

ДОГОВОР АРЕНДЫ шино-места № _____

«__» _____ 202__ года

Минский район, д. Боровляны

ООО «Астоккомфорт»
(далее – Арендодатель)

_____ (далее – Арендатор)

в лице директора
Трофимовой Надежды
Александровны
действует на основании Устава

заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

- 1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор принять в срочное возмездное пользование (аренду) место для вертикального размещения автомобильных шин (колес), находящееся в части помещения №300-1 с инвентарным номером 600/D-134166, расположенном в капитальном строении (паркинг) по адресу: Минский р-н, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Михаила Миля, 16А (далее по тексту – место):

№ места:	
Общая площадь места:	кв.м.

- 1.2. Целевое назначение места: для хранения автомобильных шин (колес) (далее – «Целевое назначение»).

Передача места

- 1.3. Место считается переданным в аренду Арендатору с даты подписания акта приема-передачи сторонами Договора.
До заключения Договора Арендатор ознакомлен с физическим состоянием места и подтверждает, что состояние места удовлетворительное и пригодно к эксплуатации по Целевому назначению.
- 1.4. Возврат места Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается сторонами Договора.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 2.1. Арендатор обязан вносить Арендную плату.
Плата за эксплуатационные/коммунальные услуги включена в арендную плату и дополнительно Арендатором не оплачивается.
Арендатор обязан вносить арендную плату за период с момента передачи места Арендатору до возврата места по акту Арендодателю.

2.2. Размер арендной платы

Арендная плата за место в календарный месяц составляет 15,00 белорусских рублей (в том числе НДС 20%).

- 2.3. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в одностороннем порядке неограниченное количество раз в год предварительно уведомив Арендатора не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до вступления в силу таких изменений. В этом случае Арендатор направляет письменное уведомление Арендатору без необходимости подписания дополнительного соглашения между сторонами. Договор считается измененным с даты, указанной в письменном уведомлении Арендодателя.
- 2.4. Заказчик вправе в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения уведомления об изменении стоимости арендной платы отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке письменно уведомив об этом Исполнителя и вернуть место Арендодателю по акту приема-передачи. В указанном случае договор прекращает своё действие с даты подписания акта приема-передачи (возврата) места от Арендатора Арендодателю.

2.5. Порядок оплаты:

Арендатор обязуется вносить арендную плату за место на расчетный счет Арендодателя:

- за первый расчетный период – в течение 5 (пяти) дней с момента заключения Договора;
- за каждый последующий расчетный период – не позднее 5 числа оплачиваемого расчетного периода (календарного месяца аренды).

При оплате указывать **назначение платежа**: «за аренду места по договору № (указывается номер этого договора) от (дата этого договора), арендатор: (Ф.И.О.)».

2.6. Расчетный период для арендной платы:

Первый расчетный период:	со дня передачи места по последний день календарного месяца, в котором Машино-место было передано
Последующие расчетные периоды:	календарный месяц

- 2.7. Арендная плата за неполный календарный месяц аренды исчисляется и уплачивается пропорционально количеству фактических дней аренды в соответствующем месяце.
- 2.8. В случае прекращения Договора (в том числе в результате одностороннего отказа от его исполнения или расторжения), средства, внесенные Арендатором в качестве арендной платы за место, Арендатору не возвращаются.
- 2.9. Арендодатель единолично составляет первичные учетные документы, подтверждающие временное пользование местом, за отчетный период.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор обязан:

- 3.1.1. принять место по акту приема-передачи не позднее «___» _____ года.
- 3.1.2. использовать место исключительно по Целевому назначению, указанному в Договоре. Коммерческое использование и сдача в субаренду запрещена;
- 3.1.3. содержать и эксплуатировать место в соответствии с техническими правилами, правилами санитарной и противопожарной безопасности, правилами техники безопасности, а также иными нормами и правилами, установленными для эксплуатации указанного вида имущества. На территории места и Паркинга соблюдать и исполнять в установленном законодательством порядке требования по охране окружающей среды, в том числе осуществлять обращение с образующимися отходами в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Республики Беларусь об отходах;
- 3.1.4. соблюдать чистоту и порядок в арендуемом месте, других частях Паркинга и на прилегающей территории;
- 3.1.5. обеспечить сохранность полученных от Арендодателя ключей (электронных ключей), обеспечивающих доступ к арендуемому месту. В случае утери Арендатор возмещает Арендодателю стоимость утерянного ключа (-ей) по рыночной цене действующий на день причинения ущерба.
- 3.1.6. обеспечивать доступ Арендодателя арендуемому месту для контроля соблюдения его использования по целевому назначению и состоянию;
- 3.1.7. возмещать в полном объеме ущерб, причиненный Арендатором имуществу Арендодателя и третьих лиц;
- 3.1.8. при прекращении либо расторжении Договора освободить в последний день действия Договора и сдать Арендодателю по акту приема-передачи место в том состоянии, в котором он его получил.
Если Арендатор не устранил неисправности до сдачи места, это фиксируется в акте приема-передачи места. Арендатор возмещает расходы по устранению таких неисправностей в размере фактической стоимости работ и материалов, необходимых для приведения места в исправное состояние, не позднее 5 дней с момента получения соответствующего требования Арендодателя.
- 3.1.10. соблюдать правила пользования и эксплуатации паркингом (Приложение №1 к договору).

