

<b>ДОГОВОР АРЕНДЫ</b>			
<b>Договор №</b>		г. Москва	
<b>СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ</b>			
<p>Настоящий договор аренды (далее – <b>Договор</b>), состоящий из Специальных условий, Общих условий и приложений к Договору, заключен между компанией, указанной в пункте 1 Специальных условий (далее – <b>Арендодатель</b>), и лицом, указанным в пункте 2 Специальных условий (далее – <b>Арендатор</b>).</p> <p>Арендодатель и Арендатор по отдельности именуется «<b>Сторона</b>», а совместно – «<b>Стороны</b>». Полные наименования, адреса и реквизиты Сторон указаны в пунктах 1 и 2 Специальных условий.</p>			
<b>1. Арендодатель</b>		<b>2. Арендатор</b>	
<p>Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами», действующее в качестве доверительного управляющего (Д. У.) Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ДОМ.РФ» на основании Правил доверительного управления, зарегистрированных Банком России 03.06.2016 за № 3164, в действующей редакции.</p> <p>Место нахождения / адрес для корреспонденции:                      Россия, 125009, Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, помещение XI, комната №177                      Эл. почта: <a href="mailto:info@domrf-am.ru">info@domrf-am.ru</a>                      Тел. +7 (499) 681-06-62                      ИНН 7704366195                      КПП 770401001                      ОГРН 1167746708733                      Банковские реквизиты:                      р/с № 40701 810 4 0090 0007021                      в АО "Банк ДОМ.РФ", г. Москва                      к/с № 30101810345250000266                      БИК 044525266</p>		Полное наименование	
		<b>Сокращенное наименование</b>	
		Наименование на иностранном языке (если имеется)	
		Лицо, действующее без доверенности (в случае если лицо действует по доверенности, указать реквизиты действующей доверенности)	
		Ф.И.О.	
		Паспортные данные лица, действующего по доверенности	Серия _____ номер _____ Выдан _____ _____. _____.20____. Адрес регистрации _____
		Должность	
		Место нахождения / Адрес для корреспонденции / Место регистрации (для нерезидента)	
		Эл. почта	
		Телефон	
ИНН / Код иностранной организации (для нерезидента)			
<b>3. Предмет аренды и срок аренды</b>			
<p>Предметом аренды по настоящему Договору является машино-место, расположенное в подземном паркинге корпуса «Восток» многофункционального комплекса «Лайнер», расположенного по адресу: г. Москва, Ходынский бульвар, д. 2 (далее – <b>Машино-место</b>):</p>			<p><b>Дата окончания (ДД/ММ/ГГ)</b> :</p>
<b>Машино-место №</b>		<b>Общая площадь</b>	

<b>Этаж</b>	<b>–2-й этаж</b>	<b>Кадастровый №</b>	
<b>4. Арендная плата</b>			
<b>Арендная плата в месяц, не включая НДС, в рублях</b>	<b>НДС, 20%</b>	<b>Итого, включая НДС, рублей</b>	<b>Сроки внесения</b>
			<p><b>За первый месяц:</b> 3 (три) Рабочих дня с Даты подписания</p> <p><b>За каждый последующий месяц (включая второй месяц):</b> авансом не позднее 25-го числа предшествующего месяца.</p> <p><b>За второй месяц, если Дата подписания наступает после 25-го числа месяца:</b> одновременно с платежом за первый месяц</p>
<b>5. Договор как единое целое</b>			
<p>Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:</p> <p>(1) Специальные условия;</p> <p>(2) Общие условия;</p> <p>(3) приложение № 1 – копия поэтажного плана расположения Машино-места;</p> <p>(4) приложение № 2 – акт приема-передачи Машино-места;</p> <p>(5) приложение № 3 / приложение № 3.1 – форма акта возврата Машино-места;</p> <p>(6) приложение № 4 – форма согласия на обработку персональных данных.</p> <p>Подписывая настоящий Договор, Арендатор подтверждает, что ознакомился с ним и понял его содержание, уполномочен на его подписание, а также дает согласие на обработку своих персональных данных.</p>			
<b>6. Подписи Сторон</b>			
<b>Арендодатель</b> Ф.И.О.: _____, действующий на основании _____ – –	<b>Арендатор</b> Ф.И.О.: _____		
Дата:  Подпись:  Печать	Дата:  Подпись:		

<b>ОБЩИЕ УСЛОВИЯ</b>
<p><b>1. Термины и определения</b></p> <p>В настоящем Договоре термины и определения, используемые с заглавной буквы, имеют следующие значения, независимо от их употребления в единственном или множественном числе:</p> <p>«Агент» означает любую выбранную Арендодателем коммерческую организацию, которая осуществляет прием денежных средств в счет оплаты любых платежей, поступающих от Арендатора, в том числе Арендной платы, задолженностей, пени, неустоек, штрафов с целью зачисления их на банковский счет Арендодателя.</p>

**«Акт возврата»** означает акт возврата Машино-места, составленный по форме приложения № 3 к настоящему Договору.

**«Акт передачи»** означает акт приема-передачи Машино-места, подписываемый между Сторонами по форме приложения № 2 к настоящему Договору.

**«Арендатор»** имеет значение, указанное в пункте 2 Специальных условий.

**«Арендная плата»** означает фиксированную плату за пользование Машино-местом, которую Арендатор вносит ежемесячно.

**«Арендодатель»** имеет значение, указанное в пункте 1 Специальных условий.

**«Дата окончания»** означает дату окончания срока аренды по настоящему Договору, указанную в пункте 3 Специальных условий, или дату, в которую настоящий Договор считается расторгнутым или прекращенным в случае его досрочного расторжения или прекращения.

