

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 4/2013-ТЭ

по технической эксплуатации автостоянки (подземного паркинга)

Санкт-Петербург

25 ноября 2013 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЗЕНИТ-Строй-Инвест», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Сухотина Дмитрия Александровича, действующего на основании доверенности от 23.01.2013, удостоверенной нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга Кузьменко Е.В. и зарегистрированной в реестре за № О-105, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Академ-Парк», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Мицеловской Ольги Сергеевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор возмездного оказания услуг (далее – Договор, настоящий Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Исполнитель обязуется оказать услуги (выполнить работы) по технической эксплуатации автостоянки (подземного паркинга) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Бутлерова, д. 11, корп. 4** (далее – многоквартирный дом), включая ее содержание, обслуживание и текущий ремонт, а Заказчик обязуется эти услуги оплатить.

1.2. Автостоянкой является **помещение 2-Н** с кадастровым номером 78:10:0005219:4336 в подвале многоквартирного дома общей площадью **5 848,7 кв. м** (далее – паркинг). Количество машино-мест – **179 шт.**

1.3. В состав услуг по настоящему Договору включаются:

1.3.1. уборка помещения паркинга;

1.3.2. техническое обслуживание инженерного оборудования, систем и сетей;

1.3.3. работы по текущему, аварийному и восстановительному ремонту (за исключением капитального) помещения паркинга, инженерного оборудования, систем и сетей;

1.3.4. организация контрольно-пропускного режима на территорию паркинга.

1.4. К правоотношениям сторон по всем видам ремонтов помещения паркинга или его инженерного оборудования, систем и сетей применяются нормы главы 52 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.5. На момент заключения настоящего Договора указанное в п. 1.2 настоящего Договора помещение принадлежит Заказчику на праве частной собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 07.11.2013 на бланке 78- АЗ 150666, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.11.2013 сделана запись регистрации № 78-78-37/028/2013-464.

1.6. Для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Исполнитель вправе привлекать иные организации без дополнительного согласования с Заказчиком.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Заказчик обязуется:

2.1.1. создать Исполнителю возможность оказания услуг по настоящему Договору, в том числе:

- обеспечить доступ сотрудников Исполнителя ко всем помещениям паркинга (в том числе вспомогательным), а также на придомовую территорию;

- передать Исполнителю техническую документацию на помещение, инженерное оборудование, системы и сети паркинга в объеме, подготовка которого предусмотрена действующими нормативно-правовыми актами для предъявления приемочной комиссии при его вводе в эксплуатацию. Такая документация может передаваться Исполнителю в электронном виде. Документация не подлежит передаче Исполнителю повторно, если передавалась ранее;

- оказать иное содействие, необходимое Исполнителю для надлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему Договору.

2.1.2. использовать машино-места строго по назначению – для временного хранения транспортных средств;

2.1.3. соблюдать Правила пользования автостоянкой (подземным паркингом), расположенной в

От Заказчика

От Исполнителя

подвале многоквартирного дома, являющиеся Приложением № 1 к настоящему Договору. Заказчик согласен, что Исполнитель вправе в одностороннем порядке вносить изменения в указанные Правила в интересах всех пользователей паркинга. Информация об изменении Правил доводится до сведения Заказчика путем размещения объявления на сайте Исполнителя, указанном в разделе 5 настоящего Договора, и на информационных стендах, расположенных на первом этаже каждого подъезда многоквартирного дома и в помещении Управляющего многоквартирным домом;

2.1.4. не нарушать права других собственников паркинга и иных лиц, пользующихся машино-местами на законных основаниях;

2.1.5. бережно относиться к помещению паркинга, включая вспомогательные (технологические), а также к установленному инженерному оборудованию, сетям и системам;

2.1.6. нести расходы на содержание, обслуживание и текущий ремонт принадлежащего Заказчику помещения паркинга в размере, предусмотренном настоящим Договором;

2.1.7. участвовать в расходах на управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества соразмерно своей доле в праве общей собственности всех собственников помещений в многоквартирном доме, своевременно внося плату за указанные услуги на основании отдельных договоров, заключаемых Заказчиком в соответствии с требованиями жилищного законодательства;