3.2. Арендатор имеет право:

- 3.2.1. доступа к арендуемому месту через территорию Паркинга.

3.3. Арендатору запрещается:

- 3.3.1. производить реконструкцию, перепланировку и переустройство (переоборудование) арендуемого места, в том числе устанавливать запорные устройства, замки и производить иные изменения;
- 3.3.2. производить на территории Паркинга и арендуемого места ремонтные работы, смазку и окраску, замену шин (колес) транспортного средства;
- 3.3.3. хранить на территории арендуемого места легковоспламеняющиеся и взрывоопасные вещества, жидкости и предметы;
- 3.3.4. распивать спиртные напитки и курить на территории Паркинга, арендуемого места;
- 3.3.5. копировать и (или) передавать ключи (электронные ключи) третьим лицам;
- 3.3.6. хранить в арендуемом месте вещи (предметы, имущество), не соответствующее Целевому назначению.

3.4. Арендодатель обязан:

- 3.4.1. в установленном порядке осуществлять контроль за состоянием арендуемого места;
- 3.4.2. по истечении срока действия, либо в случае досрочного прекращения, Договора принять по передаточному акту место от Арендатора с учетом его естественного износа и в пригодном для эксплуатации состоянии.

3.5. Арендодатель имеет право:

- 3.5.1. требовать своевременного внесения платы арендной платы за место;
- 3.5.2. требовать использования Арендатором предоставленного ему места в соответствии с его Целевым назначением, указанным в п.1.2. настоящего договора;
- 3.5.3. требовать доступа к месту своим представителям, работникам организаций, осуществляющих эксплуатацию для проверки состояния места, инженерных систем и оборудования помещения, в котором находится арендуемое место, а также проведения ремонтных работ (при необходимости);
- 3.5.4. в случае выявления нарушений со стороны Арендатора обязать его устранить данные нарушения в срок, установленный в одностороннем предписании Арендодателя.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 4.1. За просрочку внесения платежей, предусмотренных Договором, а также компенсации расходов Арендодателя, предусмотренных Договором, в том числе п. 4.2, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере 0,3% от суммы задолженности за каждый день просрочки оплаты.
- 4.2. В случае выявления фактов переустройства арендуемого места, либо повреждения (с умыслом либо по неосторожности) арендованного места Арендатором или третьими лицами, Арендатор обязан за счет собственных средств в срок, установленный Арендодателем, привести арендуемое место в первоначальный вид.
В случае, если до окончания указанного Арендодателем срока Арендатор не приведет арендуемое место в первоначальный вид, Арендодатель вправе выполнить указанные работы самостоятельно (либо путем привлечения третьих лиц), а Арендатор обязуется оплатить Арендодателю понесенные им при выполнении работ расходы в размере фактической стоимости работ и материалов, необходимых для приведения арендуемого места в первоначальное состояние. Оплата расходов Арендодателя оплачивается Арендатором не позднее 5 дней с момента получения соответствующего требования Арендодателя.
- 4.3. В случае использования арендуемого места не по целевому назначению или передачи его Арендатором в субаренду/безвозмездное пользование без письменного согласия Арендодателя, а также самовольного переустройства, переоборудования места или установки на нём запирающих устройств Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20 базовых величин.
- 4.4. Арендатор несет ответственность за убытки, в том числе в виде штрафных санкций, причиненные Арендодателю неправомерной деятельностью Арендатора, в том числе нарушения правил противопожарной безопасности, правил техники безопасности и охраны труда, требований по охране окружающей среды и по обращению с отходами, а также санитарных, технических и иных норм, а также за возможные последствия таких нарушений.
- 4.5. С момента передачи места Арендатору по акту приема-передачи последний несет риск случайной гибели, порчи или повреждения места. Арендатор обязан возместить Арендодателю фактический размер причиненного арендуемому месту вреда.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА. СПОРЫ

