

**ДОГОВОР АРЕНДЫ [ ЧАСТИ ] МАШИНО-МЕСТА С ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦОМ**

№ \_\_\_\_\_ г. [город]  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20

**СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

Договор аренды [ ЧАСТИ ] машино-места с юридическим лицом (далее – «**Договор**») состоит из Специальных условий, Общих условий и приложений к Договору и заключается между юридическим лицом, указанным в пункте 1 Специальных условий (далее – «**Арендодатель**»), и юридическим лицом, указанным в пункте 2 Специальных условий (далее – «**Арендатор**»). Арендодатель и Арендатор по отдельности именуется «**Сторона**», а совместно – «**Стороны**». Полные наименования, адреса и реквизиты Сторон указаны в пунктах 1 и 2 Специальных условий.

Термины, не определенные в Специальных условиях и используемые с заглавной буквы, имеют значение, присвоенное им в Общих условиях Договора.

**1. Арендодатель**

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 ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ», зарегистрированных Банком России 03.06.2016 за № 3164, в действующей редакции.

Место нахождения / Адрес для корреспонденции: Россия, 125009, Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, помещение XI, комната №177

Эл. почта: info@domrf-am.ru

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

**2. Арендатор**

**Полное наименование и организационно-правовая форма юридического лица**

**ОГРН/ИНН**

**Адрес (место нахождения)**

**Эл. почта**

**Телефон**

**Банковские реквизиты:**

**Наименование банка счета**

**Счет №**

**Получатель**

**Корр. счет №**

**Банк-корреспондент**

**БИК**

**3. Предмет аренды и срок аренды**

**Вариант № 1**

Предметом аренды по Договору является Машино-место с Металлическим шкафом, расположенное в [подземном паркинге] Арендного дома «[\_\_\_\_\_]», расположенного по адресу: [адрес и номер дома] (далее – «**Предмет аренды**»). Границы Предмета аренды выделены [красным цветом] на поэтажном плане (Приложение 6 к Договору).

**[Дата вступления в силу (ДД.ММ.ГГГГ):**  
[указать календарную дату]

**ИЛИ Вариант № 2**

Предметом аренды по Договору является часть Машино-места, расположенного в [подземном паркинге] Арендного дома «[\_\_\_\_\_]», расположенного по адресу: [адрес и номер дома] (далее – «**Предмет аренды**»). Границы Предмета аренды выделены [красным цветом] на поэтажном плане (Приложение 6 к Договору).

**ИЛИ Вариант № 3**

<p>Предметом аренды по Договору является часть Машино-места с Металлическим шкафом, расположенного в [подземном паркинге] Арендного дома «[_____]», расположенного по адресу: [адрес и номер дома] (далее – «Предмет аренды»). Границы Предмета аренды выделены [красным цветом] на поэтажном плане (Приложение 6 к Договору).</p>			
Машино-место №		Общая площадь Машино-места с Металлическим шкафом / части Машино-места [с Металлическим шкафом], м <sup>2</sup>	Дата окончания (ДД.ММ.ГГГГ): [указать календарную дату]
Этаж		Кадастровый № Машино-места	
<b>4. Арендная плата</b>			
[Арендная плата за Машино-место с Металлическим шкафом в месяц, без НДС, в рублях]	[НДС]	[Итого, включая НДС, рублей]	[Сроки внесения]
<b>Вариант № 1</b>			
[[·]]	[[·]]	[[·]]	<p><b>За первый месяц:</b> 2 (два) Рабочих дня с [Даты подписания] / [Даты вступления Договора в силу – для договоров с отложенной датой вступления в силу]</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] / [Дата вступления Договора в силу – для договоров с отложенной датой вступления в силу] наступает после 25-го числа месяца:</b> одновременно с платежом за первый месяц.</p>
[Арендная плата за часть Машино-места в месяц, без НДС, в рублях]	[НДС]	[Итого, включая НДС, рублей]	[Сроки внесения]
<b>ИЛИ вариант № 2</b>			
[[·]]	[[·]]	[[·]]	<p><b>[За первый месяц:</b> 2 (два) Рабочих дня с [Даты подписания] / [Даты вступления Договора в силу – для договоров с отложенной датой вступления в силу]</p> <p><b>За каждый последующий месяц (включая второй месяц):</b></p>

