арендодателя другим лицам, допущенным к использованию автотранспортного средства с обязательным письменным уведомлением Арендодателя и предоставлением данных на лиц (ФИО, дата и серия водительского удостоверения, срок допуска к управлению автомобилем), допущенных к использованию автотранспортного средства.

1.4. Договор заключается сроком на 11 месяцев, в случае, если ни одна из сторон не заявит о расторжении Договора, договор автоматически продлевается еще на 11 месяцев.

**ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать Арендатору Парковочное место не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, предоставить квитанцию на оплату арендного платежа за первый месяц аренды и обеспечить беспрепятственное использование Арендатором Парковочного места на условиях настоящего Договора.

2.1.2. По истечении срока действия настоящего договора или при его досрочном расторжении принять Парковочное место от Арендатора по Акту приема-передачи Парковочного места.

2.1.3. В случае досрочного расторжения настоящего договора, вернуть денежные средства, внесенные на расчетный счет Арендодателя, в виде авансовых арендных платежей согласно п.2.5.1. настоящего Договора, за вычетом арендных платежей за период пользования имуществом до расторжения договора. Срок для возврата вышеуказанных денежных средств составляет не более 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания сторонами Акта приема-передачи.

**2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Осуществлять ежемесячно совместно с представителем Арендатора проверку порядка использования Арендатором Парковочного места в соответствии с его назначением и условиям настоящего Договора.

2.2.2. В случае создания автомобилем Арендатора препятствий для движения других автомобилей, либо просрочки оплаты арендной платы сроком более 3 (трех рабочих) дней такое транспортное средство может быть перемещено силами Арендодателя и/или третьих лиц (с применением специализированных транспортных средств – эвакуаторов) на свободную территорию за пределами стоянки. Арендодатель уведомляет Арендатора о месте нахождения автотранспортного средства по реквизитам связи, указанным в п. 9 настоящего Договора. При этом Арендодатель ответственности за целостность и сохранность автомобиля и/или иного имущества Арендатора и/или третьих лиц, оставленного в автомобиле не несет. Данные действия рассматриваются Сторонами как самозащита права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации). Заключив Договор, Арендатор выразил согласие на осуществление Арендодателем или третьими лицами описанных действий в порядке самозащиты права.

2.2.3. Изменять в одностороннем порядке размер арендной платы, но не чаще 2-х раз в течении одного календарного года, уведомив об этом Арендатора за один месяц до вступления в действие указанных изменений.

2.2.4. В случае невнесения Арендатором арендной платы, установленной в п.3.2. настоящего Договора, в сроки, установленные настоящим Договором, Арендодатель вправе блокировать карту Арендатора на период до полной оплаты задолженности, что влечет за собой невозможность въезда на территорию стоянки до погашения задолженности по арендной плате. При этом перерасчет арендной платы за указанный период не производится.

**2.3. Арендатор обязуется:**

2.3.1. Своевременно оплачивать арендную плату, в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.3.2. Принять от Арендодателя Парковочное место в момент подписания настоящего Договора.

2.3.3. Использовать Парковочное место исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора. Осуществлять вход/выход на стоянку исключительно через специально выделенные входы/выходы.

2.3.4. Соблюдать схему движения автомобилей на территории стоянки. При движении по территории стоянки учитывать п. 8.9. ПДД (помеха справа) и не превышать скорость движения более 5км/ч. Располагать автомобиль на Парковочном месте, в строгом соответствии с линиями разметки. Соблюдать Правила дорожного движения Российской Федерации, существующей дислокацией технических средств организации дорожного движения на автомобильную дорогу и другими нормативными документами.

2.3.5. Соблюдать Положения Инструкции Пожарной безопасности на территории стоянки.

2.3.6. Выполнять требования сотрудников Арендодателя в части соблюдения условий настоящего Договора.

2.3.7. Соблюдать чистоту и порядок на территории парковочного места. Бережно относиться к оборудованию парковочного места. Соблюдать общественный порядок на территории парковочного места.

