

**ДОГОВОР**  
**на обслуживание и содержание многоуровневой**  
**открытой надземной автостоянки**

Московская область, г. Лыткарино

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ-Сервис»** (ОГРН: 1085040002376, ИНН: 5040083468), сокращенное наименование ООО «ЮИТ-Сервис») в лице Генерального директора Кисловой Марины Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны,

И собственник или правообладатель Машиноместа (далее Машиноместо) № \_\_\_\_\_ -

на надземной многоуровневой автостоянке открытого типа на 300 м/мест, расположенной по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Лыткарино, город Лыткарино, микрорайон 4а, строение 9, действующий на основании права собственности/договора аренды, запись регистрации № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, далее при совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Предметом договора является оказание Исполнителем услуг и выполнение работ по техническому обслуживанию, охране, обеспечению санитарного состояния надземной многоуровневой автостоянки открытого типа на 300 машиномест, расположенной по адресу: Московская область, г. Лыткарино, мкр. 4а, стр. 9 (далее по тексту – Многоуровневая открытая надземная автостоянка или Паркинг), а также прилегающей территории 1.2. Полный перечень работ и услуг по настоящему Договору определен в Приложении № 1 к настоящему Договору и устанавливается с учетом действующего законодательства Российской Федерации.

1.3. Состав общего имущества Паркинга, обслуживаемого Исполнителем, определен в Приложении № 2 к настоящему Договору.

### 2. Обязанности сторон

#### 2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние Многоуровневой открытой надземной автостоянки и оказывать услуги (выполнять работы) в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации в интересах Собственника, а также перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Обеспечивать постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования Паркинга для предоставления надлежащих услуг Собственнику.

2.1.2. Круглосуточно предоставлять следующие коммунальные услуги Собственнику:

- электроснабжение;

От своего имени, но за счёт Собственника (правообладателя) заключать договоры на предоставление соответствующих ресурсов с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых ресурсов, их исполнением.

2.1.3. Вести учет и хранить договоры по обслуживанию Многоуровневой открытой надземной автостоянки, а также техническую, финансово-хозяйственную и расчетную документацию, связанную с исполнением настоящего Договора.

2.1.4. Обеспечить круглосуточное обслуживание Многоуровневой открытой надземной автостоянки, в том числе принимать заявки от Собственника об аварийных ситуациях, устранять аварии, возникшие на Паркинге в местах общего пользования, при необходимости вызывать соответствующие службы.

2.1.5. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника по вопросам технического обслуживания Многоуровневой открытой надземной автостоянкой. Срок ответа на обращение составляет 10 (десять) рабочих дней.

2.1.6. Представлять законные интересы Собственника в отношениях с третьими лицами по вопросам обслуживания имущества Многоуровневой открытой надземной автостоянки в рамках настоящего Договора.

2.1.7. Осуществлять контроль за целевым использованием машиномест в Многоуровневой открытой надземной автостоянке и принимать меры в случае использования машиномест не по

назначению.

2.1.8. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние Паркинга, постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования Паркинга для предоставления надлежащих услуг Собственнику.

2.1.9. Обеспечить сохранность общего имущества Паркинга (конструктив здания, система охранного телевидения (СОТ), система охранно-пожарной сигнализации и другое инженерное оборудование, двери, окна и другое).

Для этих целей Исполнитель обязан обеспечить круглосуточный двухсменный пост охраны и заключить Договор на оказание охранных услуг, предусмотрев в Договоре полную материальную ответственность за ущерб, причиненный хищением, повреждением или уничтожением Паркинга (конструктив здания, инженерное оборудование, включая систему видеонаблюдения и систему охранно-пожарной сигнализации, двери, окна и другое), совершенных посредством тайного или открытого проникновения на территорию Паркинга, взлома запоров (замков), дверей, окон помещений на Паркинге.

2.1.10. По требованию Собственника производить сверку платы за оказанные услуги по настоящему Договору, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества, обязательным требованиям установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления, установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

2.1.11. В случае причинения какого-либо вреда или повреждения Паркингу, по вине Исполнителя или привлеченных третьих лиц, Исполнитель устраняет последствия причинения этого вреда или повреждения за свой счет.

2.1.12. Не позднее чем через 3 дня после прекращения настоящего Договора, передать техническую документацию и иные документы, связанные с исполнением настоящего Договора вновь выбранной эксплуатирующей организации, в том объеме, который был передан.

## **2.2. Собственник обязуется:**

2.2.1. Передать Исполнителю сведения о собственнике машиноместа:

- Ф.И.О. собственника машиноместа и дата рождения;
- № регистрации права собственности и дата;
- номер телефона и адрес электронной почты: E-mail;
- адрес места жительства (по регистрации и/или по месту фактического проживания);
- паспортные данные;
- СНИЛС.

2.2.2. Поддерживать, принадлежащее ему машиноместо/машиноместа в надлежащем состоянии, не нарушать условия настоящего Договора

2.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности и санитарные правила, а также правила пользования Паркингом, установленные приложением № 3 к настоящему Договору.

2.2.4. Использовать принадлежащее ему машиноместо/машиноместа только в соответствии с назначением.

2.2.5. Оплачивать Исполнителю за оказанные услуги по обслуживанию Многоуровневой открытой надземной автостоянки и поставке коммунальных ресурсов соразмерно количеству, находящихся в собственности машиномест согласно пункту 4.1. Договора.

2.2.6. Информировать Исполнителя о дате проведения общего собрания собственников Многоуровневой открытой надземной автостоянки за 30 дней до проведения и согласовывать с Исполнителем вопросы, поставленные в повестку общего собрания собственников с учетом предложений Исполнителя.

## **3. Права сторон.**

### **3.1. Исполнитель имеет право:**

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по техническому обслуживанию и содержанию Многоуровневой открытой надземной автостоянки, при необходимости привлекать сторонние организации, без согласования с Собственником.

3.1.2. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственника по оплате технического обслуживания и содержанию Многоуровневой открытой надземной автостоянки, и иные услуги, предусмотренные настоящим Договором и законодательством РФ.

3.1.3. Использовать помещения Многоуровневой открытой надземной автостоянки не относящиеся к индивидуальным машиноместам для целей управления и обслуживания Паркингом.

3.1.4. Требовать от Собственников проведение очередных и внеочередных общих собраний собственников машиномест Многоуровневой открытой надземной автостоянки для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего Договора. Информация о дате, повестке, месте и

времени проведения собраний размещаются на информационных стендах, находящихся на территории Многоуровневой открытой надземной автостоянки.

3.1.5. Вносить Собственнику предложения о необходимости проведения ремонта общего имущества Многоуровневой открытой надземной автостоянки, об оплате расходов на ремонт имущества автостоянки, о сроке начала ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения ремонта.

3.1.6. Требовать от Собственника компенсацию расходов, в случае обнаружения фактов кражи имущества, неаккуратного обращения, совершения актов вандализма, порчи Собственником (и иными лицами, обладающими правом пользования машиноместами, принадлежащими Собственнику) общего имущества и оборудования Многоуровневой открытой надземной автостоянки, повлекших причинение вреда такому имуществу и/или инженерному оборудованию.

Исполнитель осуществляет восстановительные работы, закупку нового оборудования за счет средств Собственника (причинителем вреда). Факт наступления событий, предусмотренных настоящим пунктом Договора, должен быть документально подтвержден, включая, но не ограничиваясь, одним из следующих документов:

- Актом нарушения с указанием факта, причины, виновного лица, последствий наступившего события;
- справками и заключениями компетентных органов государственной власти;
- постановлениями правоохранительных органов.

### **3.2. Собственник имеет право:**

3.2.1. Получать услуги надлежащего качества.

3.2.2. Требовать от Исполнителя исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.3. Требовать от Исполнителя, перерасчета платежей за услуги по Договору в случае несоответствия услуг (работ) перечню, составу и периодичности, при условии предоставления подтверждающих документов.

3.2.4. Осуществлять контроль выполнения Исполнителем своих обязательств в рамках настоящего Договора, в ходе которого:

- получать от Исполнителя информацию о перечне и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- участвовать в осмотрах общего имущества Многоуровневой открытой надземной автостоянке, проводимых представителями Исполнителя по предварительному согласованию о времени и дате с Исполнителем.

3.2.5. Требовать от Исполнителя устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

## **4. Расчеты по договору.**

4.1. Цена договора, состоит из:

- стоимости работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору;
- стоимости потребленных коммунальных услуг (электрической энергии).

4.1.1. Стоимость услуг Исполнителя, оказываемых в соответствии с перечнем работ, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, составляет 1250 (одна тысяча двести пятьдесят) руб. 00 копеек в месяц с 1 (одного) машиноместа.