			авансом не позднее 25-го числа предшествующего месяца. <b>За второй месяц, если [Дата подписания]/ [Дата вступления Договора в силу – для договоров с отложенной датой вступления в силу] наступает после 25-го числа месяца: одновременно с платежом за первый месяц.]</b>
<b>[Арендная плата за часть Машино-места с Металлическим шкафом в месяц, без НДС, в рублях]</b>	<b>[НДС]</b>	<b>[Итого, включая НДС, рублей]</b>	<b>[Сроки внесения]</b>
<b>ИЛИ вариант № 3</b>			
[[·]]	[[·]]	[[·]]	<b>За первый месяц:</b> 2 (два) Рабочих дня с [Даты подписания] / [Даты вступления Договора в силу – для договоров с отложенной датой вступления в силу]  <b>За каждый последующий месяц (включая второй месяц):</b> авансом не позднее 25-го числа предшествующего месяца. <b>За второй месяц, если [Дата подписания] / [Дата вступления Договора в силу – для договоров с отложенной датой вступления в силу] наступает после 25-го числа месяца: одновременно с платежом за первый месяц.</b>
<b>5. Договор как единое целое</b>			
Неотъемлемыми частями Договора являются:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) Специальные условия;</li> <li>(2) Общие условия;</li> <li>(3) Приложение 1 – Правила пользования подземным паркингом и Правила проживания;</li> <li>(4) Приложение 2 – Форма Акта приема-передачи Предмета аренды;</li> <li>(5) Приложение 3 – Форма Двустороннего Акта возврата Предмета аренды;</li> <li>(6) Приложение 4 – Форма Одностороннего Акта возврата Предмета аренды;</li> <li>(7) Приложение 5 – Форма Акта о нарушении;</li> <li>(8) Приложение 6 – поэтажный план.</li> </ul>			
Подписывая Договор, Арендатор подтверждает, что ознакомился с ним и понял его содержание, уполномочен на его подписание, а также дает согласие на обработку своих персональных данных.			
<b>6. Подписи Сторон</b>			
<b>Арендодатель</b> <b>ООО «ДОМ.РФ Управление активами»</b> <b>Д.У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ»</b> ФИО: Действующий (ая) на основании устава / доверенности № _____ от _____		<b>Арендатор</b> <b>[Наименование]</b>  [ФИО: Действующий (ая) на основании доверенности № _____ от ____ . ____ . _____ ]	

Подпись:  
Печать  
Дата: «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Подпись:  
Печать  
Дата: «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

## ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

### 1. Термины и определения

В Договоре термины и определения, используемые с заглавной буквы, имеют следующие значения, независимо от их употребления в единственном или множественном числе:

«**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.

«**Акт возврата**» означает акт возврата Предмета аренды, составленный по форме Приложения 3 или по форме Приложения 4 к Договору. Арендодатель вправе изменить формы Акта возврата в одностороннем порядке. Арендатор может в любое время ознакомиться с действующей редакцией форм Акта возврата на сайте: аренда.дом.рф.

«**Акт передачи**» означает акт приема-передачи Предмета аренды, подписываемый между Сторонами по форме Приложения 2 к Договору.

«**Акт о нарушении**» означает акт, составленный по форме Приложения 5 к 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.

«**Арендный дом**» означает отдельно стоящее здание или здание в составе Комплекса, Предмет аренды в котором принадлежит по праву собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ДОМ.РФ», под доверительным управлением ООО «ДОМ.РФ Управление активами», и предназначены для предоставления арендаторам или нанимателям во владение и пользование в соответствии с Разрешенным использованием по Договору.

«**Гость**» означает любой гость Арендатора, включая личных гостей, обслуживающий персонал, врачей, курьеров и иных временных посетителей.

[«**Дата вступления Договора в силу**» означает дату, в которую Договор вступает в силу, т.е. [XX.ММ.20\_\_] - **Опциональное условие. Включается только для договоров с отложенной датой вступления в силу. Здесь и далее: условия, помещенные в квадратные скобки, являются опциональными и должны быть удалены из обычных договоров (за исключением договоров с отложенной датой вступления в силу, заключаемых с физическими и юридическими лицами).**]

«**Дата окончания**» означает дату окончания срока аренды по Договору, указанную в пункте 3 Специальных условий, или дату, в которую 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 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 Договор аренды [ЧАСТИ] машино-места с юридическим лицом, включая все его неотъемлемые части, перечисленные в пункте 5 Специальных условий.

«**Закон 115-ФЗ**» означает Федеральный закон №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001.

«**ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ»**» означает Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ДОМ.РФ» под доверительным управлением ООО «ДОМ.РФ Управление активами» (регистрационный номер №3164 от 03.06.2016).

