

Договор компенсации расходов на содержание Индивидуального парковочного места №1

г. Севастополь

10.10.2020

Товарищество собственников недвижимости «Скальса» (ТСН «Скальса»), именуемое в дальнейшем «Товарищество», в лице Председателя правления Ситницкого Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **фактический пользователь Индивидуальным парковочным местом №1**

(ФИО или наименование фактического пользователя Индивидуальным парковочным местом №1)

именуемый в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

Терминология

Навес - некапитальное сооружение, предназначенное для хранения автомобильного транспорта, расположенное на земельном участке, входящем в состав общего имущества собственников многоквартирных домов по адресу г. Севастополь, пр-кт Ген. Острякова 242, пр-кт Ген. Острякова 242 корпус 1, пр-кт Ген. Острякова 242 корпус 2.

Индивидуальное парковочное место – часть земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников многоквартирных домов по адресу г. Севастополь, пр-кт Ген. Острякова 242, пр-кт Ген. Острякова 242 корпус 1, пр-кт Ген. Острякова 242 корпус 2, площадью равной площади горизонтальной проекции крыши соответствующего Навеса, ограниченной горизонтальной разметкой.

Фактическая площадь Индивидуального парковочного места №1 установлена Актом инвентаризации некапитальных строений и сооружений от 26.08.2020 и составляет **14,25 м²**

1. Предмет и цель договора

1.1. Целью Договора является компенсация расходов Товарищества на содержание в надлежащем состоянии Индивидуального парковочного места №1, находящегося в фактическом пользовании Пользователя;

1.2. По настоящему Договору Пользователь обязуется компенсировать затраты Товарищества на обслуживание Индивидуального парковочного места, а именно:

- 1.2.1. Уборку территории Индивидуального парковочного места;
- 1.2.2. Мониторинг технического состояния конструктивных элементов Навеса;
- 1.2.3. Расходы на содержание инженерных сетей освещения и видеонаблюдения;
- 1.2.4. Очистку наружного водостока;
- 1.2.5. Расходы на содержание разметки;
- 1.2.6. Накладные расходы.

1.3. Начисление платы за содержание Индивидуального парковочного места производится из расчета на 1 м² площади Индивидуального парковочного места, размер которой определяется решением Общего собрания членов Товарищества.

1.4. Услуги, не являющиеся предметом настоящего Договора, оказываются Товариществом по заявке Пользователя, и оплачиваются отдельно от оплаты по данному Договору.

2. Обязанности сторон

2.1 Товарищество обязуется:

2.1.1 Осуществлять содержание Индивидуального парковочного места в надлежащем состоянии в соответствии с условиями настоящего договора. Уборка и мониторинг технического состояния осуществляются в соответствии с графиками, утвержденными Правлением Товарищества;