4.1.2. Стоимость поставляемых коммунальных ресурсов рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами. Объем коммунального ресурса (электрическая энергия) определяется исходя из показаний приборов учета. Указанный объем коммунальных ресурсов распределяется между собственниками машиномест пропорционально площади машиноместа, принадлежащего каждому собственнику.

4.2. Не использование Собственником, принадлежащего ему имущества не является основанием невнесения платы за обслуживание, содержание, текущий ремонт помещения Многоуровневой открытой надземной автостоянки и поставку коммунальных ресурсов.

4.3. Оплата по настоящему Договору вносится Собственником на основании платежного документа, выставленного Исполнителем, не позднее двадцатого числа месяца, следующего за расчетным, на расчётный счёт Исполнителя. Собственник вправе осуществить предоплату стоимости услуг по Договору.

4.4. В случае неуплаты Исполнитель оставляет за собой право начислять пеню в размере, установленном Законодательством РФ от неоплаченной, несвоевременно или не в полном объеме оплаченной услуги, начиная с 21 числа месяца следующего за расчетным.

4.5. Исполнитель информирует Собственника об изменении тарифов на коммунальные услуги

через информационные доски, расположенные в Паркинге, не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до введения изменения.

4.6. Обязанность по оплате расходов на услуги по данному Договору распространяется на всех собственников (правообладателей) одинаково.

### **5. Индексация стоимости работ и услуг по договору.**

5.1. По истечении каждых 12 (Двенадцати) месяцев с даты установления стоимости услуг и работ по Договору (в том числе в порядке индексации в соответствии с настоящим пунктом) размер стоимости услуг и работ по Договору подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер стоимости услуг и работ по Договору не был изменён решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания.

### **6. Срок действия договора.**

6.1. Настоящий Договор заключен сроком на (три) года, после подписания Сторонами настоящего Договора.

6.2. При отсутствии письменного уведомления Сторон о прекращении действия настоящего договора - за 30 дней до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.3. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, в этом случае Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания Сторонами письменного соглашения о расторжении Договора.

6.4. При расторжении Договора Собственник (правообладатель) обязуется в десятидневный срок произвести оплату по Договору. При расторжении (прекращении) договора обязательства сторон прекращаются, за исключением тех, которые относятся к финансовым обязательствам по имеющимся задолженностям.

### **7. Заверения.**

7.1. Стороны пришли к соглашению о том, что факт подписания Исполнителем настоящего Договора свидетельствует о том, что:

7.1.1. Исполнитель обладает высоким уровнем профессионализма, позволившим ему понять условия подписываемого им настоящего Договора.

7.1.2. Исполнитель обладает всем необходимым для выполнения условий настоящего Договора, указанных в п.1.1, с надлежащим качеством и в полном объёме, в том числе достаточным количеством квалифицированного персонала.

### **8. Заключительные положения.**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего договора по причине действия обстоятельств непреодолимой силы - стихийные бедствия, противоправные действия третьих лиц, война и военные действия, восстания, эпидемии, землетрясения, наводнения и другие события, являющиеся обстоятельствами непреодолимой силы.

8.2. По настоящему договору Собственник наделяет Исполнителя правом на сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение его персональных данных, а также правом передачи и предоставления доступа к персональным данным субъектов персональных данных, в целях выполнения условий настоящего договора.

8.3. Споры по настоящему договору разрешаются в соответствии с действующим Российским законодательством.

8.4. Приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

8.5. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Приложения:

1. Перечень работ и услуг по обслуживанию и содержанию паркингом;
2. Состав общего имущества Паркинга;
3. Правила пользования Паркингом.

### **9. Адреса и подписи сторон.**

**СОБСТВЕННИК (Ф.И.О.):** \_\_\_\_\_  
Машинместа № \_\_\_\_, по адресу \_\_\_\_\_  
Год рождения \_\_\_\_\_ Место рождения \_\_\_\_\_  
Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.  
Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_  
Проживает по адресу: \_\_\_\_\_  
Телефон, E-mail \_\_\_\_\_  
Представитель собственника (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_  
паспорт гражданина РФ: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.,  
зарегистрированного(ой) по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
подпись Ф.И.О.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Общество с ограниченной ответственность «ЮИТ-Сервис»

Реквизиты: ОГРН: 1085040002376 ИНН: 5040083468 КПП: 504001001

Адрес: 140182, Московская область, г. Жуковский, ул. Солнечная, д. 10, пом. IX

e-mail: [yit-servis@yit.ru](mailto:yit-servis@yit.ru)

Банковские реквизиты: Расчётный счёт № 40702810640350006030 в ПАО «Сбербанк России» г. Москвы, корр. счёт № 3010181040000000225, БИК 044525225

**ООО «ЮИТ-Сервис»**

**Генеральный директор** \_\_\_\_\_ /**М. Н. Кислова**/

***Перечень работ и услуг, а также их периодичность по техническому обслуживанию содержанию Многоуровневой открытой надземной автостоянки, расположенной по адресу: Московская область, г. Лыткарино, мкр. 4а, стр. 9***  
***Структура стоимости работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества парковки***

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома</b>	<b>Периодичность выполнения услуг</b>
	<b>Количество машиномест</b>	<b>300</b>
<b>1.</b>	<b>Благоустройство и обеспечение санитарного состояния мест общего пользования и придомовой территории в т.ч</b>	
1.1	Уборка мест общего пользования в т.ч.	ежедневно (рабоч.дни)
1.1.1	сбор мусора	ежедневно (рабоч.дни)
1.1.2	подметание проездов и м-мест	3 раза в неделю
1.1.3	уборка эксплуатируемой кровли (в дни обильного снегопада)	Через 3 часа
1.1.4	уборка не эксплуатируемых кровель	2 раза в год
1.1.5	ликвидация наледи	по мере необходимости
1.2	Ручная уборка прилегающих территорий в т.ч.	ежедневно (рабоч.дни)
1.2.1	подметание входной (въездной) группы	ежедневно (рабоч.дни)
1.3	Механизированная уборка дворовых территорий(вывоз и уборка снега спецтехникой)	по необходимости
<b>2</b>	<b>Вывоз твердых бытовых отходов в т.ч.</b>	
2.1	Услуги подрядной организации	по мере необходимости
2.2	Уборка мусора на контейнерной площадке	по мере необходимости
<b>3</b>	<b>Техническое обслуживание инженерных сетей</b>	
3.1	<b>Обслуживание ВРУ и паркинга в т.ч.</b>	
3.1.1	Контроль параметров сети (по встроенным приборам), работоспособности счетчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, состояния индикаторов и датчиков. Осмотр и устранение видимых неисправностей.	1/день
3.1.2	Уборка помещения. Устранение загрязнений щитов	
3.1.2	Осмотр средств защиты (перчатки д/з, коври д/з, очки и т.д. по перечню)	2/год
3.1.3	Протяжка соединительных контактов.	1/год
3.1.4	Проверка состояния предохранительных разъединителей	1/год
3.1.5	Замена неисправных ламп, электрооборудования и их деталей.	по необходимости
3.1.6	Снятие показаний приборов учета электроэнергии.	1/месяц
3.3	<b>Трубопроводы ливневой системы. в т.ч.</b>	
3.3.1	Визуальный осмотр трубопроводов	1/месяц
3.3.2	Промывка трубопроводов	по необходимости
3.3.3	Прочистка ливневых каналов со снятием решетки	1/месяц
<b>4</b>	<b>ТО средств обеспечения пожарной безопасности в т.ч.</b>	
4.1	Услуги подрядной организации	ежемесячно
<b>5</b>	<b>Видеонаблюдение в т.ч.</b>	
5.1	Услуги подрядной организации	ежемесячно
<b>6</b>	<b>Охрана</b>	круглосуточно

<b>Исполнитель:</b> <b>Генеральный директор</b> <b>ООО «ЮИТ-Сервис»</b> _____/М. Н. Кислова/	<b>Собственник:</b> _____/_____/
---	-------------------------------------

## СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ПАРКИНГА

### **Основные технико-экономические показатели:**

Назначение – Многоуровневая автостоянка открытого типа (нежилое)

Общая площадь здания – 11 862,0 м<sup>2</sup>.

Площадь каждого из неповторяющихся этажей:

- 1-й этаж – 1971,6 кв.м.
- типовой этаж (2,3,4,5 этажи) – 1950,8 кв.м.
- эксплуатируемая кровля – 1967,7 кв.м.

Количество этажей – 5

Подземная этажность – отсутствует.