«**Комплекс**» означает все здания, строения, сооружения и территорию, входящие в комплекс зданий, строений и территории «\_\_\_\_\_», расположенный по адресу:

«**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 Договору и взаимодействовать с Арендодателем.

«**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.

«**Машино-место с Металлическим шкафом**» 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, с установленным на части Машино-места Металлическим шкафом. Границы Машино-места в Подземном паркинге обозначены разметкой.]

«**Металлический шкаф**» означает движимое имущество (металлический бокс с тремя глухими стенами и одним подвижным полотном (рольставнями), модель [●]), расположенное на части Машино-места и предназначенное для хранения личных вещей Арендатора.]

«**Часть Машино-места**» означает часть предназначенного исключительно для размещения транспортного средства грузоподъемностью не более 1 тонны индивидуально определенного места в Подземном паркинге в здании, указанного в пункте 3 Специальных условий. Границы Части Машино-места в Подземном паркинге обозначены разметкой.]

«**Часть Машино-места с Металлическим шкафом**» означает часть индивидуально определенного места в Подземном паркинге в здании, указанного в пункте 3 Специальных условий, с Металлическим шкафом, который расположен на части Машино-места. Границы Части Машино-места с Металлическим шкафом в Подземном паркинге обозначены разметкой.]

«**Правила пользования подземным паркингом**» означают правила пользования подземным паркингом в Комплексе для Арендатора и иных пользователей, принимаемые Арендодателем в одностороннем порядке, которые приводятся в Приложении 1 к Договору, с действующей редакцией которых Арендатор, и иные пользователи могут в любое время ознакомиться в сети Интернет, на сайте аренда.дом.рф, на стойке ресепшн Комплекса, в Личном кабинете или Мобильном приложении.

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

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

«**Подземный паркинг**» означает помещение [\_\_\_\_\_ 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 Предмета аренды и/или в соответствии с его назначением, что подразумевает использование Предмета аренды исключительно для [стоянки (парковки) транспортного средства Арендатора] [и] [хранения личных вещей Арендатора].

«**Смета по восстановительному ремонту / Смета по ущербу**» означает документ, в котором указывается стоимость, перечень необходимых работ и материалов для устранения обнаруженных дефектов Машино-места.

«**Соглашение о расторжении**» означает соглашение о досрочном прекращении Договора, предусматривающее специальные условия его прекращения, заключаемое в случаях, предусмотренных в Договоре.

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

«**Спор**» имеет значение, указанное в пункте 12.2 Общих условий Договора.

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

«**Эксплуатационная компания**» означает \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, осуществляющее эксплуатацию Комплекса и Машино-места, с которым Арендодатель заключил соответствующий договор, а также любое иное юридическое лицо, с которым Арендодатель может заключить такой договор в будущем.

## 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 Договору, а Арендатор обязуется принять Машино-место в Дату передачи, подписать Акт передачи и уплачивать Арендную плату в соответствии с условиями Договора.

2.2 Дата передачи может наступить непосредственно в [Дату подписания] / [Дату вступления Договора в силу – **для договоров с отложенной датой вступления в силу**], только если

платежи, предусмотренные пунктом 5.1 Общих условий, совершены Арендатором в [Дату подписания] / [Дату вступления Договора в силу – **для договоров с отложенной датой вступления в силу**]. Факт совершения Арендатором таких платежей может быть подтвержден соответствующей информацией в Личном кабинете (при оплате через Личный кабинет), или поступлением денежных средств на расчетный счет Арендодателя (при оплате через банк).

2.3 Предмет аренды передается Арендатору исключительно для целей Разрешенного использования. Арендатор не вправе использовать Предмет аренды для целей, не предусмотренных Разрешенным использованием и Договором, а также в нарушение законодательства Российской Федерации.

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 Предмет аренды в пригодном для использования состоянии в Дату передачи.

3.1.2. В Дату передачи передать Арендатору [электронные карты доступа] и/или [пропуск] в Подземный паркинг [и ключи от Металлического шкафа].

3.1.3. Обозначить границы площади Предмета аренды.

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 Предмета аренды.

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 и/или Правила пользования подземным паркингом.

3.2.3. Привлекать Эксплуатационную компанию и иных третьих лиц для осуществления своих прав, и обязательств по Договору.

3.2.4. Осуществлять любые иные права в соответствии с Договором.

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

#### **4.1. Арендатор обязуется:**

4.1.1. Принять Предмет аренды в Дату передачи и подписать Акт 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. Обеспечивать сохранность Предмета аренды и содержать его в надлежащем состоянии.