2.3.8. Бережно относиться к оборудованию стоянки.

2.3.9. Не сдавать Парковочное место в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

2.3.10. Соблюдать общественный порядок на территории стоянки.

2.3.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 календарных дней о предстоящем освобождении Парковочного места, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном прекращении.

2.3.12. По окончании срока действия настоящего Договора, освободить Парковочное место не позднее последнего дня оплаченного периода и сдать его Арендодателю по Акту приема-передачи Парковочного места.

2.3.13. Письменно уведомлять Арендодателя о замене транспортного средства, а именно в случае, если Арендатор оставляет транспортное средство, номерные знаки которого не совпадают с зарегистрированными номерными знаками в данном Договоре.

2.3.14. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с п. 6.3. настоящего Договора освободить Парковочное место не позднее 2 (двух) дней и сдать его Арендодателю по Акту приема-передачи Парковочного места.

**2.4. Арендатору на территории Стоянки запрещается:**

2.4.1. Хранить в Парковочном месте какие-либо предметы кроме автотранспортных средств, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4.2. Осуществлять стоянку автомобиля при наличии утечки ГСМ.

2.4.3. Пользоваться открытым огнем в качестве светового источника и для прогрева двигателя.

2.4.4. Курить и распивать спиртные напитки.

2.4.5. Осуществлять стоянку автомобилей с включенным двигателем.

2.4.6. Осуществлять стоянку автомобиля на чужом Парковочном месте.

2.4.7. Осуществлять мойку автомобиля.

2.4.8. Осуществлять ремонт автомобиля и/или замену колес.

2.4.9. Въезд автомобиля в аварийном состоянии с повреждениями и/или неисправностями рулевого управления и тормозной системы, а также на буксире.

2.4.10. Блокировать проезды, пешеходные дорожки и эвакуационные выходы.

2.4.11. Хранить легковоспламеняющиеся и взрывоопасные вещества.

2.4.12. Нарушать правила дорожного движения Российской Федерации, правила техники безопасности, противопожарные, санитарные и иные правила, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации.

**2.5. Арендатор имеет право:**

2.5.1. В случае досрочного расторжения настоящего Договора, в срок, не превышающий 30 календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи, письменно потребовать вернуть денежные средства, внесенные на расчетный счет либо в кассу Арендодателя, за вычетом арендных платежей за период пользования имуществом до расторжения договора.

2.5.2. Вносить авансовые арендные платежи. Избыток средств учитывается при расчете очередного арендного платежа.

**АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Арендная плата за первый месяц аренды (единовременная плата) вносится Арендатором на расчетный счет либо в кассу Арендодателя в момент подписания Договора аренды Парковочного места. Аванс засчитывается в счет арендных платежей.

3.2. Арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек** в месяц. НДС не облагается (в соответствии с гл. 26.2 НК РФ)

3.3. Арендная плата вносится авансом за 1 (один) месяц (ежемесячно) в срок не позднее 01-го числа текущего оплачиваемого месяца.

3.4. Арендная плата по настоящему Договору вносится независимо от фактического пользования Парковочным местом.

3.5. В целях продления действия настоящего Договора Арендатор в последний месяц аренды производит платеж в соответствии с условиями настоящего Договора в соответствии с п.3.3 Договора. При этом настоящий Договор пролонгируется автоматически.

3.6. При изменении размера арендной платы Арендодатель обязан известить Арендатора по реквизитам связи, указанным в п. 9 настоящего Договора, не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты начала действия нового размера арендной платы.

В случае несогласия Арендатора с новым размером арендной платы, последний вправе расторгнуть настоящий Договор путем направления письменного уведомления Арендодателю в срок не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты начала действия нового размера арендной платы. Неполучение Арендодателем уведомления о досрочном расторжении договора в связи с изменением размера арендной платы считается сторонами как согласие Арендатора с новым размером арендной платы и не требует подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.7. При досрочном расторжении настоящего Договора в соответствии с п.6.2.1, п. 6.2.2. настоящего Договора внесенная сумма возврату и пересчету не подлежит и остается у Арендодателя. Услуга считается выполненной в полном объеме.