Количество машиномест – 300

<b>Наименование элемента общего имущества</b>	<b>Параметры</b>
<b>I. Помещения общего пользования</b>	
Технические, служебные помещения и места общего пользования	Состояние помещений - удовлетворительное.
Эвакуационная лестница	Количество – 2 шт. Дверь металлическая противопожарная с доводчиком, замком и ручкой «антипаника» (выход с этажа на эвакуационную лестницу) – 10шт. Дверь металлическая противопожарная с доводчиком, замком и ручкой «антипаника» (выход на улицу) – 1шт. Светильник аварийного освещения – 12 шт. Табличка ПВХ 200х200 (обозначение этажа) – 10шт. Знак пожарной безопасности ПВХ 200х200 (направление эвакуации) – 10шт. Знак пожарной безопасности ПВХ «курение запрещено» - 10 шт.
Помещение ВРУ	Количество - 1шт. Площадь – 6,26 кв.м. Дверь металлическая (с замком, доводчиком и вентиляционной решеткой) - 1шт. Светильник потолочный светодиодный – 1шт. Извещатель пожарный домовой адресно-аналоговый – 3шт. Индивидуальные средства защиты – 1компл. Электрический конвектор – 1шт. Резетка 2-х полюсная с заземляющим контактом – 2шт. Выключатель одноклавишный – 1шт. <u>Отделка помещения:</u> - полы – плитка керамогранитная - стены – покраска акриловой краской; - потолок – подвесной типа «армстронг»
Помещение связи	Количество - 1шт. Площадь – 5,58 кв.м. Дверь металлическая противопожарная (с замком) - 1шт. Светильник потолочный светодиодный – 1шт. Извещатель пожарный домовой адресно-аналоговый – 2шт. Электрический конвектор – 1шт. Резетка 2-х полюсная с заземляющим контактом – 5шт. <u>Отделка помещения:</u> - пол – керамогранитная плитка - стены – покраска акриловой краской; - потолок – подвесной типа «армстронг»

<p>Помещение охраны с санузелом</p>	<p>Количество - 1шт.  Площадь – 13,12 кв.м.  Дверь металлическая противопожарная (с замком и доводчиком) - 1шт.  Дверь деревянная в комплекте с фурнитурой – 1шт.  Оконный блок ПВХ – 1шт.  Светильник потолочный светодиодный – 3шт.  Извещатель пожарный домовой адресно-аналоговый – 2шт.  Электрический конвектор – 2шт.  Резетка 2-х полюсная с заземляющим контактом – 8шт.  Выключатель одноклавишный – 3шт.  Вентилятор осевой канальный – 1шт.  Умывальник «тюльпан» со смесителем – 1 комп.  Унитаз – 1шт.  Бойлер 15л – 1шт.  <u>Отделка помещения:</u>  - полы – керамогранитная плитка  - стены – улучшенная штукатурка, покраска акриловой краской;  - потолок – подвесной типа «армстронг»  - стены с/у – плитка керамическая на высоту 1,5м</p>
<p>Помещение охраны КПП</p>	<p>Количество - 1шт.  Площадь – 4,60 кв.м.  Дверь металлическая противопожарная (с замком и доводчиком) - 1шт.  Оконный блок ПВХ – 4шт.  Светильник потолочный светодиодный – 1шт.  Извещатель пожарный домовой адресно-аналоговый – 2шт.  Электрический конвектор – 2шт.  Резетка 2-х полюсная с заземляющим контактом – 4шт.  Выключатель одноклавишный – 1шт.  <u>Отделка помещения:</u>  - пол – бетонный  - стены – покраска акриловой краской;  - потолок – подвесной типа «армстронг»</p>
<p>1 Этаж</p>	<p>Количество машиномест – 45 (в том числе 14 м/мест для ММГН)  Площадь парковочных мест – 722,34 кв.м.  Площадь проездов – 943,72 кв.м.  Отбойник металлический – 45 шт.  Извещатель пожарный пламени Спектрон 401 – 10шт.  Извещатель пожарный ручной ИПР – 3шт.  Оповещатель охранно-пожарный звуковой Маяк-12-3М1-НИ – 4шт.  Светильник освещения LED – 51 шт.  Световой указатель «табло «выход»/направление выхода – 9 шт.  Табличка информационная на ПВХ пластике:  - обозначение номера парковочного места 300х200 – 51шт.  - обозначение ручного извещателя АПС – 3шт.  - знаки пожарной безопасности – комплект.  Шкаф пожарный металлический двухсекционный со стеклом – 6шт.  Огнетушитель – 12 шт.  Шлагбаум автоматический в комплекте с пультом ДУ САМЕ – 2шт.  Камера видеонаблюдения – 7шт. (маркировку см. в разделе оборудование)  Отбойник резиновый – 140шт.  План эвакуации 400х600мм – 4шт.  <u>Отделка:</u>  - полы – бетон М300 армированный с уплотненным верхним слоем;  - стены – окраска фасадной акриловой краской;  - потолок – окраска акриловой краской;</p>
<p>2 этаж</p>	<p>Количество машиномест – 51 шт.  Площадь парковочных мест – 716,72 кв.м.</p>



	<p>Площадь проездов – 968,10 кв.м.  Отбойник металлический – 51 шт.  Извещатель пожарный пламени Спектрон 401 – 10шт.  Извещатель пожарный ручной ИПР – 3шт.  Оповещатель охранно-пожарный звуковой Маяк-12-3М1-НИ – 4шт.  Светильник освещения LED – 45 шт.  Световой указатель табло «выход»/направление выхода – 10 шт.  Табличка информационная на ПВХ пластике:  - обозначение номера парковочного места 300х200 – 51шт.  - обозначение ручного извещателя АПС – 3шт.  - знаки пожарной безопасности – комплект.  Шкаф пожарный металлический двухсекционный со стеклом – 6шт.  Огнетушитель – 12 шт.  Камера видеонаблюдения – 6шт. (маркировку см. в разделе оборудование)  Отбойник резиновый – 140шт.  План эвакуации 400х600мм – 4шт.  Отделка:  - полы – бетон М300 армированный с уплотненным верхним слоем;  - стены – окраска фасадной акриловой краской;  - потолок – окраска акриловой краской;</p>
3,4,5 этаж	<p>Количество машиномест – 153 шт.  Площадь парковочных мест – 2150,16 кв.м.  Площадь проездов – 2904,3 кв.м.  Отбойник металлический – 153 шт.  Извещатель пожарный пламени Спектрон 401 – 30шт.  Извещатель пожарный ручной ИПР – 9шт.  Оповещатель охранно-пожарный звуковой Маяк-12-3М1-НИ – 12шт.  Светильник освещения LED – 135 шт.  Световой указатель табло «выход»/направление выхода – 30 шт.  Табличка информационная на ПВХ пластике:  - обозначение номера парковочного места 300х200 – 153шт.  - обозначение ручного извещателя АПС – 9шт.  - знаки пожарной безопасности – комплект.  Шкаф пожарный металлический двухсекционный со стеклом – 18шт.  Огнетушитель – 36 шт.  Камера видеонаблюдения – 18шт. (маркировку см. в разделе оборудование)  Отбойник резиновый – 420шт.  План эвакуации 400х600мм – 12шт.  Отделка:  - полы – бетон М300 армированный с уплотненным верхним слоем;  - стены – окраска фасадной акриловой краской;  - потолок – окраска акриловой краской;</p>
Рампа 1,2,3,4,5 этаж	<p>Площадь – 1434кв.м.  Колесоотбойник резиновый КР-0,55 – 250м.п. (455шт.)  Разделитель полос пластиковый со светоотражающей пленкой 150х150мм – 438шт.  Светильник освещения LED – 41 шт.  Искусственная неровность (ИДН) – 34,5пог.м.  Отделка:  - полы – бетон М300 армированный с уплотненным верхним слоем;  - стены – окраска фасадной акриловой краской;  - потолок – окраска акриловой краской;</p>
Эксплуатируемая кровля	<p>Количество машиномест – 52 шт.  Площадь парковочных мест – 736,14 кв.м.  Площадь проездов – 948,68 кв.м.  Отбойник металлический – 52 шт.  Извещатель пожарный пламени Спектрон 401 – 7шт.  Извещатель пожарный ручной ИПР – 3шт.</p>