- 2.1.2 Организовать круглосуточное видеонаблюдение за Индивидуальным парковочным местом в соответствии с расположением и техническими возможностями элементов системы видеонаблюдения Товарищества;
- 2.1.3 Обеспечить исправность освещения Индивидуального парковочного места;
- 2.1.4 Обеспечить нанесение и обновление разметки Индивидуального парковочного места;
- 2.1.5 Производить регулярную очистку наружного водостока с целью эффективного отвода атмосферных осадков;
- 2.1.6 Обеспечить систематическую уборку территории Индивидуального парковочного места и подъездных путей к нему в т.ч. от снежных заносов, крупногабаритного мусора, не позволяющих, припарковать автотранспортное средство;
- 2.1.7 Обеспечить систематический мониторинг за техническим состоянием конструктивных элементов Навеса, подготавливать предложения по проведению ремонтных работ;
- 2.1.8 Осуществлять контроль за соблюдением правил противопожарной безопасности, в том числе посредством контроля за наличием легковоспламеняющихся веществ и жидкостей, немедленного принятия мер по ликвидации очагов возгорания, вызову противопожарной службы;
- 2.1.9 Осуществлять контроль за соблюдением Пользователем своих обязательств по настоящему Договору, в том числе Правил пожарной безопасности, Правил пользования Индивидуальным парковочным местом и других нормативных актов;
- 2.1.10 Осуществлять контроль за соблюдением Пользователем обязательств по своевременной и полной оплате выставленных счетов;
- 2.1.11 Выдавать расчетные документы (счета) на компенсацию расходов Товарищества на содержание в надлежащем состоянии Индивидуального парковочного места ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем;
- 2.1.12 Рассматривать предложения, заявления и жалобы Пользователя.
- 2.2 Пользователь обязуется:**
- 2.2.1 Своевременно оплачивать счета на компенсацию расходов Товарищества на содержание в надлежащем состоянии Индивидуального парковочного места в полном объеме и в установленный срок, предусмотренный настоящим Договором;
- 2.2.2 Использовать Индивидуальное парковочное место по прямому назначению – для парковки (стоянки) транспортных средств;
- 2.2.3 Соблюдать правила пользования Индивидуальным парковочным местом, Правила пожарной безопасности, Правила дорожного движения и другие нормативные акты;
- 2.2.4 Соблюдать чистоту и порядок на Индивидуальном парковочном месте;
- 2.2.5 Размещать транспортное средство в пределах разметки Индивидуального парковочного места.
- 2.2.6 Соблюдать архитектурный облик конструкции навеса. Не вносить изменения в конструктивные элементы навеса, не устанавливать (демонтировать) какое-либо оборудование без согласования с Товариществом, не вмешиваться в работу инженерных систем;
- 2.2.7 В случае временного отсутствия, предоставить Товариществу информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ к транспортному средству и имеющих право на управление транспортным средством, располагающих возможностью в случае экстренной необходимости эвакуировать транспортное средство с Индивидуального парковочного места;
- 2.2.8 Информировать Товарищество о смене транспортного средства, адреса проживания и регистрации, контактных телефонов и лицах, которые имеют право пользоваться Индивидуальным парковочным местом;
- 2.2.9 Не передавать Индивидуальное парковочное место в пользование лицам, не являющихся жителями многоквартирных домов, находящихся под управлением Товарищества;
- 2.2.10 Освобождать Индивидуальное парковочное место от транспортных средств для производства уборки территории и других работ по требованию Товарищества;
- 2.2.11 Соблюдать права и законные интересы других Пользователей Индивидуальных парковочных мест. Не загромождать проезды и не занимать Индивидуальные парковочные места третьих лиц;
- 2.2.12 Парковать транспортное средство с 21:00 до 08:00 исключительно на Индивидуальном парковочном месте.

3. Права сторон

- 3.1 Пользователь вправе осуществлять парковку (стоянку) принадлежащего ему транспортного средства на соответствующем Индивидуальном парковочном месте;
- 3.2 В случае нарушения Пользователем Правил пользования Индивидуальным парковочным местом, Правил пожарной безопасности, Правил дорожного движения, Товарищество вправе фиксировать факт нарушения, а также приглашать соответствующие органы для привлечения к ответственности лиц, нарушивших требования указанных Правил.
- 3.3 В случае неоднократного нарушения Правил пользования Индивидуальным парковочным местом, и нарушений исполнений обязательств по настоящему Договору, Товарищество вправе ограничивать пользование Индивидуальным парковочным местом в срок до устранения нарушений.