2.1.8. при обнаружении неисправностей, пожаров и аварий в помещении паркинга, внутридомовых инженерных сетей и систем, а также при обнаружении иных нарушений немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Исполнителя, а также принимать все возможные меры по устранению или локализации таких неисправностей, пожаров, аварий и уменьшению ущерба;

2.1.9. при отчуждении помещения паркинга или доли в праве собственности на них уведомить нового собственника об обязанностях, установленных условиями настоящего Договора, уступить новому собственнику свои права и перевести на него обязанности по настоящему Договору в части объема отчужденных прав, а также произвести расчет за оказанные Исполнителем услуги по настоящему Договору;

2.1.10. при передаче права пользования машино-местами третьим лицам по любым основаниям обеспечить строгое соблюдение ими Правил пользования автостоянкой (подземным паркингом), являющихся Приложением № 1 к настоящему Договору. При этом ответственность перед Исполнителем за действия указанных лиц остается за Заказчиком;

2.1.11. выплатить Исполнителю вознаграждение за оказанные услуги в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Договором. Вознаграждение выплачивается в течение всего срока действия настоящего Договора вне зависимости от факта пользования Заказчиком машино-местами;

2.1.12. исполнить иные обязательства, вытекающие из существа Договора или нормативно-правовых актов.

2.2. Исполнитель обязуется:

2.2.1. приступить к исполнению Договора не позднее даты его заключения;

2.2.2. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние помещения, инженерного оборудования, систем и сетей паркинга в объеме до текущего ремонта включительно;

2.2.3. до 01 числа месяца, следующего за расчетным (оплачиваемым), предоставить Заказчику квитанции (счета) на оплату услуг Исполнителя по настоящему Договору. Квитанции (счета) предоставляются Заказчику путем их доставки в почтовый ящик по адресу жилого помещения Заказчика в многоквартирном доме без запечатывания в конверты. В случае, если Заказчику не принадлежат жилые помещения в многоквартирном доме, а также в случае утраты квитанции Заказчик самостоятельно получает квитанции (их копии) у Управляющего многоквартирного дома. Неисполнение Заказчиком своей обязанности по получению квитанции не освобождает его от обязанности своевременно вносить платежи по настоящему Договору;

2.2.4. информировать Заказчика путем размещения соответствующих объявлений на информационных стендах, расположенных на первом этаже каждого подъезда многоквартирного дома и в помещении Управляющего многоквартирным домом, а также на сайте Исполнителя, указанном в разделе 5 настоящего Договора, о возможных ограничениях в пользовании паркингом при необходимости проведения ремонтных или аварийно-восстановительных работ;

2.2.5. информировать Заказчика и иных собственников паркинга о необходимости проведения и финансирования мероприятий в целях соблюдения законодательно установленных требований (в том числе об энергетической эффективности, о пожарной безопасности, о промышленной безопасности, о технологическом регулировании, о гражданской обороне и других), а также о необходимости проведения капитального ремонта помещения паркинга или инженерного оборудования, систем и сетей;

2.2.6. исполнить иные обязательства, вытекающие из существа Договора или закона.

2.3. Исполнитель вправе:

От Заказчика

От Исполнителя

2.3.1. требовать внесения платы за оказанные Заказчику услуги по настоящему Договору, а также в случаях, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, уплаты неустоек (штрафов, пеней);

2.3.2. требовать от Заказчика полного возмещения убытков, возникших по его вине, в том числе в случаях несанкционированного вмешательства в работу инженерного оборудования, систем и сетей паркинга, нарушения правил пожарной безопасности, совершения действий или бездействия, создавших угрозу причинения или причинивших вред имуществу паркинга или имуществу третьих лиц и т.д.;

2.3.3. привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

а) для доставки платежных документов Заказчику и иным собственникам паркинга;

в) для начисления платы за работы и услуги Исполнителя по настоящему Договору и подготовки платежных документов для Заказчика и иных собственников паркинга;

2.3.4. заключать договоры с третьими лицами на оказание услуг, относящихся к настоящему Договору, в том числе по уборке помещения, технического обслуживания инженерного оборудования, систем и сетей, текущему ремонту, замене ламп освещения, охране и проч.;