	Оповещатель охранно-пожарный звуковой Маяк-12-3М1-НИ – 4шт. Светодиодный прожектор ДО 15 на опоре – 11 шт. Световой указатель табло «выход»/направление выхода – 3 шт. Табличка информационная на ПВХ пластике: - обозначение ручного извещателя АПС – 3шт. Камера видеонаблюдения – 6шт. (маркировку см. в разделе оборудование).
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоуровневой автостоянки</b>	
Фундаменты	Монолитные ж/б ростверки на свайном основании.
Несущие и ограждающие конструкции	Перекрытия, покрытие – монолитная ж/б плита толщиной 200мм, по монолитным ж/б балкам. Балки– монолитные ж/б, сечением 600х450, 400х450мм. Ограждающий парапет толщиной 200 мм из монолитного бетона. Колонны – монолитные железобетонные, сечением 400х600мм. Стены наружные и внутренние – монолитный ж/б, толщиной 200мм, Стены помещения охраны – комбинированные: монолитный ж/б 200мм, блок газосиликатный 200мм, смл панель 2слоя с утеплителем 100мм;
Рампа	Монолитная ж/б, толщиной 200мм Покрытие пола - асфальтобетон
Эвакуационные лестницы	Лестничные площадки – рифленая сталь 5мм Лестничные марши и ступени – рифленая сталь 5мм, по стальным косоурам из прокатного швеллера 20П. Стойки лестниц – профилированная труба 200х160х8. Покраска металлоконструкций – эмаль ПФ-15 в 2 слоя по слою грунта ГФ-021
Кровля над въездом	Площадь – 26,6 кв.м. Мягкая, рулонная из 2-х слоев.
Кровля над пандусом	Площадь – 288 кв.м. Мягкая, рулонная из 2-х слоев.
Фасад	Отделка бетонных наружных поверхностей силикатно-силиконовая штукатуркой Cerezit (RAL9003 (сигнальный белый), RAL7037 (пыльно-серый), RAL7035 (светло-серый), RAL1005 (медово-желтый), RAL1024 (охра-желтая). Вертикальные декоративные элементы из оцинкованного металла RAL1005 (медово-желтый), RAL1024 (охра-желтый), RAL1023 (транспортно-желтый). Проемы 1-го этажа металлическая оцинкованная 3D сетка RAL7037 (пыльно-серый). Ограждение проемов 2,3,4,5 этажей и ограждение на эксплуатируемой кровли из стальных профильных труб, окраска RAL RAL7037 (пыльно-серый). Обозначение этажей «цифры» на ПВХ пластике – 4шт. Табличка 250х250 обозначение ПГ – 2шт.
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>	
Электрические вводно-распределительные устройства	Согласно рабочей документации, разработанной ОАО «Гражданпроект» и исполнительной документации, выполненной ООО «Строй Монтаж – Глуховский текстиль». ВРУ – 1 шт. (в сборе) Распределительная панель РП1 (в сборе) – 1шт. Распределительная панель РП2 (в сборе) – 1шт. АВР – 1 шт. (в сборе) Щит силовой ЩС-С (в сборе) – 1шт. Щит силовой ЩС-1 (в сборе) – 1шт. Щит силовой ЩО-1 (в сборе) – 1шт. Щит силовой ЩО-2 (в сборе) – 1шт. Щит аварийного освещения (в сборе) – 1шт. Электросчетчик трехфазный Меркурий 234 – 2шт. Электросчетчик трехфазный Меркурий 230 (АВР) – 1шт. Узлы учета допущены в эксплуатацию.

<p>Электроустановочные и электромонтажные изделия автостоянки</p>	<p><u>Согласно рабочей документации, разработанной ОАО «Гражданпроект» и исполнительной документации, выполненной ООО «Строй Монтаж – Глуховский текстиль».</u></p> <p><u>Кабельные изделия:</u>  Кабель силовой, не распространяющий горение с низким дымо- и газовыделением, для передачи и перераспределения энергии и электрических сигналов ВВГнг(А)-LS сечением 1х16мм – 500м.  сечением 5х6мм – 15м.  сечением 5х4мм – 25м.  сечением 3х2,5мм – 700м.  сечением 3х1,5мм – 2500м.  Огнестойкий силовой кабель, не распространяющий горение с низким дымо- и газовыделением, для передачи и перераспределения энергии электрических сигналов ВВГнг(А)-FRLS сечением 5х6мм – 15м.  сечением 5х4мм – 14м.  сечением 3х4мм – 250м.  сечением 3х2,5мм – 250м.  сечением 3х1,5мм – 2000м.  Провод сечением 25мм<sup>2</sup> ПВ3-1х25мм<sup>2</sup> – 30м.  Кабель контр. с медной жилой в ПВХ изоляции сеч. 24х1,5мм<sup>2</sup> КВВГ-24х1,5мм – 360м.  Кабель контр. с медной жилой в ПВХ изоляции сеч. 35х1,5мм<sup>2</sup> КВВГ-24х1,5мм – 550м.  Кабель контр. с медной жилой в ПВХ изоляции сеч. 4х1,5мм<sup>2</sup> КВВГ-4х1,5мм – 15м.</p> <p><u>Монтажные изделия:</u>  Труба гофрированная ПВХ с зондом диаметр 20мм – 5500м.  Коробка КМ41001 распаячная для твердых стен – 350шт.  Соединительные изолирующие зажимы типа СИЗ – 10шт.  Коробка КМ41255 распаячная для о/п IP44 – 26шт.  Стальной равнополочный оцинкованный уголок 50х50х5мм – 4шт.  Сталь полосовая нержавеющая 50х5 – 40м.  Труба стальная водогазопроводная 65мм – 40м.  Медная твердая прямоугольная шина ШМТ 3х40мм – 1шт.  Оцинкованная стальная двойная монтажная лента для крепления кабеля, - 50м  Оцинкованная стальная одинарная монтажная лента для крепления кабеля, - 10м  Кронштейн 1-консольный для крепления свет. на опору – 1шт.  Лоток металлический с крышкой неперфорированный 50х50 – 200м.</p>
<p>Внутренний водосток</p>	<p><u>Согласно рабочей документации, разработанной ОАО «Гражданпроект» и исполнительной документации, выполненной ООО «Строй Монтаж – Глуховский текстиль».</u></p> <p>Трубы стальные электросварные Ø108х5,0 ГОСТ10704-91 – 350,0м  Трубы НПВХ напорные для наружной канализации DN110 – 118,0м  Гильза: труба ПВХ для наружной канализации L=0.26м DN160 – 8шт.  Гильза: труба ПВХ для наружной канализации L=0.37м DN160 – 4шт.  Тройник раструбный НПВХ 110х110 – 4шт.  Переходник ПП/ПВХ на сталь Ø100 – 8шт.  Фланцы плоские стальные приварные Ø100 – 4шт.  Фланцы глухие (заглушки) стальные приварные Ø100 – 4шт.  Изоляция из пенополиуретана покрытая армированной фольгой Ø114х50 ППУ – 118,0м.  Трап чугунный дворовый с вертикальным выпуском, грязеуловителем, чугунной решеткой Ø100 – 40шт.</p>
<p>Противопожарный</p>	<p><u>Согласно рабочей документации, разработанной ОАО</u></p>

<p>водопровод (сухотруб)</p>	<p><u>«Гражданпроект» и исполнительной документации, выполненной ООО «Строй Монтаж – Глуховский текстиль».</u>  Кран пожарный Ду=65мм – 30шт.  Рукав пожарный напорный латексированный Ру=1,6МПа, L=20м, Д=65мм – 30шт.  Ствол пожарный перекрывной алюминиевый, Ру=0,4 Мпа РСП-65А – 30шт.  Головка соединительная напорная для пожарного оборудования рукавная Ру=1,2 МПа, Д=65мм ГР-65 – 60шт.  Головка соединительная напорная для пожарного оборудования муфтовая Ру=1,2 МПа, Д=65мм ГМ – 60шт.  Трубопровод из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб Ду=100мм – 172,0м.  Трубопровод из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб Ду=65мм – 56,0м.  Опора подвесная Ду=100мм – 30шт.  Обратный клапан дисковый Ру=1,6 Мпа, Ø100 ОЗС-100 – 1шт.  Задвижка стальная фланцевая, Ру=1,6 Мпа Ø100 МЗВ – 1шт.  Фланец стальной приварной Ø100 – 2шт.  Отвод стальной приварной Ø100 – 20шт.  Отвод стальной приварной Ø65 – 26шт.</p>
<p>Внутренняя система видеонаблюдения</p> <p>Система видеонаблюдения «Безопасный регион»</p>	<p><u>Согласно рабочей документации, разработанной ООО «АВК-ВЕЛЛКОМСТРОЙ» и исполнительной документации, выполненной ООО «АВК-ВЕЛЛКОМСТРОЙ».</u>  <b>Оборудование:</b>  IP-Камера RVI-1NCN4030 (2,8) – 37шт (учтены в разделе 1 с разделением по этажам).  Коммутатор RVI-1NS16F-3H – 2шт.  Коммутатор TP-LINK P1500-28PCT – 2шт.  Блок розеток – 1шт  IP видеорегистратор RVI-2NR64880 – 1шт.  Жесткий диск 8Тб WD-Purple WD82PURZ – 2шт.  Шкаф антивандальный с DIN рейками ШТА Е-5 – 2шт.  Монитор ViewSonic VX3276-MHD-2 32” – 2шт.  Кронштейн для телевизора – 2шт.  Кабель HDMI-10м – 2шт.  Коробка распределительная 85x85 – 40шт.  Коробка распределительная антивандальная КР-2 – 6шт.  Сетевой фильтр – 1шт.  <b>Материалы:</b>  Кабель уличный 305м UTP 4x2x24AWG 5е – 9шт.  Кабель медный 100м ВВГнг 3x1,5 – 1шт.  Труба гофрированная ПНД 100м Ø20мм – 15шт.  <b>Оборудование:</b>  IP камера Keno KN-CE204V2812BR (для основного уличного наблюдения тип MMC) – 4 шт.  IP камера Keno KN-CE204V5050BR (для фиксации государственных регистрационных знаков тип ГРЗ) – 1 шт.  IP камера Keno KN-PVN1BR (для подъездного видеонаблюдения тип ПВН) – 2 шт.  Монтажная коробка RVI-MB2 – 10шт.  Источник бесперебойного питания Element-2000, 72VDC – 1шт.  Шкаф телекоммуникационный напольный ШТК-М-33.6.10-44АА – 1шт.  Видеосервер Intel Core i7-9700K DDR4-2x8Gb, SSD2x250Gb, HDD4x6Тб – 1шт.  Оптический кросс 19” – 1шт.  Управляемый POE коммутатор 2-го уровня SNR-S2985G-24T-POE-E – 1шт.  Модуль SFP SNR-SFP-W35-20 – 2шт.</p>