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае нарушения Арендатором пунктов 2.4. последний обязан оплатить Арендодателю штраф в размере 1000 (одна тысяча) рублей на основании выставленного счета за каждый случай нарушения.

4.2. В случае несвоевременной оплаты арендной платы Арендатор на основании выставленного счета обязан уплатить Арендодателю штрафную неустойку в виде пени в размере 2% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.3. При утере или порче карты Арендатор уплачивает на расчетный счет Арендодателя компенсацию в размере 1000 (одна тысяча) рублей 00 копеек, которая начисляется одновременно с очередным арендным платежом.

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

4.5. Арендодатель не несет ответственность за повреждение, утрату имущества Арендатора.

**ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при определенных условиях конкретного периода времени, возникших после заключения настоящего Договора

5.2. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана письменно уведомить об этом другую сторону не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

5.3. Если обязательства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой стороны возмещения возможных убытков.

**СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует одиннадцать месяцев.

6.2. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

6.3. Прекращение (окончание) срока действия настоящего Договора не влечет за собой прекращение не исполненных обязательств сторон по нему, и не освобождает Стороны настоящего Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

**ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений и др. Претензионный порядок обязателен.

7.2. При недостижении взаимоприемлемого решения Стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в суд в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

**ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Настоящий договор может быть дополнен или изменен по взаимному согласию Сторон, любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме, скреплены печатями и подписями Сторон. Стороны договорились о возможности использования факсимильного воспроизведения подписи при подписании настоящего Договора, соответствующих Дополнительных соглашений и Приложений к нему.

8.2. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, оба имеют одинаковую юридическую силу.

8.3. Все уведомления по настоящему Договору оформляются письменно и отсылаются заказным почтовым отправлением либо вручаются под расписку уполномоченными представителями Сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

8.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих адресов и (или) реквизитов не позднее одного месяца с момента возникновения таких изменений. До момента получения уведомления об изменении адреса и (или) реквизитов Стороны обязательство считается исполненным другой Стороной надлежащим образом, если оно исполнено на основании данных об адресе и (или) реквизитах, о которых Сторона уведомлена к моменту исполнения обязательства.

8.5. Приложение к настоящему Договору, являющееся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. Список транспортных средств, допущенных к размещению на Парковочном месте.

8.6. С инструкцией пожарной безопасности на территории стоянки ознакомлен (а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/.

(подпись)

**9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  Исполнитель:  ИП Макаренко Е.Г.  Юр. Адрес: 193231, Санкт-Петербург,  Ул. Кржижановского, д7, кв75  ИНН:781134003767  ОГРН:313784701100282  БИК 044525092 МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ АО КБ "МОДУЛЬБАНК"  р/с 40802810070010179472  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.Г. Макаренко/ | **АРЕНДАТОР:**  **Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата выдачи\_\_\_/\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_года  Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

**Приложение № 1 к Договору аренды № \_\_\_\_\_**

**от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года**

**СПИСОК ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ, ДОПУЩЕННЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ**

**НА ПАРКОВОЧНОМ МЕСТЕ №\_\_\_\_\_**

1. **Марка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ модель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**гос. номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. **Марка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ модель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**гос. номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ МАГНИТНОГО КЛЮЧА**

**г. Санкт-Петербург «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г.**

1. Настоящий Акт приема-передачи составлен в том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял карту для открывания ворот на въезд на Стоянку, расположенный по адресу: **г. Кудрово, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
2. При утере или порче пульта Арендатор уплачивает на расчетный счет Арендодателя компенсацию в размере 1000 (одна тысяча) рублей, которая начисляется одновременно с очередным арендным платежом (пункт 4.3 Договора субаренды).
3. Данным Акт составлен в двух экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** **Е.Г. Макаренко / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**