2.3.5. расходовать денежные средства, перечисленные в качестве целевых взносов на ремонт паркинга в следующих целях: ремонт конструктивных элементов паркинга, инженерного оборудования, систем и сетей, косметический ремонт – восстановление или улучшение отделки помещения, модернизация установленного оборудования и (или) установка нового, устройство элементов благоустройства (урны, навигационные таблички, информационные знаки, отбойники, светофоры, панорамные зеркала и т.д.) и поддержание в надлежащем состоянии уже имеющихся, выполнение мероприятий по энергосбережению и пожарной безопасности (в т.ч. приобретение первичных средств пожаротушения) и т.д.;

2.3.6. требовать от Заказчика временного (на период проведения эксплуатационных или ремонтных работ) перемещения транспортного средства на другое место, определенное Исполнителем;

2.3.7. осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга и актами органов местного самоуправления.

3. Цена услуг Исполнителя и порядок расчетов по Договору

3.1. Цена услуг Исполнителя составляет **1 200 (одна тысяча двести) рублей 00 коп. за одно машино-место в месяц, в том числе НДС по ставке 18 %**, т.е. цена услуг Исполнителя за весь объем услуг по настоящему Договору составляет 214 800,00 рублей в месяц, в том числе НДС по ставке 18 %.

3.1.1. При наступлении обстоятельств, освобождающих Исполнителя от уплаты налога на добавленную стоимость (освобождение от исполнения обязанности налогоплательщика, освобождение операций от налогообложения, освобождение от обязанности по уплате налога и пр.) цена услуг Исполнителя составит сумму в размере **1 200 (одна тысяча двести) рублей 00 коп. за одно машино-место в месяц, НДС не облагается**, т.е. цена услуг Исполнителя за весь объем услуг по настоящему Договору составит 214 800,00 рублей в месяц, НДС не облагается.

3.2. Помимо цены услуг Исполнителя Заказчик оплачивает целевой взнос на ремонт паркинга (включая текущий, аварийный, восстановительный и не включая капитальный) в размере **400 (четыреста) рублей 00 коп. за одно машино-место в месяц, НДС не облагается** т.е. общий размер целевого взноса на ремонт паркинга по настоящему Договору составляет 71 600,00 рублей в месяц, НДС не облагается. Указанный в настоящем пункте целевой взнос на ремонт паркинга остается в собственности Заказчика и может быть израсходован Исполнителем как агентом в рамках исполнения поручения Заказчика по осуществлению необходимого и своевременного ремонта помещения паркинга. Исполнитель ведет раздельный учет денежных средств, поступивших в качестве целевых взносов, и ежегодно отчитывается перед Заказчиком о их расходовании путем публикации соответствующих данных на своем сайте, указанном в разделе 5 настоящего Договора. Вознаграждение Исполнителя за организацию и проведение ремонтов помещения и оборудования паркинга включено в цену услуг Исполнителя по п. 3.1 настоящего Договора.

3.3. Цена услуг Исполнителя оплачивается Заказчиком в срок до 10 числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг.

3.4. Услуги по настоящему договору считаются выполненными Исполнителем надлежащим образом в случае невыставления Заказчиком претензий по качеству оказанных услуг, которые должны быть оформлены в письменном виде и представлены Заказчиком Исполнителю не позднее 3 (трех) дней с момента окончания месяца, в котором услуги оказывались. Оформление отдельных актов об оказании услуг не требуется.

3.5. Платежи по настоящему Договору осуществляются Заказчиком путем внесения денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в разделе 6 настоящего Договора. Иной способ расчетов (исполнения и прекращения денежных обязательств) допускается только по письменному соглашению сторон.

3.6. Исполнитель вправе в одностороннем порядке изменить цену услуг по настоящему Договору и размер целевого взноса на ремонт паркинга, но не более чем на 20 % и не чаще чем один раз в год. Об увеличении цены услуг Исполнитель информирует Заказчика и иных собственников паркинга путем размещения соответствующего объявления на информационных стендах, размещенных на первом этаже каждого подъезда многоквартирного дома и в помещении Управляющего многоквартирным домом, и публикации на своем Интернет-сайте, указанном в разделе 5 настоящего Договора.