<p>Сигнализация, автоматизация противопожарных систем</p>	<p>Настенный разборный шкаф 16” 6U, 600x350 – 1шт.          ПО Windows 10 Pro – 1шт.          ПО Axon Next – 7шт.          ПО Система защиты Guardant – 1шт.  <u>Материалы:</u>          Кабель уличный 305м UTP 4x2x24AWG 5e – 3шт.          Кабель оптический 4 волокна – 200,0м.          Труба гофрированная ПНД 100м Ø20мм – 10шт.          Система технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» смонтирована полностью и подключена к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности.          Пульт контроля и управления "С2000-М" ЗАО НВП "Болид"- 1шт.          Блок приемно-контрольный охранно-пожарный "СИГНАЛ-10" ЗАО НВП "Болид"– 1шт.          Передатчик с программируемыми основными параметрами и функциями; для диапазона 146-174МГц; в униф. корпусе "TRX-150" ЗАО НВП "Болид"- 1шт.          Блок контрольно-пусковой "С2000-КПБ" ЗАО НВП "Болид"– 1шт.          Приемник для диапазона 146 – 174 МГц с программируемыми функциями; для диапазона 146-174МГц; в униф. корпусе "RRx-150" ЗАО НВП "Болид" – 1шт.          Шкаф пожарной сигнализации "ШПС" ЗАО НВП "Болид" – 1шт.          Аккумулятор герметичный свинцово-кислотный "Delta DTM 1217" – 2шт.          Блок контроля и индикации с клавиатурой Болид – 1шт.  <u>Кабельные изделия:</u>          Кабель огнестойкий КПСнг(А)-FRLS 1x2x0.75 – 830м.          Кабель огнестойкий КПСнг(А)-FRLS 2x2x0.75 – 1400м.  <u>Изделия и материалы</u>          Труба ПВХ жёсткая гладкая д.20мм, лёгкая, 2м, цвет белый – 20шт.          Труба стальная водогазопроводная Ду 20 x 2,8 – 1,0м          Труба ПВХ гофрированная 20мм – 2000,0м.          Коробка монтажная огнестойкая – 75шт.          труба ВГП оц ду 100x4.5 – 14,0м.</p>
---	--

**IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества автостоянки**

<p>Общая площадь</p>	<p>Площадь элементов застройки надземной многоуровневой автостоянки открытого типа по адресу: Московская область, г.о. Лыткарино, г. Лыткарино, микрорайон 4А.          Асфальтобетонное покрытие (отмостка) - 220,0 кв. м.          Подъездная дорога (асфальтобетон) - 98 кв.м.</p>
<p>Прочее имущество</p>	<p>Знак адресный на ПВХ пластике – 2шт.          Туалетная кабина -1 шт.</p>

<p><b>Исполнитель:</b>          Генеральный директор          ООО «ЮИТ-Сервис»          _____/М. Н. Кислова/</p>	<p><b>Собственник:</b>          _____/_____</p>
--	---

## **Правила пользования автостоянкой**

Настоящая инструкция разработана в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и содержит необходимую информацию для комфортного и безопасного использования объекта недвижимости – машиноместа в многоуровневой автостоянке открытого типа, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

### **1. Основные понятия:**

- **Автостоянка** - Надземная многоуровневая автостоянка открытого типа на 300 м/мест (Далее - автостоянкой), расположенная на земельном участке с кадастровым номером 50:53:0000000:49; по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Лыткарино, город Лыткарино, микрорайон 4а, строение 9 (далее - «автостоянка»), имеющая разметку для машиномест (парковочных мест), предназначенных для размещения на них Пользователями легковых автотранспортных средств, в порядке и на условиях предусмотренных договором;
- **Легковые автотранспортные средства** - легковые автомобили, мотоциклы, прицепы, принадлежащие Пользователям на праве собственности или ином законном владении, предназначенное для перевозки пассажиров и имеющие не более 4 мест для сидения, не считая места водителя, высотой не более 190 см (максимальная высота с выступающими частями);
- **Машиноместо** - часть автостоянки, обозначенная линией разметки, предназначенная для размещения одного легкового автотранспортного средства;
- **Исполнитель** - представитель организации, осуществляющей обслуживание и содержание автостоянки;
- **Собственник** - физическое/юридическое лицо, являющееся собственником машиноместа на законном основании;
- **Посетитель** - лицо, посещающее Парковку совместно с пользователем;
- **Нарушитель** - лицо, виновное в причинении вреда имуществу, другим лицам на территории автостоянки.

#### 1. Общие положения

- 1.1. Настоящие правила (далее - «Правила») разработаны для Собственников машиномест парковки.
- 1.2. Действие настоящих правил распространяется на: Собственника машиномест, членов семей Собственника, иных посетителей парковки (гости Пользователя).
- 1.3. Правила обязательны к соблюдению и выполнению всеми лицами, указанными в п. 1.2. Правил.
- 1.4. Правила призваны содействовать обеспечению эффективного и безопасного жизнеобеспечения парковки, надлежащего выполнения возложенных на Собственников обязательств по соблюдению и поддержанию должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния автостоянки в интересах всех пользователей и лиц, пользующимися машиноместами на автостоянке.
- 1.5. Сотрудники Исполнителя вправе требовать соблюдения Правил всеми находящимися на его территории лицами.
- 1.6. Несоблюдение требований, предусмотренных настоящими Правилами и нормами действующего законодательства, влечет за собой гражданскую, административную и/или уголовную ответственность.

### **2. Общие положения.**

- 2.1. Настоящие Правила пользования автостоянкой определяют права и обязанности Собственников и Пользователей машиномест в надземной многоуровневой автостоянке открытого типа на 300 м/мест в процессе пользования машиноместом, общим имуществом и в процессе использования

придомовой территории.

2.2. Правила обязательны для исполнения Собственниками и Пользователями машиномест, а также представителями Исполнителя.

2.3. Правила разработаны в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и являются приложением к Договору содержания и обслуживания автостоянкой.

### **3. Оформление права пользования автостоянкой.**

3.1. Собственник машиноместа представляет Исполнителю:

3.1.1. Копию свидетельства о праве собственности на машиноместо.

3.1.2. Паспортные данные, сведения о транспортных средствах (марка транспортного средства, его государственный регистрационный номер), которые Собственник или Пользователь намерен размещать на машиноместе.

3.1.3 Сведения о водителях транспортных средств

3.1.4. В случае изменения предоставленных сведений, Собственник или Пользователь предоставляет копии измененных документов.

3.1.5. Исполнитель вносит указанные сведения в реестр Собственников и Арендаторов, заключает Договор содержания и обслуживания автостоянкой с Собственником.

### **4. С целью упорядочивания въезда/выезда на территорию автостоянки установлен следующий пропускной режим въезда/выезда:**

4.1. Въезд автотранспорта на территорию автостоянки и выезд с нее осуществляется водителями с помощью ИК-пульта дистанционного открывания шлагбаумов.

4.2. Автостоянка оснащена автоматическими шлагбаумами с фотоэлементами безопасности.

4.3. Запрещается проезжать под закрывающийся шлагбаум.

4.4. ИК-пульта управления шлагбаумами автостоянки могут использоваться исключительно лицами, имеющие допуск на территорию автостоянку.

4.5. Не разрешается въезд на территорию автостоянки по одному ИК-пульту одновременно двух автомобилей и более.

4.9. При отсутствии ИК-пульта дистанционного открывания шлагбаумов транспортное средство допускается на парковку сотрудником охранного предприятия при предъявлении документов подтверждающих правомочность владения транспортным средством и на основании реестра Собственников и Арендаторов.

4.10. ВНИМАНИЕ: при выезде транспортного средства с территории автостоянки сотрудники охранного предприятия для предотвращения возможного его хищения вправе попросить для ознакомления у водителя документы на транспортное средство и его водительское удостоверение, а также документы, подтверждающие правомочность владения транспортным средством.