**«Дата передачи»** означает дату, в которую Арендодатель передает, а Арендатор принимает Машино-место, и Стороны подписывают Акт передачи.

**«Дата подписания»** означает дату, в которую настоящий Договор подписан обеими Сторонами, а именно в последнюю из дат, указанных в пункте 6 Специальных условий, независимо от того, какая из Сторон подписала Договор в последнюю очередь.

**«Договор»** означает настоящий договор аренды, включая все его неотъемлемые части, перечисленные в пункте 5 Специальных условий.

**«ЗПИФН»** означает Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ДОМ.РФ» (регистрационный номер от 03.06.2016 № 3164).

**«Комплекс»** означает все здания, строения, сооружения и территорию, входящие в многофункциональный комплекс «Лайнер», расположенный по адресу: г. Москва, Ходынский бульвар, д. 2.

**«Личный кабинет»** означает электронный сервис, доступный на сайте аренда.дом.рф и/или в Мобильном приложении, с помощью которого Арендатор может уплачивать Арендную плату по настоящему Договору.

**«Машино-место»** означает предназначенное исключительно для размещения транспортного средства грузоподъемностью не более 1 тонны индивидуально определенное место в Подземном паркинге в здании, указанное в пункте 3 Специальных условий. Границы Машино-места в Подземном паркинге обозначены разметкой.

**«Общие условия»** означает общие условия настоящего Договора, являющиеся его неотъемлемой частью.

**«Правила проживания»** означает правила проживания в Комплексе для арендаторов и иных пользователей, принимаемые Сервисной компанией и/или Арендодателем в одностороннем порядке, с которым Арендатор может в любое время ознакомиться в сети Интернет на сайте аренда.дом.рф, а также на стойке ресепшен Комплекса.

**«Подземный паркинг»** означает помещение –2-го этажа, предназначенное для стоянки (парковки) транспортных средств грузоподъемностью не более 1 тонны.

**«Предмет аренды»** имеет значение, указанное в пункте 3 Специальных условий.

**«Рабочий день»** означает любой день, за исключением выходных и нерабочих праздничных дней, объявляемых таковыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**«Разрешенное использование»** означает использование Машино-места в соответствии с его назначением, что подразумевает использование Машино-места исключительно для стоянки (парковки) транспортного средства Арендатора.

**«Сервисная компания»** означает Общество с ограниченной ответственностью «Юнисервис» (ОГРН 1057746700274) или любую иную компанию, осуществляющую эксплуатацию и сервисное обслуживание Комплекса и Машино-места, с которой Арендодатель может заключить соответствующий договор в будущем.

**«Специальные условия»** означает специальные условия настоящего Договора, являющиеся его неотъемлемой частью.

**«Сторона»** означает сторону по настоящему Договору аренды.

## **2. Предмет Договора**

- 2.1 Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование Машино-место в Дату передачи по Акту передачи, составленному по форме приложения № 2 к настоящему Договору, а Арендатор обязуется принять Машино-место в Дату передачи, подписать Акт передачи и уплачивать Арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 2.2 Дата передачи может наступить непосредственно в Дату подписания, только если платежи, предусмотренные пунктом 5.1 Общих условий, совершены Арендатором в Дату подписания. Факт совершения Арендатором таких платежей может быть подтвержден соответствующей информацией в личном кабинете (при оплате через личный кабинет), копией платежного поручения или банковской квитанции (при оплате через банк).
- 2.3 Машино-место передается Арендатору исключительно для стоянки (парковки) транспортного средства, владельцем которого является Арендатор. Арендатор не вправе использовать Машино-место для целей, не предусмотренных Разрешенным использованием и настоящим Договором.
- 2.4 По желанию Арендатор может оформить на одно Машино-место несколько, но не более 2 (двух) дополнительных легковых транспортных средств. При этом одновременно на Машино-месте может находиться только одно легковое транспортное средство.

## **3. Права и обязанности Арендодателя**

### **3.1. Арендодатель обязуется:**

- 3.1.1. Передать Арендатору Машино-место в пригодном для использования состоянии в Дату передачи.
- 3.1.2. В Дату передачи передать Арендатору электронные карты доступа и пропуск в Подземный паркинг.
- 3.1.3. Обозначить границы площади Машино-места.
- 3.1.4. Выдать Арендатору логин и пароль от личного кабинета, если логин и пароль не были выданы ранее.
- 3.1.5. Обеспечивать Подземный паркинг исправными источниками электропитания, водоснабжения, вентиляции, кондиционирования, пожарной сигнализацией, системой пожаротушения, средствами пожаротушения, а также осуществлять обслуживание инженерных систем, расположенных в Подземном паркинге.
- 3.1.6. В случае аварий инженерных систем незамедлительно принимать все необходимые меры для их устранения.
- 3.1.7. Содержать Подземный паркинг в надлежащем санитарном состоянии.
- 3.1.8. Производить уборку Подземного паркинга.