3.7. Исполнитель освобождается от ответственности за состояние помещения, инженерного оборудования, систем и сетей паркинга в случае, если задолженность Заказчика по оплате целевых взносов на ремонт паркинга превысит общий размер ежемесячного целевого взноса, определенный в соответствии с условиями настоящего Договора, более чем в три раза.

3.8. Исполнитель не отвечает за ущерб, причиненный имуществу Заказчика при срабатывании системы автоматического пожаротушения, за исключением случая наличия вины Исполнителя в ложном срабатывании системы в отсутствие возгорания, задымления или иных признаков пожара.

3.9. В случае невнесения или нарушения срока внесения платы за оказанные Исполнителем услуги или целевого взноса на ремонт паркинга более чем на 30 дней, последний вправе начислить Заказчику штрафную неустойку в размере 500 (пятьсот) рублей 00 коп. Исполнитель по своему усмотрению вправе не начислять и не взыскивать штрафные санкции.

4. Действие, изменение или расторжение настоящего Договора

4.1. Настоящий Договор заключен сроком до 31 декабря 2014 года.

4.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на 1 (один) календарный год на тех же условиях. Количество продлений не ограничено. При множественности лиц (собственников паркинга) на стороне Заказчика, один из них вправе направить Исполнителю заявление о прекращении настоящего Договора по окончании его срока исключительно по единому соглашению всех собственников паркинга. Заявление о прекращении настоящего Договора или предложение об изменении его условий на следующий год должно быть сделано заинтересованной стороной не позднее, чем за 100 календарных дней до окончания года с приложением оригиналов документов, достоверно подтверждающих единогласное решение всех собственников паркинга об этом.

4.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке при условии возмещения Исполнителю фактически понесенных им расходов и оплаты оказанных услуг. При множественности лиц на стороне Заказчика отказ от исполнения настоящего Договора возможен только по единому соглашению всех собственников паркинга. При этом один из собственников направляет Исполнителю письменное уведомление не позднее чем за 100 календарных дней до даты предполагаемого расторжения с приложением оригиналов документов, достоверно подтверждающих единогласное решение всех собственников паркинга об этом.

4.4. Исполнитель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке в случае, если задолженность Заказчика и (или) иных собственников паркинга превысит трехкратный размер ежемесячной платы (цены) за весь объем услуг Исполнителя по настоящему Договору, определённый в соответствии с условиями настоящего Договора. Об отказе от исполнения настоящего Договора Исполнитель информирует Заказчика и иных собственников паркинга путем размещения соответствующего объявления на информационных стендах, расположенных на первом этаже каждого подъезда многоквартирного дома и в помещении Управляющего многоквартирным домом, и публикации на своем Интернет-сайте, указанном в разделе 5 настоящего Договора, не позднее чем за 30 дней до даты расторжения настоящего Договора.

4.5. Исполнитель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке при первом же нарушении Заказчиком и (или) иными собственниками условий п. 2.1.9 настоящего Договора, а также при изменении назначения нежилого помещения, указанного в п. 1.2 настоящего Договора. Об отказе от исполнения настоящего Договора Исполнитель информирует Заказчика и иных собственников паркинга путем размещения соответствующего объявления на информационных стендах, расположенных на первом этаже каждого подъезда многоквартирного дома и в помещении Управляющего многоквартирным домом, и публикации на своем Интернет-сайте, указанном в разделе 5 настоящего Договора, не позднее чем за 30 дней до даты расторжения настоящего Договора.

5. Особые и заключительные положения

5.1. При отчуждении помещения паркинга или доли в праве собственности на него Заказчик гарантирует замещение (замену) новым собственником стороны-Заказчика по настоящему Договору в части, пропорциональной отчужденной доле в праве общей собственности на помещение паркинга. В случае, если новый собственник отказывается принять права и обязанности по настоящему Договору в части приобретенной доли и нести расходы по эксплуатации и содержанию паркинга, предусмотренные настоящим Договором, такие расходы продолжает нести собственник, произведший отчуждение доли и не

обеспечивший замену стороны по настоящему Договору.

5.2. В том случае, если необходимый ремонт помещения паркинга выходит за рамки текущего, выполнение работ по капитальному ремонту или организация их проведения не признается обязанностью Исполнителя в рамках настоящего Договора. Возложение на Исполнителя обязанности по капитальному ремонту помещения паркинга осуществляется исключительно с его согласия на основании отдельного договора.