4.11. Каждое открытие шлагбаума позволяет проехать только одному транспортному средству.

4.12. В многоуровневой автостоянке предусмотрена двухсторонняя тупиковая схема движения автомобилей на этаже. При въезде или выезде с автостоянки, а также при движении по территории автостоянки Собственники обязаны руководствоваться действующими на территории Российской Федерации Правилами дорожного движения.

4.13. При поломке или иной технической неисправности шлагбаума или иного оборудования системы контроля доступа на автостоянке въезд/выезд с автостоянки до устранения причин поломки/неисправности осуществляется сотрудником охранного предприятия при предъявлении СТС.

### **5. Правила автостоянки стоянки автотранспортных средств.**

5.1. Территория автостоянки должна использоваться Собственниками машиномест исключительно для парковки и стоянки легковых автотранспортных средств. Использовать машиноместо для складирования имущества запрещено.

5.2. Собственники машиномест на автостоянке должны парковать легковые автотранспортные средства в пределах разграничительных линий, определяющих данное машиноместо, строго соблюдая нумерацию и принадлежность машиноместа, не создавая помех другим Собственникам в пользовании машиноместами.

5.3. При неправильной парковке (стоянке) автотранспортного средства на территории автостоянки,

что создало помехи для пользования парковкой другим лицам, сотрудники Исполнителя имеют право эвакуировать автотранспортное средство, расходы по эвакуации автотранспортного средства возлагаются на виновное лицо.

## **6. На парковке запрещается:**

- 6.1. Использовать территорию автостоянки и машиноместо для складирования, хранения горюче-смазочных материалов, ветоши, шин, имущества и т.д.
- 6.2. Передвигаться со скоростью - более 5 км/час, а также подавать звуковые сигналы в пределах автостоянки (нарушение правила, указанного в настоящем подпункте, допускается только в экстренных случаях необходимых для предотвращения дорожно-транспортного происшествия).
- 6.3. Ходить по проезжей части, рампе, предназначенной для движения автотранспорта.
- 6.4. Ввозить и\или проносить на территорию автостоянки крупногабаритный груз, превышающий установленные пределы.
- 6.5. Курить, распивать спиртные напитки, а также принимать наркотические вещества.
- 6.6. Мыть, производить сложное техобслуживание автотранспортного средства.
- 6.7. Пользоваться открытыми источниками огня (костры, факелы, паяльные лампы и другое).
- 6.8. Оставлять автомобиль: загруженный легковоспламеняющимися жидкостями (ЛВЖ), горючими жидкостями (ГЖ), газами, сильнодействующими ядовитыми веществами (СДЯВ) с неисправной системой питания, газового оборудования, систем смазки, системой электрооборудования.
- 6.9. Заправлять и сливать топливо.
- 6.10. Оставлять автомобиль с открытой горловиной топливного бака, с открытым краном газового оборудования.
- 6.11. Производить любые виды работ (сварочные, кузнечные, термические, малярные, деревообрабатывающие и т. д.);
- 6.12. Нарушать план расстановки автомобилей согласно схеме и порядка, действующего на территории автостоянки, то есть допускать стоянку и остановку транспортных средств вне представленного парковочного места;
- 6.13. Передвигаться по территории автостоянки на скейтбордах, роликовых коньках и т.д.
- 6.14. Въезжать на территорию автостоянки грузовым автомобилям.
- 6.15. Загромождать проезды и выезды с территории автостоянки.
- 6.16. Осуществлять любые виды коммерческой деятельности.
- 6.17. Для исключения загазованности запрещается оставлять машины с включенным двигателем более, чем на 5 минут.
- 6.18. Разделять машиноместа перегородками на отдельные боксы
- 6.19. Производить подзарядку аккумуляторных батарей, подключать дополнительные источники энергопотребления
- 6.20. Передвигаться по территории автостоянки на велосипедах, самокатах, роликовых коньках и иных подобных средствах
- 6.21. Вмешиваться в работу систем обеспечения жизнедеятельности автостоянки (охранно-пожарной сигнализации, пожаротушения, видеонаблюдения, электроснабжения, водоотведения и т.д.), а также несущих, ограждающих и прочих строительных конструкций здания;

## **7. Обязанности лиц, находящихся на территории автостоянки:**

- строго соблюдать все положения настоящих Правил пользования автостоянкой;
- исполнять требования представителя Исполнителя;
- соблюдать действующие на территории Российской Федерации Правила дорожного движения, линий разметки и указателей;
- соблюдать требования пожарной безопасности на территории автостоянки;
- соблюдать чистоту и порядок на автостоянке и окружающей ее территории;
- бережно относиться к оборудованию автостоянки;
- соблюдать общественный порядок на территории автостоянки и окружающей ее территории;
- возмещать ущерб, причиненный общему имуществу собственников автостоянки, а также имуществу третьих лиц;



- по требованию уполномоченного работника Исполнителя собственник обязан предъявить документ, удостоверяющий его личность, и документы, подтверждающие право собственности (пользования, распоряжения) на автотранспортное средство.

## **8. Ответственность:**

8.1. Исполнитель не несет ответственности за кражу или исчезновение личных вещей из автотранспортных средств или оставленных на машиноместе.

8.2. Собственник несет ответственность за нарушение действующего законодательства и настоящих правил и может быть привлечен к административной ответственности, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8.3. Собственник обязан соблюдать положение о порядке въезда/выезда с автостоянки, а также нахождения на территории автостоянки.

8.4. Собственник, обязан: возместить ущерб, причиненный другим Собственникам, имуществу автостоянки или третьим лицам. При причинении вреда посетителем (в случае отказа посетителя возместить причиненный ущерб) ответственность возлагается на Собственника.

8.5. Факт нарушения настоящих правил и вина лиц могут подтверждаться следующими доказательствами: актом, подписанным виновным лицом и представителем Исполнителем; фото или видеосъемкой с указанием даты и времени съемки; письменным заявлением пострадавшего или свидетеля, заверенным не менее чем одним свидетелем произошедшего события; решением (предписанием, актом, протоколом и т.п.) органов исполнительной, судебной власти для установления факта нарушения и виновного лица достаточно одного из вышеперечисленных доказательств.

8.6. Если виновное лицо в установленный срок не устраняет причиненный ущерб, Исполнитель вправе самостоятельно осуществить восстановительный ремонт, а расходы на ремонтные работы возложить на нарушителя.

8.7. Собственник обязан своевременно производить оплату коммунальных услуг и услуги по содержанию и обслуживанию паркинга.

## **9. Действия в аварийных, чрезвычайных и экстремальных ситуациях**

9.1. Действия в аварийных ситуациях.

К аварийным ситуациям относятся такие неисправности, повреждения или разрушения инженерного оборудования или конструктивных элементов автостоянки, которые влекут за собой нанесение ущерба парковке и/или имуществу собственника. При обнаружении неисправности оборудования на территории автостоянки Собственник/посетитель должен:

- немедленно сообщить информацию об аварии Исполнителю по телефону.
- привлечь на помощь других собственников, находящихся в непосредственной близости от места аварии;
- по возможности принять меры по ограничению ущерба, который может вызвать повреждение - устранению аварийной ситуации, ее распространению, распространению ее последствий.

9.2. Действия в чрезвычайных и экстремальных ситуациях.

При обнаружении пожара или явных признаков горения (задымление, запах гари), немедленно активировать систему АПС и СОУЭ, путем нажатия на ближайшую к вашему местонахождению кнопку ручного извещателя (ручные извещатели располагаются у дверей выхода на лестницу и обозначены соответствующим знаком безопасности), сообщить сотрудникам охраны и по телефону «01» или «112» в МЧС, указать объект и место возникновения пожара, сообщить свои контактные данные, и по возможности принять меры по тушению пожара имеющимися первичными средствами пожаротушения. Оповестите находящихся на территории паркинга людей и сотрудников охраны. Эвакуируйтесь, в соответствии с планами эвакуации и знаками безопасности.

Обнаружение подозрительного предмета: возможны случаи обнаружения гражданами подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами:

- если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находиться «в этом месте, в это время», не оставляйте этот факт без внимания;
- при обнаружении подозрительного предмета собственник должен опросить находящихся рядом людей, на предмет принадлежности им подозрительного предмета;

- если владелец не установлен, собственник обязан немедленно сообщить о находке Исполнителю.

9.3. Во всех перечисленных случаях собственник, а равно посетитель обязан:

- не трогать, не вскрывать и не передвигать находку;
- зафиксировать время обнаружения находки;
- постараться сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки;
- обязательно дождаться прибытия оперативно-следственной группы

9.4. Действия при обнаружении пожара:

- Немедленно сообщите о пожаре в пожарную охрану по телефону;
- Оповестите находящихся на территории автостоянки людей и охрану;
- По возможности приступите к тушению пожара подручными средствами.
- Эвакуируйтесь.