### **3.2. Арендодатель вправе:**

- 3.2.1. Осуществлять проверку порядка использования Арендатором Машино-места.
- 3.2.2. В одностороннем порядке (а) ограничить доступ Арендатора в Подземный паркинг в случае нарушения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 4.1.3–4.1.21 Договора и разделом 8 Правил проживания; (б) изменять Правила проживания.
- 3.2.3. Привлекать Сервисную компанию и иных третьих лиц для осуществления своих прав и обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.4. Осуществлять любые иные права в соответствии с настоящим Договором.

## **4. Права и обязанности Арендатора**

### **4.1. Арендатор обязуется:**

- 4.1.1. Принять Машино-место в Дату передачи и подписать Акт приема-передачи в соответствии с пунктом 2.1 Общих условий.
- 4.1.2. Своевременно уплачивать Арендодателю Арендную плату в соответствии с условиями раздела 5 Общих условий.
- 4.1.3. Использовать Машино-место в соответствии с Разрешенным использованием только для стоянки (парковки) транспортного средства.
- 4.1.4. Соблюдать Правила проживания. Настоящим Арендатор подтверждает, что на Дату подписания он ознакомился с Правилами проживания.
- 4.1.5. Не передавать Машино-место третьим лицам, в том числе по договорам субаренды.
- 4.1.6. Не передавать третьим лицам электронную карту доступа и пропуск в Подземный паркинг.
- 4.1.7. Не допускать размещение транспортных средств гостей Арендатора на Машино-месте и в Подземном паркинге.
- 4.1.8. Не размещать и не хранить никакое имущество в границах Машино-места и в Подземном паркинге.
- 4.1.9. Не допускать протечек масла, топлива и иных жидкостей по всему периметру Машино-места, а также в Подземном паркинге.
- 4.1.10. Не наносить повреждения специального покрытия Машино-места и Подземного паркинга в целом.
- 4.1.11. Не размещать на Машино-месте и в Подземном паркинге с целью хранения оружие, боеприпасы, взрывчатые, химические, радиоактивные, ядовитые вещества и легковоспламеняющиеся вещества, взрывные устройства, наркотические и психотропные вещества и иные предметы, угрожающие общественной безопасности и порядку.
- 4.1.12. Не оставлять неубранным промасленный обтирочный материал, ветошь и мусор на Машино-месте и в Подземном паркинге.
- 4.1.13. Не осуществлять на Машино-месте, на всей территории Подземного паркинга или на проезжей подъездного пути Подземного паркинга мойку и ремонт транспортного средства.
- 4.1.14. В случае принудительной эвакуации неправильно припаркованного транспортного средства Арендатора из Подземного паркинга Арендатор возмещает Арендодателю расходы по эвакуации.
- 4.1.15. Возместить Арендодателю суммы штрафов или иных санкций, наложенных на Арендодателя государственными надзорными органами, если такие штрафы вынесены в результате действий Арендатора, нарушающих настоящий Договор или Правила проживания.
- 4.1.16. Не позднее Даты подписания передать Арендодателю: (А) копию паспорта Арендатора и (Б) согласие Арендатора на обработку персональных данных.

Арендатор обязуется письменно сообщать Арендодателю об изменениях, вносимых в учредительные документы Арендатора, а также связанных с изменением состава органов управления Арендатора, с приложением подтверждающих такие изменения документов не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня внесения таких изменений.

- 4.1.17. В Дату окончания Договора: (А) подписать необходимый пакет документов и исполнить все денежные обязательства по Договору в полном объеме; (Б) освободить и передать Машино-место Арендодателю по Акту возврата; (В) вернуть электронные карты доступа и пропуска в Подземный паркинг.
- 4.1.18. Бережно относиться к имуществу Арендодателя, в том числе не допускать повреждений инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, находящихся в Подземном паркинге.

- 4.1.19. Соблюдать в Подземном паркинге правила противопожарной безопасности, правила эксплуатации электросетей и электрооборудования, систем отопления.
- 4.1.20. Нести полную имущественную ответственность за материальный ущерб, нанесенный имуществу Арендодателя и/или имуществу третьих лиц.
- 4.1.21. При совершении дорожно-транспортного происшествия на территории Подземного паркинга или в пределах границ Машино-места, произошедшего с участием транспортного средства Арендатора, принять все необходимые действия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации. При этом Арендатор обязан незамедлительно сообщить об этом Арендодателю.

#### **4.2. Арендатор вправе:**

- 4.2.1. Пользоваться Машино-местом и Подземным паркингом при условии соблюдения Арендатором условий настоящего Договора и Правил проживания.
- 4.2.2. Осуществлять любые иные права в соответствии с настоящим Договором.