5.3. Адрес сайта Исполнителя в сети Интернет: www.uk-ap.ru.

5.4. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует в течение определенного в нем срока, а в отношении обязательств, возникших до его прекращения (расторжения), в том числе по взаиморасчетам, – до полного исполнения этих обязательств.

5.5. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5.6. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора, передаются на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством.

5.7. К настоящему Договору применяется законодательство Российской Федерации.

5.8. Стороны пришли к соглашению о том, что местом исполнения настоящего Договора является адрес многоквартирного дома, указанный в п. 1.1 настоящего Договора.

5.9. Стороны обязуются обеспечить конфиденциальность сведений, касающихся предмета Договора, хода его исполнения, полученных результатов, и иных сведений, полученных от другой стороны в процессе исполнения Договора. В любом случае конфиденциальной информацией признаются: вся информация (включая документированную), полученная сторонами в связи с исполнением Договора, вся информация, имеющаяся у сторон до момента заключения настоящего Договора и касающаяся его предмета; документация, прямо поименованная в настоящем Договоре. Предоставление конфиденциальной информации уполномоченным органам в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации не признается нарушением сторонами принятых на себя обязательств. Нарушение одной стороной условий конфиденциальности позволяет другой стороне требовать от нарушившей стороны возмещения причиненных убытков.

5.10. Любое уведомление по Договору производится в письменной форме и направляется по почте или курьером получателю по его местонахождению, указанному в настоящем Договоре. Уведомление считается полученным стороной по истечении 10 рабочих дней с даты его отправки.

5.11. Стороны обязуются немедленно в письменной форме уведомить друг друга об изменениях реквизитов.

5.12. Приложением № 1 к настоящему Договору является Правила пользования автостоянкой (подземным паркингом), расположенной в подвале многоквартирного дома.

6. Адреса и реквизиты сторон

Заказчик

ООО «ЗЕНИТ-Строй-Инвест»

191014, Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 18, лит. А

ИНН 7842011550, КПП 784101001

ОГРН 1047844016560

р/с 40702810972000002874 в филиале ОПЕРУ ОАО

Банк ВТБ в Санкт-Петербурге

к/с 3010181020000000704, БИК 044030704

Телефон, факс (812) 611 0579

Исполнитель

ООО «УК «Академ-Парк»

197101, Санкт-Петербург, Петроградская наб., д. 36,

лит. А, пом. 1-Н

ИНН 7841342171, КПП 781301001

ОГРН 5067847215684

р/с 40702810500000000564 в ОАО «Банк «БФА» г.

Санкт-Петербург

к/с 3010181030000000701, БИК 044030701

Телефон, факс (812) 611 0505

Представитель по доверенности


/ Д.А. Сухотин

Генеральный директор


/ О.С. Мицеловская

От Заказчика

От Исполнителя

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ

автостоянкой (подземным паркингом), расположенной в подвале многоквартирного дома

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила пользования автостоянкой (подземным паркингом, далее - паркинг), расположенной в подвале многоквартирного дома, (далее – Правила, настоящие Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006, и другими нормативными правовыми актами.

1.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения Исполнителем, Заказчиком и всеми лицами, владеющими или пользующимися помещением паркинга (далее по тексту также собственники, пользователи, водители).

1.3. Право пользования паркингом имеют лица, наделенные правом собственности или аренды на помещение автостоянки на основании заключенных договоров и получившие **пропуск** в соответствии с настоящими Правилами.

1.4. Пользование паркингом должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машино-местами, жилыми и (или) нежилыми помещениями в многоквартирном доме, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

1.5. Паркинг работает в круглосуточном режиме.

1.6. 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 **1,9 м** по высоте и **2,0 м** по ширине;
- транспортные средства, максимальная разрешенная масса которых превышает 3 500 кг и (или) число сидячих мест которых, помимо места водителя, превышает восемь;
- транспортные средства без пропуска.

1.7. Машино-место в паркинге может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. Использовать машино-место для складирования или в иных целях **ЗАПРЕЩЕНО**.

1.8. Парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие Заказчику на соответствующем праве, не допускается. Доступ знакомых, гостей собственника машино-места для парковки личного транспорта в помещение подземного паркинга на свободные места **КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН**.