- 5.1. Срок действия договора 1 (один) год с момента подписания настоящего договора. Если ни одна из сторон не уведомила другую сторону о расторжении данного договора за 10 (десять) календарных дней до его истечения, договор пролонгируется на тот же срок на тех же условиях. В таком же порядке срок действия договора продлевается по истечении каждого последующего периода срока действия договора.
- 5.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.
- 5.3. Стороны вправе отказаться от исполнения настоящего Договора без объяснения причин в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив об этом Арендатора не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты прекращения (расторжения) договора.
- 5.4. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора, уведомив об этом Арендатора в следующих случаях:
 - при наличии у Арендатора задолженности по арендной плате за 2 (два) месяца аренды места;
 - при непринятии места Арендатором по акту приема-передачи в срок, указанный в п.3.1.1. настоящего договора.В указанных в настоящем пункте случаях договор прекращает своё действие с даты, указанной в уведомлении Арендодателя. При одностороннем отказе от исполнения настоящего договора Арендодателем в случае наличия задолженности по арендной плате у Арендатора, последний обязан вернуть арендуемое место по акту приема-передачи не позднее даты прекращения договора.
- 5.5. В случаях прекращения, расторжения Договора, признания его недействительным либо одностороннего отказа Арендодателя от Договора, Арендатор обязан освободить арендуемое место в последний день действия договора. При этом в случае, если место не будет освобождено, до момента его фактического освобождения Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю арендную плату в двойном размере от указанного в п. 2.2 Договора. Если Арендатор не возвращает место и (или) не освобождает его от своего имущества в день прекращения договора аренды, Арендодатель вправе во внесудебном, одностороннем порядке без предварительного уведомления Арендатора принудительно выселить (в том числе переместить имущество, расположенное на арендуемом месте) Арендатора с места и

принять имущество Арендатора на хранение. По результатам принудительного выселения составляется акт, принятие имущества на хранение производится по описи в присутствии не менее двух свидетелей. Арендатор обязуется возместить Арендодателю расходы, понесенные последним при выселении и хранении имущества.

- 5.6. Споры, возникающие между сторонами по Договору, разрешаются путем переговоров либо в судебном порядке в суде по месту нахождения Арендодателя.
- 5.7. Взыскание задолженности по арендной плате за аренду места производится на основании исполнительных надписей нотариусов.
- 5.8. В рамках переговоров о разрешении споров и разногласий, а также с целью оперативного информирования о необходимости надлежащего исполнения условий договора, Арендатор выражает свое согласие получать от Арендодателя уведомления, претензии, содержащие информацию, касающуюся исполнения настоящего договора, путем SMS-рассылки и/или направления писем по электронной почте (на телефоны и адреса электронной почты Арендатора) либо в приложение «Viber» на номер телефона, указанный в Договоре, либо с использованием иных средств связи. Арендодатель вправе направлять указанные уведомления на любые известные ему номера телефонов и/или адреса электронной почты Арендатора, в том числе на указанные в разделе 6 настоящего договора. Стороны договорились считать указанный способ передачи информации письменной формой уведомления Арендодателем Арендатора.
- 5.9. Договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Арендодателя, другой - у Арендатора.

6. Реквизиты сторон:

Арендодатель		Арендатор	
Общество с ограниченной ответственностью «Астокомфорт»			
УНП	691832246	Документ:	
Адрес:	223053, Минская область, Минский район, деревня Боровая, дом 7, кабинет 29	Кем выдан:	
Расчетный счет	BY71ALFA30122677980010270000	Дата выдачи:	
Банк	ЗАО «Альфа-Банк», г. Минск, ул. Сурганова, 43-47, код банка ALFABY2X	Идентификационный номер:	
тел.	+375 17 233 33 33	Адрес по месту регистрации:	
		Тел. моб.:	
		Тел.дом.:	
		Эл. почта:	
Директор			
	Н.А. Трофимова		
(подпись)		(подпись)	(фамилия, инициалы)

**Правила пользования и эксплуатации паркингом,
расположенным по адресу: Минский район, д. Копище, ул. Михаила Миля, 16А**

1. Общие положения

1.1. Правила пользования и эксплуатации паркингом, расположенным по адресу: Минский район, д. Копище, ул. ул. **Михаила Миля, 16А** (далее – Правила) обязательны к исполнению Собственником, членами товарищества собственников «Центральный парк-Паркинг-2», арендаторами машино-мест, мест для хранения автомобильных шин, иными лицами, являющимися посетителями паркинга.