### **5. Порядок осуществления расчетов между Сторонами**

- 5.1. В течение 3 (трех) Рабочих дней с даты подписания Договора Арендатор уплачивает Арендодателю Арендную плату за первый месяц аренды. В случае если указанная сумма не уплачена Арендатором в указанный срок, настоящий Договор автоматически прекращает свое действие на третий Рабочий день с Даты подписания и у Арендодателя не возникает обязательства по передаче Машино-места Арендатору.
- 5.2. Арендатор уплачивает Арендодателю Арендную плату ежемесячно авансом не позднее 25-го числа каждого месяца, предшествующего соответствующему месяцу аренды. Арендная плата за первый месяц аренды начисляется за период с Даты подписания до последнего дня первого месяца аренды и подлежит уплате Арендатором в течение 3 (трех) Рабочих дней с Даты подписания. Если Дата подписания наступает после 25-го числа месяца, Арендная плата за второй месяц аренды подлежит уплате одновременно с уплатой Арендной платы за первый месяц.
- 5.3. Все платежи по настоящему Договору осуществляются в рублях путем безналичного перевода по платежным реквизитам Сторон, указанным в пунктах 1 и 2 Специальных условий, или реквизитам Агента. Датой исполнения платежного обязательства Стороны считается дата списания соответствующей суммы с корреспондентского счета банка такой Стороны. Платежи по настоящему Договору могут осуществляться с использованием личного кабинета. Арендодатель оставляет за собой право выбирать Агента, реквизиты которого могут быть указаны в качестве платежных реквизитов для оплаты Арендатором любых платежей в личном кабинете.
- 5.4. Стороны договорились, что ежемесячно акт об оказанных услугах по Договору в бумажном виде не составляется. Оплачивая Арендную плату через личный кабинет, Арендатор подтверждает, что услуги оказаны в полном объеме и претензии по качеству у Арендатора к Арендодателю отсутствуют.
- 5.5. Стороны договорились при осуществлении всех расчетов по настоящему Договору исходить из фактического количества календарных дней месяца и года.
- 5.6. Стороны договорились, что при расторжении настоящего Договора по основаниям, изложенным в п. 7.5.1, оплата за последний месяц аренды осуществляется в полном объеме вне зависимости от количества дней аренды. Возврат неиспользованной части Арендной платы осуществляется пропорционально количеству дней фактической аренды.

### **6. Срок аренды и порядок возврата Предмета аренды**

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с Даты подписания и сохраняет силу до полного исполнения обязательств Сторонами. Срок, в течение которого Арендатор вправе пользоваться Машино-местом, начинается в Дату передачи и оканчивается в Дату окончания.
- 6.2. Арендатор не имеет преимущественного права заключения договора аренды в отношении Машино-места на новый срок на тех же условиях. Арендодатель предоставит Арендатору коммерческое предложение за 2 календарных месяца до окончания действия Договора

об условиях аренды на новый срок, а арендатор обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения коммерческого предложения уведомить Арендодателя о таком намерении и предоставить обновленные данные (номер телефона, e-mail, банковские реквизиты, скан-копию паспорта (первая страница, страница с регистрацией и страница со сведениями о ранее выданных паспортах), номер ИНН).

- 6.3. В Дату окончания Арендатор обязуется вернуть Арендодателю Машино-место в том же состоянии, в котором оно было получено Арендатором в Дату передачи, передать электронные карты доступа и пропуска, уплатить все имеющиеся задолженности согласно условиям настоящего Договора и подписать Акт возврата в двух экземплярах.
- 6.4. Если в Дату окончания Арендатор не исполняет обязательство по возврату Машино-места, Арендатор обязуется уплачивать Арендную плату в двойном размере начиная с Даты окончания и до даты фактического возврата Машино-места.

## **7. Досрочное прекращение Договора и порядок возврата Предмета аренды**

- 7.1. Подписывая настоящий Договор, Стороны пришли к соглашению о том, что настоящий Договор считается автоматически расторгнутым по соглашению Сторон при наступлении любого из следующих обстоятельств:
- 7.1.1. В случае однократной просрочки уплаты Арендатором Арендной платы на срок свыше 12 (двенадцати) Рабочих дней – на 13-й (тринадцатый) Рабочий день с даты, в которую Арендатор был обязан произвести оплату за соответствующий месяц.
- 7.1.2. В случае просрочки уплаты Арендатором Арендной платы более двух раз подряд на срок более 10 (десяти) Рабочих дней – на 11-й (одиннадцатый) Рабочий день с даты, в которую Арендатор был обязан произвести оплату за месяц, в котором состоялась вторая просрочка уплаты Арендной платы подряд на срок более 10 (десяти) Рабочих дней.
- 7.1.3. В случае просрочки уплаты Арендатором Арендной платы более трех раз в течение 11 месяцев на срок свыше 10 (десяти) Рабочих дней – на 11-й (одиннадцатый) Рабочий день с даты, в которую Арендатор был обязан произвести оплату за месяц, в котором в третий раз состоялась просрочка уплаты Арендной платы на срок свыше 10 (десяти) Рабочих дней в течение предшествующих 11 месяцев.
- 7.1.4. В случае нарушения Арендатором обязательства по целевому использованию Машино-места в соответствии с Разрешенным использованием – с даты, следующей за датой получения Арендатором составленного Арендодателем акта осмотра Машино-места, подтверждающего факт использования Машино-места не по целевому назначению.
- 7.1.5. В случае нарушения Арендатором Правил проживания в соответствии с пунктом 4.1.4 Общих условий – с даты, следующей за датой получения Арендатором составленного Арендодателем акта о нарушении Арендатором Правил проживания.
- 7.1.6. В случае если Арендатор признан несостоятельным (банкротом) или начата процедура признания Арендатора несостоятельным (банкротом) – с даты, следующей за датой вступления в законную силу определения суда о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом или решения суда о признании гражданина банкротом.
- 7.1.7. В случае нарушения Арендатором обязательства, установленного пунктом 4.1.5 Общих условий о запрете на передачу Машино-места третьим лицам, – с даты, следующей за датой получения Арендатором составленного Арендодателем акта о нарушении Арендатором пункта 4.1.5 Общих условий.
- 7.1.8. В случае возврата Арендатором Предмета аренды Арендодателю без предварительного письменного уведомления в порядке, установленном в п. 7.5.1 Общих условий, – с даты возврата Предмета аренды.
- 7.2. Достигнутое в пункте 7.1 Общих условий соглашение об автоматическом расторжении Договора вступает в силу с дат, указанных в пунктах 7.1.1–7.1.8 Общих условий, и не требует заключения Сторонами каких-либо дополнительных соглашений или уведомлений.