4. Размер платежей и порядок расчетов

- 4.1 Обязательства по настоящему Договору возникают у Сторон с **01.03.2020**;
- 4.2 Пользователь оплачивает счета на компенсацию расходов на содержание в надлежащем состоянии Индивидуального парковочного места ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества, указанный в Договоре;
- 4.3 Обязанности Пользователя по оплате считаются исполненными в день поступления денежных средств на счет Товарищества;
- 4.4 Пользователь вправе внести платежи по компенсации расходов Товарищества на содержание в надлежащем состоянии Индивидуального парковочного места авансом за любой срок;
- 4.5 Товарищество вправе пересмотреть размер платежей по компенсации расходов Товарищества на содержание в надлежащем состоянии Индивидуального парковочного места по Договору в одностороннем порядке по решению Общего собрания членов Товарищества;
- 4.6 Неиспользование Индивидуального парковочного места Пользователем не освобождает его от обязанности по внесению платы по настоящему Договору;
- 4.7 В случае возникновения необходимости проведения Товариществом не установленных настоящим Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Пользователя, либо в связи с нарушением им обязательств по настоящему Договору, указанные работы (услуги) производятся за счет средств Пользователя.

5. Ответственность сторон

- 5.1 Товарищество несет ответственность за содержание в надлежащем состоянии Индивидуального парковочного места по настоящему Договору;
- 5.2 В случае просрочки платежа, наличия неоплаченной задолженности Товарищество имеет право без ущерба к своим прочим правам, предоставленным законодательством РФ и настоящим Договором, в одностороннем порядке приостановить обслуживание и содержание в надлежащем состоянии Индивидуального парковочного места в полном объеме и ограничить доступ к Индивидуальному парковочному месту до момента устранения нарушения;
- 5.3 В случае невыполнения Пользователем своих обязательств по настоящему Договору, а также нарушения Правил пользования индивидуальным парковочным местом, Правил пожарной безопасности, Товарищество не несет ответственности перед Пользователем за последствия, возникшие в результате таких нарушений. Если в результате действия (бездействия) Пользователя причинен вред третьим лицам, ответственность перед ними несет Пользователь;
- 5.4 Товарищество не несет ответственности перед Пользователем за действия, либо бездействия третьих лиц, в результате которых причинен вред имуществу Пользователя;
- 5.5 Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- 5.6 Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее и исполнение обязательств по Договору при наличии обстоятельств непреодолимой силы, независящих от воли сторон: стихийное бедствие, массовые забастовки и митинги, решения органом государственной власти и управления, действий государственных и иных уполномоченных органов и т.п.

6 Срок действия договора

6.1 Настоящий Договор считается заключенным и вступившим в силу с момента его подписания сторонами;

6.2 Срок действия настоящего Договора составляет 12 месяцев с момента его подписания сторонами. В случае, если ни одна из сторон не направит другой стороне письменного уведомления о желании расторгнуть или прекратить действие настоящего Договора не позднее двух месяцев до срока окончания срока окончания его действия, он считается возобновленным на тех же условиях на такой же период и на тех же условиях с учетом изменений, которые могут быть согласованы сторонами в течении его действия;

6.3 Настоящий Договор может быть прекращен или изменен на основании письменного соглашения Сторон;

6.4 Стороны не освобождаются от ответственности за нарушение обязательств, возникших до прекращения действия Договора. Такие обязательства сохраняются в силе до их надлежащего исполнения.

7 Заключительные положения

7.1 Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон;

7.2 Во всем остальном, что не оговорено Договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

8. Адреса и реквизиты сторон

ТСН «Скальса»	Пользователь
Наименование: Товарищество собственников недвижимости «Скальса» Адрес: 299055, г. Севастополь, пр-кт Ген. Острякова 242 кв. 18 ОГРН: 1199204007518 ИНН/КПП: 9204574190/920401001 Р/с: 40703810441580002796 в РНКБ Банк (ПАО) К/с: 30101810335100000607 БИК: 043510607 Телефон: +79787310608 E-mail: admin@ostryakova242.info	Фамилия: _____ Имя: _____ Отчество: _____ паспорт серии _____ № _____ когда выдан: _____ кем выдан: _____ _____ _____ код подразделения: _____ Телефон: _____ E-MAIL: _____

**Председатель правления
ТСН «Скальса»**

Пользователь

_____ / _____

_____ / _____