1.2. Право пользования паркингом имеют лица, обладающие правом собственности на машино-место или правом аренды, в том числе на шино-место, на основании заключенного договора.

1.3. Пользование и эксплуатация паркингом должны осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машино-местами, шино-местами, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

1.4. Паркинг работает в круглосуточном режиме.

1.5. На территории паркинга ведется видеонаблюдение. Товарищество собственников «Центральный парк-Паркинг-2» и/или Арендодатель не несет ответственность за сохранность транспортных средств и (или) имущества, находящегося в транспортных средствах, шино-местах, расположенных в паркинге. Запись видеокамер предоставляется только по письменному заявлению члена товарищества.

2. На территории паркинга ЗАПРЕЩЕНО:

2.1. осуществлять стоянку/парковку транспортного средства при наличии утечки горюче-смазочных материалов, охлаждающей жидкости и т.д.;

2.2. пользоваться открытым огнем в качестве светового источника и (или) для прогрева двигателя;

2.3. курить и (или) распивать спиртные напитки, употреблять наркотические и (или) психотропные вещества;

2.4. осуществлять стоянку/парковку транспортного средства и (или) иные действия на машино-месте, принадлежащем другому лицу;

2.5. осуществлять стоянку/парковку транспортного средства с включенным двигателем;

2.6. осуществлять мойку транспортного средства и (или) заправку транспортного средства топливом, за исключением мест специально предназначенных для указанных целей;

2.7. осуществлять ремонт и (или) техническое обслуживание транспортного средства: замена масел, охлаждающей жидкости и т.д.;

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

2.9. блокировать проезды, дорожки, эвакуационные выходы, иные места общего пользования;

2.10. хранить легковоспламеняющиеся и взрывоопасные вещества; подзаряжать аккумуляторную батарею;

2.11. устанавливать шкафы или ящики, иные конструкции на машино-месте и (или) паркинге;

2.12. буксировать транспортное средство;

2.13. подавать звуковые сигналы при въезде/ выезде на территории паркинга;

2.14. передвигаться по территории паркинга на велосипедах, скейтбордах, самокатах, роликовых коньках и т.д.;

2.15. парковаться и (или) хранить транспортные средства вне своего машино-места, в т. ч. на проезжей части паркинга, иных местах общего пользования;

2.16. создавать помехи для выезда и въезда на территории паркинга транспортного средства;

2.17. в целях пожарной безопасности оставлять транспортное средство на ручном тормозе и с включенной передачей (если это возможно);

2.18. прогревать транспортное средство в паркинге более 5 минут. Пользоваться системами прогрева, а также системами дистанционного запуска транспортного средства;

2.19. находиться посторонним лицам;

2.20. нарушать правила дорожного движения, дорожные знаки, дорожную разметку в паркинге;

2.21. осуществлять выгул животных и (или) иных домашних питомцев;

2.22. расклеивать объявления, производить какие-либо работы и (или) оказывать услуги;

2.23. складировать, выбрасывать любой мусор вне специально отведенных мест;

2.24. **парковать в паркинге транспортные средства, оснащенные газовым оборудованием;**

2.25. совершать иные действия, которые нарушают права и законные интересы членов ТС «Центральный парк-Паркинг-2», иных лиц, а также противоречат требованиям действующего законодательства Республики Беларусь.

3. Порядок въезда и выезда транспортного средства в/из паркинга:

3.1. на территорию паркинга **не допускаются:** транспортные средства, максимальные габариты которых (с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов – багажника, антенны, рейлингов и т. д. или перевозимых грузов) **превышают 2 м по высоте;**

3.2. для управления процессом въезда и выезда транспортных средств предусмотрены шлагбаумы со светоотражательными элементами;

3.3. для въезда на территорию паркинга необходимо выполнить следующие действия:

- закрепить на регистрационном номере или в ином месте транспортного средства UHF-идентификатор;
- подъехать ко въезду в паркинг, убедиться в отсутствии постороннего транспорта на въезд/выезд,
- дождаться полного поднятия шлагбаума паркинга;
- осуществить въезд в паркинг;

3.4. если при подъезде к паркингу уже осуществляется заезд/выезд иного транспортного средства, то необходимо:

- дождаться проезда транспортного средства;
- действовать согласно п. 3.3 Правил;

3.5. водитель вправе проследовать только после полного открывания шлагбаума паркинга. После проезда транспортного средства шлагбаум закрывается автоматически;

3.6. запрещается проезжать под закрывающиеся или открывающиеся шлагбаумы паркинга;

3.7. не разрешается въезд на территорию паркинга по одной UHF-идентификатор одновременно двух и более транспортных средств;

3.8. при отсутствии (утере или краже) UHF-идентификатор необходимо обратиться в диспетчерскую службу (клиентский центр);

3.9. для выезда с территории паркинга необходимо:

- остановиться перед шлагбаумом паркинга;
- дождаться полного поднятия шлагбаума паркинга;
- осуществить выезд из паркинга.