- 7.3. Для целей пункта 7.1 Общих условий датой получения Арендатором документов, указанных в пунктах 7.1.4–7.1.7 Общих условий, является:
- 7.3.1. Дата, указанная в расписке Арендатора (расписка должна содержать дату получения соответствующего документа, Ф.И.О. и подпись лица, получившего данный документ).
- 7.3.2. Дата вручения почтового или курьерского отправления Арендатору, содержащаяся в уведомлении о вручении почтового или курьерского отправления, направленного по адресу регистрации Арендатора.
- 7.3.3. Арендатор также считается получившим документы, указанные в пунктах 7.1.4 –7.1.7 Общих условий если:
- 1) Арендатор отказался от получения почтового отправления и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;
  - 2) несмотря на почтовое извещение, Арендатор не явился за получением почтового отправления, направленного Арендодателем в установленном порядке, о чем организация почтовой связи представила информацию на своем официальном сайте, либо известило Арендодателя путем отметки на уведомлении, направленном в адрес Арендодателя;
  - 3) почтовое отправление не вручено Арендатору в связи с его отсутствием по указанному адресу, о чем организация почтовой связи представила информацию на своем официальном сайте, либо известило Арендодателя путем отметки на уведомлении, направленном в адрес Арендодателя;
  - 4) почтовое отправление вручено уполномоченному лицу филиала или представительства юридического лица;
  - 5) почтовое отправление вручено представителю Арендатора при условии представления им доверенности, включающей полномочия получения от имени Арендатора корреспонденции и иных почтовых отправлений;
  - 6) в случае если место нахождения или место жительства Арендатора неизвестно, надлежащим считается направление почтового отправления по последнему известному месту нахождения или месту жительства Арендатора.
- 7.4. В дату досрочного расторжения Договора, определяемую в соответствии с пунктом 7.1 Общих условий, Арендатор обязуется вернуть Арендодателю Машино-место в том же состоянии, в котором оно было получено Арендатором в Дату передачи, электронные карты доступа и пропуска и подписать Акт возврата в двух экземплярах.
- 7.5. Арендатор вправе расторгнуть настоящий Договор в любом из следующих случаев:
- 7.5.1. По своему усмотрению в любое время с Даты подписания при условии предварительного письменного уведомления Арендодателя за 30 (тридцать) календарных дней до планируемой даты прекращения Договора. В данном случае Договор считается прекращенным в дату, которая наступает через 30 (тридцать) календарных дней после даты получения Арендодателем соответствующего уведомления.
- 7.5.2. В случае если Машино-место становится полностью непригодным для стоянки (парковки) транспортного средства и Арендодатель не устраняет это нарушение или не предоставляет Арендатору аналогичное Машино-место – в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения Арендодателем уведомления Арендатора о том, что Машино-место стало полностью непригодным для использования его по назначению.
- 7.6. При расторжении Договора на основании пункта 7.5.2 Общих условий Арендатор обязуется уведомить Арендодателя о прекращении Договора за 10 (десять) Рабочих дней до планируемой даты расторжения Договора. Договор считается прекратившим свое действие по истечении 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения Арендодателем соответствующего уведомления Арендатора о расторжении Договора при условии, что за этот срок Арендодатель не устранит обстоятельства, в силу которых у Арендатора возникло право требовать расторжения Договора.

## **8. Ответственность Сторон**

- 8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.



- 8.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем своих обязательств по настоящему Договору Арендодатель по требованию Арендатора уплачивает Арендатору неустойку в размере 100 (сто) рублей за каждый случай такого неисполнения, ненадлежащего исполнения или нарушения при условии документального подтверждения причиненных Арендатору убытков.
- 8.3. Неустойка, предусмотренная пунктом 8.2 Общих условий, является исключительной неустойкой. Настоящим Стороны договорились, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем своих обязательств по настоящему Договору допускается взыскание только неустойки, указанной в пункте 8.2 Общих условий, но не убытков. Уплата неустойки происходит за счет собственных средств ООО «ДОМ.РФ Управление активами».
- 8.4. Арендодатель несет ответственность по настоящему Договору только за реальный ущерб, причиненный по вине Арендодателя. Общий размер ответственности Арендодателя по настоящему Договору ограничивается суммой, эквивалентной сумме Арендной платы за 3 (три) месяца аренды.
- 8.5. В случае наступления события, указанного в пункте 7.5.2 Общих условий, Арендодатель не взимает с Арендатора Арендную плату за период с даты получения уведомления от Арендатора о соответствующем событии до даты фактического устранения Арендодателем обстоятельства, указанного в пункте 7.5.2 Общих условий. После устранения такого обстоятельства Арендодатель уведомляет Арендатора о размере следующего платежа Арендной платы за вычетом сумм, рассчитанных в соответствии с настоящим пунктом.
- 8.6. В случае просрочки уплаты Арендной платы, причитающейся Арендодателю по настоящему Договору, Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки до даты фактического исполнения своих нарушенных обязательств по настоящему Договору.
- 8.7. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с пунктом 7.1 или по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, Арендатор допускается в Подземный паркинг исключительно в целях освобождения Машино-места от транспортного средства.
- 8.8. Арендодатель не несет ответственности за сохранность транспортного средства Арендатора.