#### **10. Получение информации об эвакуации.**

- Сообщение об эвакуации может поступить не только в случае обнаружения взрывного устройства и ликвидации последствий совершенного террористического акта, но и при пожаре, стихийном бедствии и т. п.
- Получив сообщение от Охранника/Исполнителя, представителей властей или правоохранительных органов о начале эвакуации, соблюдайте спокойствие и четко выполняйте их команды.
- Если вы находитесь в помещении, выполняйте следующие действия:
- Возьмите личные документы, деньги, ценности.
- Окажите помощь по эвакуации людей (детей, пожилых людей, инвалидов и др.).
- Не допускайте паники и спешки. Покидайте территорию парковки организованно!
- Возвращайтесь на автостоянку только после отмены сигнала об эвакуации и разрешения ответственных лиц.

#### **Помните:**

Паника в любой чрезвычайной ситуации вызывает неосознанные действия, приводящие к тяжелым последствиям. От согласованности и четкости ваших действий будет зависеть жизнь и здоровье многих людей.

#### **Телефоны экстренных служб:**

- 01 (112) – пожарная служба

<b>Исполнитель:</b> Генеральный директор ООО «ЮИТ-Сервис» _____/М. Н. Кислова/	<b>Собственник:</b> _____/_____/
---	-------------------------------------

**Приложение № 2**

**к бюллетеню для голосования на общем собрании собственников**

**машиномест многоуровневой паркинга по адресу:**

**МО, г. Лыткарино. мкр. 4а, стр. 9**

**Перечень работ и услуг, а также их периодичность по техническому обслуживанию содержанию Многоуровневой открытой надземной автостоянки, расположенной по адресу: Московская область, г. Лыткарино, мкр. 4а, стр. 9**

**Структура стоимости работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества парковки**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома</b>	<b>Периодичность выполнения услуг</b>
	<b>Количество машиномест</b>	<b>300</b>
<b>1.</b>	<b>Благоустройство и обеспечение санитарного состояния мест общего пользования и придомовой территории в т.ч</b>	
1.1	Уборка мест общего пользования в т.ч.	ежедневно (рабоч.дни)
1.1.1	сбор мусора	ежедневно (рабоч.дни)
1.1.2	подметание проездов и м-мест	3 раза в неделю
1.1.3	уборка эксплуатируемой кровли (в дни обильного снегопада)	Через 3 часа
1.1.4	уборка не эксплуатируемых кровель	2 раза в год
1.1.5	ликвидация наледи	по мере необходимости
1.2	Ручная уборка прилегающих территорий в т.ч.	ежедневно (рабоч.дни)
1.2.1	подметание входной (въездной) группы	ежедневно (рабоч.дни)
1.3	Механизированная уборка дворовых территорий(вывоз и уборка снега спецтехникой)	по необходимости
<b>2</b>	<b>Вывоз твердых бытовых отходов в т.ч.</b>	
2.1	Услуги подрядной организации	ежемесячно
2.2	Уборка мусора на контейнерной площадке	ежемесячно
<b>3</b>	<b>Техническое обслуживание инженерных сетей</b>	
3.1	Обслуживание ВРУ в т.ч.	
3.1.1	Контроль параметров сети (по встроенным приборам), работоспособности счетчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, состояния индикаторов и датчиков. Осмотр и устранение видимых неисправностей.	1/день
3.1.2	Уборка помещения. Устранение загрязнений щитов	
3.1.2	Осмотр средств защиты (перчатки д/з, ковры д/з, очки и т.д. по перечню)	2/год
3.1.3	Протяжка соединительных контактов.	1/год
3.1.4	Проверка состояния предохранительных разъединителей	1/год
3.1.5	Замена неисправных ламп, электрооборудования и их деталей.	по необходимости
3.1.6	Снятие показаний приборов учета электроэнергии.	1/месяц
3.3	Трубопроводы ливневой системы. в т.ч.	
3.3.1	Визуальный осмотр трубопроводов	1/месяц
3.3.2	Промывка трубопроводов	по необходимости
3.3.3	Прочистка ливневых каналов со снятием решетки	1/месяц
<b>4</b>	<b>ТО средств обеспечения пожарной безопасности в т.ч.</b>	
4.1	Услуги подрядной организации	ежемесячно
<b>5</b>	<b>Видеонаблюдение в т.ч.</b>	
5.1	Услуги подрядной организации	ежемесячно
<b>6</b>	<b>Охрана</b>	круглосуточно

## ДОГОВОР № \_\_\_\_

### на использование общего имущества собственников машиномест на многоуровневой парковке

Московская область, г. Лыткарино

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общее собрание собственников машиномест многоуровневой парковки, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_, в лице ООО «ЮИТ-Сервис», действующего на основании Решения от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_, в лице генерального директора Кисловой Марины Николаевны, в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны,

и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (доверенности № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.), именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1.1 Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование следующий объект недвижимости, находящийся в многоуровневой парковке, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_, машиноместо № \_\_\_\_ - Н/часть машиноместа, общей площадью \_\_\_\_ кв. м. (далее – Объект, объект аренды).

1.2. Передаваемое помещение/часть помещения отмечено на плане, являющемся приложением № 1 к настоящему Договору.

1.3. Объект передаётся Арендатору под \_\_\_\_\_ в целях коммерческого использования в рамках уставной деятельности и оказания услуг собственникам многоуровневой наземной парковки по адресу: \_\_\_\_\_ и ближайших объектов квартала застройки.

1.4. Объект аренды входит в состав имущества, являющегося общей долевой собственностью собственников машиномест по адресу: \_\_\_\_\_

#### 2. Срок действия договора

2.1. Договор действует с момента его подписания и заключён на 11 месяцев.

#### 3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача Объекта производится по Акту приёма-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3-х дней с момента подписания Договора Сторонами.

3.2. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия настоящего Договора.

3.3. В случае проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям с согласия Арендодателя вопросы и условия их проведения и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного договора.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право доступа в арендуемый объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня Арендатора, а в случае аварии - в любое время суток.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.

4.2.2. При запросе Арендатора о передаче своих прав и обязанностей по настоящему Договору аренды другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

4.2.3. Без взимания дополнительной платы обеспечить надлежащее тепло-, водо-, энергоснабжение и водоотведение Объекта в пределах общих отпущенных Арендодателю-балансодержателю лимитов потребления по существующим в момент заключения договора инженерным трассам.

4.2.4. В случае аварий на инженерных сетях и коммуникациях арендуемого Объекта, принимать необходимые меры к их устранению, когда такая авария произошла не по вине Арендатора.

4.2.5. В двухнедельный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам использования арендуемого помещения, его ремонта и оборудования.

4.2.6. Производить капитальный ремонт многоуровневной парковки и текущий ремонт Объекта за свой счет, если иное не установлено дополнительным соглашением между Сторонами.

4.2.7. Немедленно извещать Арендатора о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу Арендатора на Объекте ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества Арендатора.

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование. В случае согласия Арендодателя ответственным за исполнение настоящего Договора перед Арендодателем остается Арендатор.

4.3.2. Арендатор в соответствии с действующими правилами размещения рекламы и по письменному согласованию с Арендодателем имеет право установить на наружной части помещения вывеску со своим названием.

4.3.3. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя производить перепланировки, связанные с его деятельностью. Любые перепланировки могут производиться на основе согласованного Арендодателем и уполномоченным на то органом государственной власти проекта перепланировки.

4.4. Обязанности Арендатора:

4.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.3 настоящего Договора.

4.4.2. Арендатор обязан в 3-х дневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.

4.4.3. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю.

4.4.4. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.

4.4.5. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему Объекта аренды.

## **5. Платежи и расчеты по договору**

5.1. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды величина арендной платы устанавливается в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 20% \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) в месяц. В арендную плату включены: - плата за эксплуатационное обслуживание; - плата за коммунальные услуги.

5.2. Арендная плата аккумулируется на отдельном субсчете бухгалтерского учета Арендодателя и в последующем полностью расходуется на благоустройство многоуровневой парковки в течение 1 (одного) календарного года.

5.3. Арендодатель обязан ежегодно предоставлять отчет по использованию указанных в п. 5.2. денежных средств в общем отчете управляющей компании, осуществляющей обслуживание многоквартирного дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ в установленном порядке.

5.4. Начисление арендной платы Объекта аренды производится Арендатором с даты, указанной в п.2.1 настоящего Договора.

5.5. Начисление на отдельный субсчет арендной платы производится 1 (один) раз в месяц в течение 21 (Двадцати одного) календарного дня с даты окончания отчетного месяца.

5.6. Размер арендной платы подлежит изменению в соответствии с дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

## **6. Досрочное расторжение договора аренды**

6.1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.2. Арендодатель вправе отказаться от Договора, предупредив об этом Арендатора письменно за 6 (шесть) месяцев.

6.3. Арендатор вправе отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом Арендодателя письменно за 1 месяц.