3.10. приоритетом на территории паркинга обладают пешеходы, коляски и т. п. Транспортное средство, движущееся по территории паркинга, обязано уступить дорогу пешеходам и (или) пропустить их в случае необходимости;

3.11. движение на территории паркинга осуществляется в соответствии с правилами дорожного движения;

3.12. движение по территории паркинга осуществляется исключительно в соответствие с нанесенной дорожной разметкой и установленными указателями;

3.13. парковка транспортных средств разрешается только на машино-местах, находящихся в пользовании и (или) владении и в пределах размеченных разделительных линий;

3.14. ограничение скорости движения транспортных средств на территории паркинга – 5 км/час.

4. Ремонтно-строительные работы в паркинге.

4.1. Запрещается производить в паркинге какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования, а также устанавливать различные приспособления на стены, пол, потолок, иное имущество.

5. Ответственность сторон

5.1. Владелец транспортного средства, Арендатор причинивший повреждения другим транспортным средствам, общему имуществу паркинга, имуществу третьих лиц несёт полную материальную ответственность за причинённый ущерб и обязан устранить все повреждения и возместить ущерб в полном объеме за свой счет.

6. Заключительные положения

6.1. При обнаружении неисправностей, пожаров и аварий в паркинге, инженерных сетей и систем, а также при обнаружении иных нарушений член товарищества собственников и (или) иное лицо обязаны немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу (клиентский центр) по телефону +375296161100, а также принимать все возможные меры по устранению или локализации таких неисправностей, пожаров, аварий и уменьшению ущерба в целом.

Арендодатель	
Общество с ограниченной ответственностью «Астокомфорт»	
УНП	691832246
Адрес:	223053, Минская область, Минский район, деревня Боровая, дом 7, кабинет 29
Расчетный счет	BY71ALFA3012267798001027 0000
Банк	ЗАО «Альфа-Банк», г. Минск, ул. Сурганова, 43-47, код банка ALFABY2X
тел.	+375 17 233 33 33
Директор	
	Н.А. Трофимова
(подпись)	

Арендатор	
Документ:	
Кем выдан:	
Дата выдачи:	
Идентификационный номер:	
Адрес по месту регистрации:	
Тел. моб.:	
Тел.дом.:	
Эл. почта:	
(подпись)	(фамилия, инициалы)

Акт приема-передачи
к договору аренды шино-места № ___ от __. __. 202__

« ___ » _____ 202__ года
Минский район, д. Копище

ООО «Астокомфорт»
(далее – Арендодатель)

(далее – Арендатор)

в лице директора
Трофимовой Надежды
Александровны
действует на основании Устава

заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В связи с заключенным договором аренды шино-места № ___ от __. __. 202__ Арендодатель передает Арендатору в срочное возмездное пользование (аренду) место для вертикального размещения автомобильных шин (колес), находящееся в части помещения №300-1 с инвентарным номером 600/D-134166, расположенном в капитальном строении (паркинг) по адресу: Минский р-н, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Михаила Миля, 16А (далее по тексту – место):

№ места:	
Общая площадь места:	кв. м.

2. Арендатор претензий к Арендодателю относительно состояния переданного места не имеет.
3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Арендодатель	
Общество с ограниченной ответственностью «Астокомфорт»	
УНП	691832246
Адрес:	223053, Минская область, Минский район, деревня Боровая, дом 7, кабинет 29
Расчетный счет	BY71ALFA30122677980010270000
Банк	ЗАО «Альфа-Банк», г. Минск, ул. Сурганова, 43-47, код банка ALFABY2X
тел.	+375 17 233 33 33

Директор
Н.А. Трофимова
(подпись)

Арендатор	
Документ:	
Кем выдан:	
Дата выдачи:	
Идентификационный номер:	
Адрес по месту регистрации:	
Тел. моб.:	
Тел.дом.:	
Эл. почта:	
(подпись)	(фамилия, инициалы)