## **9. Гарантии и заверения**

- 9.1. Стороны заверяют друг друга и гарантируют, что Стороны обладают всеми правами и полномочиями для заключения настоящего Договора и для надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору и предприняли все меры и действия, необходимые для обеспечения действительности настоящего Договора и обязательств по Договору.
- 9.2. Арендатор заверяет Арендодателя и гарантирует, что никакое судебное или административное дело, участником которого является Арендатор, которое может оказать существенное негативное влияние на его деятельность, имущественное или финансовое состояние, не находится на рассмотрении в каком-либо суде, государственном органе или учреждении и Арендатор не располагает информацией о намерении какого-либо лица, государственного или муниципального органа или учреждения начать такое дело или о наличии у какого-либо лица, государственного органа или учреждения надлежащих оснований для возбуждения такого дела.
- 9.3. Арендодатель заверяет и гарантирует, что:
- 9.3.1. Машино-место входит в состав имущества ЗПИФН и Арендодатель, заключая настоящий Договор, действует в качестве управляющей компании, осуществляющей доверительное управление имуществом ЗПИФН. Машино-место находится в общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФН, что подтверждается информацией, доступной на сайте Арендодателя по адресу [www.domrf-am.ru](http://www.domrf-am.ru).

9.3.2. Не обременено правами третьих лиц и находится в состоянии, позволяющем его использование в соответствии с условиями настоящего Договора.

9.3.3. Настоящий Договор согласован со специализированным депозитарием закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости.

## **10. Конфиденциальность и персональные данные**

10.1. Настоящий Договор, а также любая информация и документы, передаваемые Сторонами друг другу по настоящему Договору или в связи с ним, составляют конфиденциальную информацию, которая не должна раскрываться третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

10.2. Положения настоящего пункта 10 о конфиденциальности не применяются к раскрытию информации юридическим, налоговым и финансовым консультантам Сторон, аудиторам, специализированному депозитарию, организациям единого института развития в жилищной сфере, как это определено в Федеральном законе от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также иным лицам по соглашению Сторон.

10.3. Не позднее Даты подписания Арендатор обязуется предоставить Арендодателю подписанное Арендатором согласие на обработку персональных данных Арендатора по форме приложения № 4 к настоящему Договору. Указанное согласие должно быть заполнено и подписано Арендатором собственноручно.

## **11. Обстоятельства непреодолимой силы**

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием воздействия на них обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств). К таким обстоятельствам относятся стихийные бедствия (наводнения, пожары, землетрясения и др.), войны, забастовки, революции, террористические акты, действия и акты государственных и муниципальных органов, а также иные обстоятельства, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить всеми разумными средствами.

11.2. Сторона, нарушившая свои обязательства в связи с форс-мажорными обстоятельствами, обязана в течение 1 (одного) Рабочего дня сообщить другой Стороне о возникновении таких обстоятельств и в течение 10 (десяти) Рабочих дней представить письменное подтверждение уполномоченного органа (при его наличии). В противном случае Сторона лишается права ссылаться на такие обстоятельства в связи с неисполнением своих обязательств по настоящему Договору как на основания освобождения от ответственности.

11.3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы, если иное не вытекает из существа обязательства.

11.4. Сторона, для которой создалась невозможность надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана предпринять все разумно возможные меры для преодоления создавшегося положения и возобновления с наименьшей возможной задержкой исполнения обязательств по настоящему Договору.

11.5. В течение 3 (трех) Рабочих дней после прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, затронутая их действием, должна уведомить другую Сторону о таком прекращении и возобновить исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.6. Если какое-либо обстоятельство непреодолимой силы продолжается в течение более чем 6 (шести) месяцев, каждая из Сторон будет иметь право в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора при условии предварительного письменного уведомления другой Стороны за 10 (десять) Рабочих дней до предполагаемой даты

прекращения Договора. В данном случае Договор считается прекращенным в дату, которая наступает через 10 (десять) Рабочих дней после даты получения Стороной соответствующего уведомления.

## **12. Применимое право и разрешение споров**

- 12.1. Настоящий Договор и все вопросы, возникающие в связи с ним, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 12.2. Стороны приложат все разумные усилия для разрешения путем переговоров любого спора, претензии или разногласий, возникающих в связи с настоящим Договором, включая любые вопросы, касающиеся его существования, действительности, толкования, нарушения или прекращения (далее – **Спор**).
- 12.3. Если Стороны не могут разрешить какой-либо Спор путем переговоров в течение 10 (десяти) Рабочих дней после уведомления одной из Сторон другой Стороны о возникновении Spora со ссылкой на данное положение, такой Спор подлежит разрешению в Арбитражном суде города Москвы.