## **7. Прочие условия**

7.1. Настоящий Договор заключён в 2-х экземплярах: один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя.

7.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

## **8. Реквизиты сторон**

### **Арендодатель**

**ООО «ЮИТ-Сервис»**

**Адрес: 140182, Московская область, г.**

**Жуковский, ул. Солнечная, д.10, пом.9**

**ОГРН: 1085040002376 ИНН:5040083468**

**<Реквизиты банковского счета>**

### **Арендатор**

**<Наименование>**

**<Адрес>**

**<ОГРН>**

**<ИНН>**

**<Реквизиты банковского счета>**

\_\_\_\_\_ **Генеральный директор**

**М. Н. Кислова**

\_\_\_\_\_ **<Должность>**

**<Ф.И.О.>**

## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

### на установку и эксплуатацию рекламных конструкций

Московская область, г. Лыткарино

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общее собрание собственников машиномест многоуровневой парковки, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_, в лице Общества с ограниченной ответственностью «ЮИТ-Сервис», действующего на основании Решения от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_ в лице генерального директора Кисловой Марины Николаевны, в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (организационно-правовая форма юридического лица) «\_\_\_\_\_» (фирменное наименование организации) в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование следующее общее имущество собственников машиномест многоуровневой парковки, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м (далее – Паркинг):

- \_\_\_\_ кв. м. наружной части стены фасада многоуровневой парковки;

1.2. Объект аренды передаётся Арендатору для использования в целях размещения информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций в соответствии со схемой размещения (Приложение № 1 к Договору). Размеры и тип информационной вывески (таблички) и/или рекламной конструкции (Приложение № 2 к Договору), их содержание (Приложение № 3) должны соответствовать законодательству о рекламе.

1.3. Основанием заключения настоящего Договора является протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 4).

1.4. Арендатор имеет разрешение на размещение рекламной конструкции на сдаваемом в аренду месте, выданное "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ (наименование органа, выдавшего разрешение) за № \_\_\_\_ (заверенная копия указанного документа приведена в Приложении № 5 к настоящему Договору). Срок действия указанного разрешения: \_\_\_\_\_.

1.5. В случае если в силу положений действующего законодательства Арендатору не требуется разрешения на установку информационной вывески (таблички), то Стороны договорились, что положения п. 1.4. Договора на отношения сторон не распространяются и стороны не оформляют Приложение №5 к Договору.

#### 2. Порядок передачи Объекта

2.1. Передача Объекта аренды производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3 (трех) дней с момента подписания Договора Сторонами.



2.2. В случае окончания срока действия Договора или в случае его расторжения Арендатор передаёт Объект аренды Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 15 (Пятнадцати) дней с момента прекращения действия настоящего Договора. 3. Права и обязанности Сторон

### **3.1. Права Арендодателя:**

3.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право проверять Объект аренды на предмет соблюдения Арендатором техники безопасности и пожарной безопасности его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

3.1.2. Арендодатель имеет право самостоятельно демонтировать информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции, размещенные на Объекте аренды, в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе условий о размере предоставляемого Объекта аренды, а также формы, внешнего вида и содержания рекламы, размещаемой на Объекте аренды; условий и порядка оплаты, или в случае неисполнения Арендатором обязательств, указанных в п. 3.4.5. Договора, письменно уведомив о таком демонтаже Арендатора не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до его начала, и Арендатор обязан будет возместить Арендодателю все расходы связанные с демонтажем в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования Арендодателя.

### **3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. В трёхдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.

3.2.2. При письменном запросе Арендатора о согласии Арендодателя на передачу Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему Договору аренды другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своём решении.

### **3.3. Права Арендатора:**

3.3.1. Арендатор вправе производить техническое обслуживание и ремонт Объекта аренды за свой счёт, собственными силами и с привлечением третьих лиц, соблюдая необходимые требования безопасности и охраны труда.

3.3.2. Действия Арендатора по п. 3.3.1 с объектом (ремонт, монтаж, демонтаж) осуществляются под контролем ООО «ЮИТ-Сервис», для чего заключается договор на технический контроль проводимых работ.

3.3.3. Неотделимые улучшения производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Вопросы и условия проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного, заключенного Сторонами, Договора.

### **3.4. Обязанности Арендатора:**

3.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора.

3.4.2. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.

3.4.3. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности с соблюдением требования электробезопасности, пожарной безопасности, техники безопасности.

- 3.4.4. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск для осмотра Объекта аренды представителями Арендодателя (его полномочных представителей), представителями органов исполнительной власти и административных органов в любое время.
- 3.4.5. Арендатор обязан вернуть Объект аренды Арендодателю в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. В случае расторжения Договора по любым основаниям, или в случае окончания срока действия Договора Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет демонтировать информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.
- 3.4.6. До начала установки рекламных конструкций на Объектах аренды Арендатор обязан предоставить Арендодателю все необходимые согласования и разрешения на установку рекламной конструкции.
- 3.4.7. Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет установить информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.
- 3.4.8. Арендатор обязан производить необходимый ремонт информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций за свой счет, в том числе в соответствии с предписаниями Арендодателя и контролирурующих государственных органов.
- 3.4.9. Арендатор обязан оплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

#### **4. Срок действия договора и арендная плата**

- 4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и заключен на срок 11 (одиннадцать) месяцев.
- 4.2. Стороны договорились, что течение срока аренды начинается с момента подписания сторонами акта приема-передачи.
- 4.3. Арендатор пользуется преимущественным правом на пролонгацию настоящего Договора аренды на тех же условиях на новый срок.
- 4.4. Арендная плата начисляется с начала срока действия Договора до дня подписания Сторонами Соглашения о расторжении Договора или до даты отправки Арендодателем уведомления об одностороннем расторжении Договора.
- 4.5. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды величина арендной платы устанавливается в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в месяц, в том числе НДС 20% \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).
- 4.6. Срок оплаты арендной платы 10 число текущего (оплачиваемого) месяца. При прекращении действия Договора Арендатор обязан полностью рассчитаться с Арендодателем по арендным платежам не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателю.
- 4.7. Арендатор считается исполнившим свою обязанность по уплате арендной платы с момента ее поступления на расчетный счет Арендодателя.
- 4.8. Арендодатель вправе в одностороннем порядке 1 (один) раз в течение срока аренды изменить размер арендной платы. Новый размер арендной платы вступает в силу для Сторон с даты, указанной в уведомлении об изменении арендной платы. Иные изменения размера арендной платы оформляются дополнительным соглашением Сторон.

## 5. Порядок расторжения договора аренды

5.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.2. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) дней. В случае отказа одной Стороны от исполнения Договора, обязательства Арендатора по уплате арендной платы и возврату Объекта аренды действуют до момента их исполнения.

5.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, в частности, при нарушении Арендатором следующих условий:

5.3.1. фактического использования большей площади Объекта аренды, чем предусмотрено Договором;

5.3.2. использования Объекта аренды для размещения информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций, не соответствующей условиям настоящего Договора;

5.3.3. нарушения сроков оплаты арендных платежей (то есть неоплаты арендных платежей или оплаты не в полном размере) более, чем на 10 (десять) рабочих дней;

5.3.4. прекращение действия разрешения, указанного в п. 1.4. настоящего договора;

## 6. Прочие условия

6.1. Настоящий Договор заключён в 2-х экземплярах: один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя.

6.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 7. Приложения к договору

7.1. Приложение 1. Схема размещения рекламы

7.2. Приложение 2. Характеристики рекламной конструкции

7.3. Приложение 3. Эскиз рекламного объявления

7.4. Приложение 4. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома

7.5. Приложение 5. Копия разрешения на установку рекламной конструкции

## 8. Реквизиты сторон

**Арендодатель**

ООО «ЮИТ-Сервис»

Адрес: 140182, Московская область, г.

Жуковский, ул. Солнечная, д.10, пом.9

ОГРН: 1085040002376

ИНН:5040083468

<Реквизиты банковского счета>

**Арендатор**

<Наименование>

<Адрес>

<ОГРН>

<ИНН>

<Реквизиты банковского счета>

\_\_\_\_\_  
М. Н. Кислова

Генеральный директор

\_\_\_\_\_  
<Ф.И.О.>

<Должность>

Приложение 1 К договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Схема размещения рекламы**

**Характеристики рекламной конструкции**

Общая длина фасада \_\_\_\_\_ м, торца \_\_\_\_\_ м.

<b>Наименование</b>	<b>Характеристики</b>	<b>Описание</b>
Логотип	0000 x 0000 мм	Пластиковая вывеска прямоугольной формы без подсветки

Приложение 3 К договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Эскиз рекламного объявления**

Приложение 4 К договору № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Выписка из протокола общего собрания собственников машиномест  
многоуровневой парковки**

Приложение 5 К договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Копия разрешения на установку рекламной конструкции**