1.9. На территории Паркинга **ЗАПРЕЩЕНО**:

- курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
- мойка транспортных средств;
- парковка одного транспортного средств более чем на одном машино-месте;
- ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (в т.ч. замена жидкостей, масел; аккумуляторов, колёс и т.д.);
- заправка транспортных средств;
- пользование открытым огнем, в т.ч. в качестве источника света или для прогрева двигателя;
- вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;
- хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке (в т.ч. внутри транспортных средств).

1.10. Размещение транспортного средства на территории паркинга не является заключением договора хранения. Исполнитель не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории автостоянки, в том числе оставленного в транспортных средствах.

От Заказчика

От Исполнителя

1.11. Территория паркинга частично контролируется видеокамерами. Записи видеокамер предоставляются только по требованию правоохранительных органов.

1.12. Стоянка (хранение) автомобилей, предназначенных для перевозки горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ, а также автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, не допускается.

1.13. Не допускается разделение машино-мест перегородками на отдельные боксы.

1.14. Использование зарядных и пусковых электроприборов и устройств автономного и стационарного исполнения в помещении паркинга ЗАПРЕЩАЕТСЯ.

1.15. Въезд на парковку транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ, ЗАПРЕЩЕН.

1.16. На территории паркинга запрещается производить какие-либо строительные-монтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы паркинга.

1.17. Контроль въезда на территорию паркинга осуществляется сотрудниками специализированного охранного предприятия.

2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОПУСКА АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИЮ ПАРКИНГА

2.1. В целях организации контрольно-пропускного режима на территории паркинга Исполнитель ведет электронную базу данных пользователей машино-мест, транспортных средств и лиц, имеющих право управления ими. Ведение базы данных осуществляется с соблюдением требований Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

2.2. Исполнитель бесплатно выдает один именной пропуск на одно транспортное средство на одно машино-место.

2.3. Для внесения в базу данных пользователей паркинга, а также выдачи пропуска собственник машино-места предоставляет:

2.3.1. заявление о выдаче пропуска по установленной форме;

2.3.2. копию документа, подтверждающего право пользования соответствующим машино-местом (акт приема-передачи доли в праве на помещение паркинга или письмо собственника машино-места);

2.3.3. фотографию собственника – 1 шт. размером 3 x 4;

2.3.4. копию свидетельства о регистрации транспортного средства;

2.3.5. два контактных мобильных телефона, по которым можно в любое время связаться с водителем транспортного средства.

2.4. Для внесения изменений в базу данных и переоформления пропуска собственник машино-места обращается к Исполнителю с соответствующим заявлением с приложением документов, перечисленных в п. 2.3 настоящих Правил. При выдаче нового пропуска предыдущий пропуск подлежит возврату Исполнителю.

2.5. Выдача дополнительных или восстановление утраченных пропусков производится на платной основе.

2.6. В случае выезда из паркинга транспортного средства управляемого лицом, информация о котором не содержится в базе данных пользователей паркинга, охрана паркинга имеет право ограничить выезд, запросить документы, подтверждающие право управления данным транспортным средством, а также связаться с собственником машино-места для уточнения обстоятельств.

2.7. Собственники пользуются собственными радиобрелоками дистанционного открывания шлагбаумов и ворот паркинга, а также электронными ключами от дверей паркинга. За отдельную плату Исполнитель вправе произвести закупку и программирование дополнительных и (или) утраченных брелоков, электронных ключей.

3. ПОРЯДОК ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА

3.1. Въезд автотранспорта на территорию паркинга и выезд с нее осуществляется водителями с помощью радиобрелока дистанционного открывания шлагбаумов и ворот паркинга.

3.2. Паркинг оснащен автоматическими шлагбаумами и воротами с фотоэлементами безопасности, а также наружными (уличными) и внутренними светофорами.

От Заказчика _____

От Исполнителя _____

3.3. Для въезда на территорию паркинга необходимо нажать **ЛЕВУЮ** кнопку на брелоке, после чего происходит открывание шлагбаума и ворот, а также включение зеленого сигнала наружного светофора. Водитель вправе въехать в паркинг только после полного открывания шлагбаума и ворот. После проезда транспортного средства ворота и шлагбаум закрываются автоматически.