## **13. Уведомления**

- 13.1. С учетом положений пункта 13.3 Общих условий любые уведомления, если иное не следует из контекста настоящего Договора, которые должны быть сделаны в соответствии с настоящим Договором любой из Сторон, должны быть составлены в письменной форме на русском языке и отправлены через личный кабинет, или заказным письмом, или по факсу, или по электронной почте по адресам, указанным в пунктах 1 и 2 Специальных условий, или по иному адресу, номеру факса или адресу электронной почты, о которых адресат заблаговременно сообщил другой Стороне в порядке, установленном настоящей статьёй.
- 13.2. В случае любых изменений в персональных данных Арендатора, указанных в настоящем договоре, Арендатор должен незамедлительно уведомить Арендодателя в письменном виде.
- 13.3. Стороны обязаны обеспечить беспрепятственный прием документов и сообщений по указанным в пунктах 1 и 2 Специальных условий адресам, номерам телефонов и факсов и адресам электронной почты в течение любого Рабочего дня.
- 13.4. Стороны соглашаются, что уведомления по настоящему Договору в адрес Арендатора могут вручаться путем доставки таких уведомлений лично в руки под расписку непосредственно Арендатору или на стойке ресепшен Комплекса, а в адрес Арендодателя – путем передачи лично в руки под расписку администратору на стойке ресепшен Комплекса.
- 13.5. Если иное не указано в настоящем Договоре, уведомление считается полученным соответствующей Стороной:
  - 13.5.1. При отправке уведомления почтовой или курьерской службой – в дату проставления отметки почтовой или курьерской службы на уведомлении о вручении или в дату, когда почтовая или курьерская служба уведомила отправителя о невозможности вручения уведомления адресату.
  - 13.5.2. В случае доставки лично в руки – в дату, указанную в расписке о получении.
  - 13.5.3. При отправке по электронной почте – в момент, когда отправителем получено уведомление о доставке сообщения на электронный адрес получателя.

## **14. Заключительные положения**

- 14.1. Арендодатель вправе в любое время без согласия Арендатора уступить или иным образом передать свои права и обязательства по настоящему Договору любому третьему лицу, и Арендатор настоящим дает свое согласие на любую такую уступку или передачу. Арендатор не вправе без предварительного письменного согласия Арендодателя уступать или иным образом передавать свои права и обязательства по настоящему Договору.

- 14.2. Существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Договора, не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.
- 14.3. Стороны настоящим подтверждают свое согласие на возможность рукописного заполнения положений преамбулы настоящего Договора и пунктов 2, 3, 4 и 6 Специальных условий.
- 14.4. Настоящий Договор составлен на русском языке в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 14.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору могут вноситься по соглашению Сторон и должны быть оформлены в письменном виде.
- 14.6. Недействительность, незаконность или невозможность исполнения в принудительном порядке каких-либо положений настоящего Договора не влечет за собой недействительность, незаконность и/или невозможность исполнения в принудительном порядке любых других положений настоящего Договора или всего Договора в целом.
- 14.7. Стороны соглашаются, что существенное изменение обстоятельств в соответствии с положениями статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

<p><b>Арендодатель</b></p> <p>Ф.И.О.: _____</p> <p>Действующий на основании</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p><b>Арендатор</b></p> <p>Ф.И.О.: _____</p> <p>_____</p> <p>действующий на основании</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p>Подпись:</p> <p>Печать</p>	<p>Подпись:</p> <p>Печать</p>

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к договору аренды от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

**Копия поэтажного плана расположения Машино-места**

<b>Арендодатель</b> Ф.И.О.: _____ Действующий на основании _____ _____ _____	<b>Арендатор</b> Ф.И.О.: _____ _____ действующий на основании _____ _____
Подпись: Печать	Подпись: Печать

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

к договору аренды от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_

№ \_\_\_\_\_

**Форма  
акта приема-передачи Предмета аренды**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами» Д. У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» (далее – **Арендодатель**) с одной стороны и

\_\_\_\_\_ (далее – **Арендатор**) с другой стороны, являясь Сторонами договора аренды от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее – **Договор**), подписали настоящий акт (далее – **Акт**) о нижеследующем.

Все термины и определения, используемые в настоящем Акте, имеют значение, данное им в Договоре, если иное прямо не предусмотрено в настоящем Акте.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду Машино-место.
2. Арендатор настоящим подтверждает, что Машино-место получено в надлежащем состоянии, пригодном для использования в соответствии с Разрешенным использованием, соответствующим приложению № 1 к Договору, и Арендатор не имеет претензий по состоянию и качеству Машино-места.
3. Арендодатель передал Арендатору пропуски для въезда в Подземный паркинг на Машино-место в количестве \_\_\_\_ штук, электронные карты доступа в количестве \_\_\_\_ штук.
4. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

<p><b>Арендодатель</b> Ф.И.О.: _____, действующий на основании _____ _____</p>	<p><b>Арендатор</b> Ф.И.О.: _____</p>
<p>Подпись:  Печать</p>	<p>Подпись:</p>

**ФОРМА АКТА СОГЛАСОВАНА**

<p><b>Арендодатель</b> Ф.И.О.: _____ Действующий на основании _____ _____</p>	<p><b>Арендатор</b> Ф.И.О.: _____, действующий на основании _____ _____</p>
<p>Подпись:  Печать</p>	<p>Подпись:  Печать</p>

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

к договору аренды от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

**ФОРМА  
акта возврата Машино-места**

г. Москва

«\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами» Д. У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» (далее – **Арендодатель**) с одной стороны и \_\_\_\_\_ (далее – **Арендатор**) с другой стороны, являясь Сторонами договора аренды от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_\_\_ №\_\_\_\_ (далее – **Договор**), составили настоящий акт возврата (далее – **Акт**) о нижеследующем:

Все термины и определения, используемые в настоящем Акте, имеют значение, данное им в Договоре, если иное прямо не предусмотрено в настоящем Акте.