3.4. Для выезда с территории паркинга необходимо нажать **ПРАВУЮ** кнопку на брелоке, после открытия ворот, шлагбаума и включения зеленого сигнала внутреннего светофора выехать из автостоянки. После проезда транспортного средства ворота и шлагбаум закрываются автоматически.

3.5. Запрещается проезжать под закрывающийся шлагбаум, закрывающиеся ворота, на запретительный (красный или красный мигающий) сигнал светофоров.

3.6. Брелоки управления шлагбаумами и воротами паркинга могут использоваться исключительно лицами, имеющими пропуск на территорию паркинга.

3.7. Не разрешается въезд на территорию паркинга по одному брелоку одновременно двух автомобилей и более.

3.8. При отсутствии брелока дистанционного открывания шлагбаумов и ворот транспортное средство допускается на парковку сотрудником охранного предприятия при предъявлении пропуска.

3.9. **ВНИМАНИЕ:** При выезде транспортного средства с территории паркинга 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.

3.10. Запрещается въезд в паркинг транспортных средств без пропуска. Передача именного пропуска другому лицу не допускается.

4. ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

4.1. **ВНИМАНИЕ:** На всей территории Паркинга водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения. Максимальная скорость движения на территории паркинга **5 км/ч**. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями.

4.2. Приоритетом на территории паркинга во всех случаях обладают пешеходы, коляски, инвалидные кресла и т.п.

4.3. Парковка автотранспортных средств разрешается пользователям только на машино-местах, находящихся в их пользовании и (или) владении и в пределах размеченных разделительных линий.

4.4. Парковка и хранение транспортных средств вне зоны машино-места, в т.ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д., **ЗАПРЕЩЕНА**, за исключениями, установленными настоящими Правилами.

4.5. Создание помех для выезда припаркованного на территории паркинга транспортного средства является **НЕДОПУСТИМЫМ**.

4.6. Не допускается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ

5.1. Оформление дополнительного или восстановление утраченного пропуска – 100,00 руб., в т.ч. НДС, за 1 шт.

5.2. Программирование радиобрелока дистанционного открывания шлагбаумов и ворот паркинга – 2 000,00 руб., в т.ч. НДС, за 1 шт.

5.3. Программирование электронных ключей (таблеток) от дверей в паркинг – 200,00 руб., в т.ч. НДС, за 1 шт.

5.4. Цены установленные, настоящим разделом Правил, могут быть изменены Исполнителем в одностороннем порядке.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

6.1. В случае несоблюдения ограничений по габаритам транспортного средства (с учетом дополнительно установленных элементов или перевозимых грузов), если это повлекло причинение вреда помещению паркинга, его конструкциям, инженерным системам, сетям или оборудованию, Заказчик уплачивает Исполнителю штрафную неустойку в размере 5 000,00 рублей.

От Заказчика



От Исполнителя



6.2. В случае нарушения иных (кроме указанных в п. 6.1), положений настоящих Правил если это повлекло причинение вреда помещению паркинга, его конструкциям, инженерным системам, сетям или оборудованию, Заказчик уплачивает Исполнителю штрафную неустойку в размере 2 000,00 рублей.

6.3. В случае несанкционированного вмешательства в работу инженерного оборудования, систем и сетей паркинга Заказчик уплачивает Исполнителю штрафную неустойку в размере 2 000,00 рублей.

6.4. Исполнитель вправе не начислять и не взыскивать штрафные санкции, предусмотренные настоящими Правилами.

6.5. Уплата штрафных неустоек не освобождает от обязанности по возмещению причиненного вреда.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. При обнаружении неисправностей, пожаров и аварий в помещении паркинга, внутридомовых инженерных сетей и систем, а также при обнаружении иных нарушений немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Исполнителя по телефону (812) 611 05 11 (доб. 1), а также принимать все возможные меры по устранению или локализации таких неисправностей, пожаров, аварий и уменьшению ущерба.

Заказчик
ООО «ЗЕНИТ-Строй-Инвест»
Представитель по доверенности


/ Д.А. Сухотин


Исполнитель
ООО «УК «Академ-Парк»
Генеральный директор


/ О.С. Мицеловская


От Заказчика

От Исполнителя