1. Арендатор передал, а Арендодатель принял Машино-место.
2. Арендатор возвратил Арендодателю электронные карты доступа в количестве \_\_\_\_\_ штук, пропуска в количестве \_\_\_\_\_ штук.
3. Арендодатель настоящим подтверждает, что Машино-место возвращено в надлежащем состоянии, пригодном для использования по назначению.
4. Акт составлен в двух экземплярах: один – для Арендодателя, второй – для Арендатора.

<b>Арендодатель</b> Ф.И.О.: _____, действующий на основании _____ _____	<b>Арендатор</b> Ф.И.О.: _____
Подпись:  Печать	Подпись:

**ФОРМА АКТА СОГЛАСОВАНА**

<b>Арендодатель</b> Ф.И.О.: _____ Действующий на основании _____ _____ _____	<b>Арендатор</b> Ф.И.О.: _____ _____ действующий на основании _____ _____
Подпись:  Печать	Подпись:  Печать

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3.1**

к договору аренды от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

**ФОРМА  
акта возврата Машино-места**

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами» Д. У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» (далее – **Арендодатель**), являясь Стороной договора аренды от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее – **Договор**), в связи с отказом/уклонением \_\_\_\_\_ (далее – **Арендатор**) от подписания Акта возврата Машино-места и в соответствии с пунктом 7.2 Договора составило настоящий акт (далее – **Акт**) о нижеследующем.

Все термины и определения, используемые в настоящем Акте, имеют значение, данное им в Договоре, если иное прямо не предусмотрено в настоящем Акте.

1. В связи с \_\_\_\_\_ (основание досрочного расторжения договора аренды) Договор считается автоматически расторгнутым по соглашению Сторон с \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_, о чем Арендодатель и Арендатор достигли соглашения в пункте 7.1 Договора.
2. Арендодатель настоящим подтверждает, что Предмет аренды возвращен в надлежащем состоянии, пригодном для использования по назначению.
3. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у Арендодателя, второй подлежит направлению Арендатору по адресу регистрации Арендатора.

<b>Арендодатель</b> Ф.И.О.: _____, действующий на основании _____ _____	
Подпись:  Печать	

**ФОРМА АКТА СОГЛАСОВАНА**

<b>Арендодатель</b> Ф.И.О.: _____ Действующий на основании _____ _____	<b>Арендатор</b> Ф.И.О.: _____ действующий на основании _____ _____
Подпись:  Печать	Подпись:  Печать



**Форма согласия на обработку персональных данных  
СОГЛАСИЕ  
на обработку персональных данных**

Я,

\_\_\_\_\_,  
зарегистрирован \_\_\_\_\_ по  
адресу: \_\_\_\_\_, документ,  
удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_, серия \_\_\_\_\_ номер  
\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_  
года, СНИЛС \_\_\_\_\_,

настоящим подтверждаю, что я и мои близкие родственники (в том числе усыновители или усыновленные) не относятся/относятся (нужное подчеркнуть) к следующим категориям граждан:

- иностранное публичное должностное лицо – любое назначаемое или избираемое лицо, занимающее какую-либо должность в законодательном, исполнительном, административном или судебном органе иностранного государства, и любое лицо, выполняющее какую-либо публичную функцию для иностранного государства, в том числе для публичного ведомства или публичного предприятия;

- лицо, замещающее (занимающее) государственные должности Российской Федерации, должности членов Совета директоров Центрального банка Российской Федерации, должности федеральной государственной службы, назначение на которые и освобождение от которых осуществляются Президентом Российской Федерации или Правительством Российской Федерации, должности в Центральном банке Российской Федерации, государственных корпорациях и иных организациях, созданных Российской Федерацией на основании федеральных законов, включенные в перечни должностей, определяемые Президентом Российской Федерации.

Настоящим подтверждаю, что я не занимал/занимал (нужное подчеркнуть) в течение одного года до момента заполнения настоящего согласия высокопоставленную должность \_\_\_\_\_ в публичных органах управления иностранного государства.

В соответствии с пунктом 4 статьи 9, пунктом 1 статьи 11 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях организации моего проживания в многофункциональном комплексе «Лайнер» по Договору аренды № {•} от {•} между мной и Обществом с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами» Д.У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» (далее – ДОМ.РФ Управление активами), даю согласие ДОМ.РФ Управление активами, находящемуся по адресу: г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, помещение XI, комната №№ 177, на обработку моих персональных данных, включая данные о моих фамилии, имени, отчестве, паспортных данных, адресе места регистрации и проживания, дате рождения и поле, а также сведений, которые характеризуют мои физиологические и биологические особенности, на основании которых можно установить мою личность (биометрические персональные данные) – изображение лица, полученное с помощью фото- и видео- устройств, голос, полученный с помощью звукозаписывающих устройств, которые требуются для подтверждения моей идентификации, а именно: на сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, (обновление, изменение), использование, извлечение, передачу (распространение, предоставление, доступ), в том числе передачу организациям единого института развития в жилищной сфере, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение моих персональных данных, то есть на совершение действий, предусмотренных статьей 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Субъект персональных данных:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

**ФОРМА СОГЛАСИЯ СОГЛАСОВАНА**

<b>Арендодатель</b> Ф.И.О.: _____ Действующий на основании _____ _____	<b>Арендатор</b> Ф.И.О.: _____ _____ действующий на основании _____ _____
Подпись: Печать	Подпись: Печать