4.1.4. Использовать Предмет аренды в соответствии с Разрешенным использованием.

4.1.5. Соблюдать Правила проживания и Правила пользования подземным паркингом. Арендатор подтверждает, что на [Дату подписания] / [Дату вступления Договора в силу – **для договоров с отложенной датой вступления в силу**] он ознакомился с Правилами проживания и Правилами пользования подземным паркингом.

4.1.6. Не передавать Предмет аренды третьим лицам, в том числе по договорам субаренды.

4.1.7. Не передавать третьим лицам [электронную карту доступа] и [пропуск] в Подземный паркинг.

4.1.8. Не допускать размещение транспортных средств гостей Арендатора на Предмете аренды и в Подземном паркинге.

4.1.9. Не размещать и не хранить никакое имущество в Подземном паркинге, [за исключением хранения вещей в Металлическом шкафу].

4.1.10. Не допускать протечек масла, топлива и иных жидкостей по всему периметру Предмета аренды, а также в Подземном паркинге.

- 4.1.11. Не повреждать специальное покрытие Предмета аренды и Подземного паркинга в целом.
- 4.1.12. Не размещать на и в Предмете аренды 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.
- 4.1.13. Не оставлять неубранным промасленный обтирочный материал, ветошь и мусор на Предмете аренды и в Подземном паркинге.
- 4.1.14. Не осуществлять на Предмете аренды и на всей территории Подземного паркинга или на проезжей части подъездного пути Подземного паркинга мойку и ремонт транспортного средства.
- 4.1.15. В случае принудительной эвакуации неправильно припаркованного транспортного средства Арендатора из Подземного паркинга возмещать Арендодателю расходы по эвакуации.
- 4.1.16. Возместить Арендодателю суммы штрафов или иных санкций, наложенных на Арендодателя государственными надзорными органами, если такие штрафы вынесены в результате действий Арендатора, нарушающих Договор, Правила проживания и/или Правила пользования подземным паркингом.
- 4.1.17. Не позднее [Даты подписания] / [Даты вступления договора в силу – **для договоров с отложенной датой вступления в силу**] 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.
- 4.1.18. В Дату окончания Договора: (А) подписать необходимый пакет документов и исполнить все денежные обязательства по Договору в полном объеме; (Б) освободить и передать Предмет аренды Арендодателю по Акту возврата; (В) вернуть [электронные карты доступа] и [пропуска] в Подземный паркинг [и ключи от Металлического шкафа].
- 4.1.19. Бережно относиться к имуществу Арендодателя, в том числе не допускать повреждений инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, находящихся в Подземном паркинге, а также [Металлических шкафов] [и] [парковочных барьеров] на территории Предмета аренды и на всей территории Подземного паркинга.
- 4.1.20. Соблюдать в Подземном паркинге правила противопожарной безопасности, правила эксплуатации электросетей и электрооборудования, систем отопления.
- 4.1.21. Нести полную имущественную ответственность за материальный ущерб, нанесенный имуществу Арендодателя и/или имуществу третьих лиц.
- 4.1.22. При совершении дорожно-транспортного происшествия на территории Подземного паркинга или в пределах границ Предмета аренды, произошедшего с участием транспортного средства Арендатора, принять все необходимые действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации. При этом Арендатор обязан незамедлительно сообщить об этом Арендодателю.
- 4.1.23. Самостоятельно знакомитьGuests с Правилами проживания и Правилами пользования подземным паркингом, условиями Договора, дополнительными соглашениями к нему, а также самостоятельно и за свой счет нести все риски, связанные с неисполнением указанной обязанности. Арендатор подтверждает, что все Гости ознакомлены с Правилами проживания и Правилами пользования подземным паркингом.
- 4.1.24. Предоставить беспрепятственный доступ к Машино-месту для проведения представителями Арендодателя плановых работ по обслуживанию инженерных систем, проведения планового осмотра, устранения гарантийных и иных дефектов Машино-места и/или Металлического шкафа, а также парковочного барьера, обновления покраски границ у нумерации Машино-места по предварительному уведомлению Арендодателя, которое Арендодатель направляет Арендатору за 3 (три) Рабочих дня до проведения таких работ.
- 4.1.25. В случае уклонения Арендатора от предоставления доступа к Машино-месту по основаниям, предусмотренным в пункте **Ошибка! Источник ссылки не найден.** Договора, Арендатор обязуется нести расходы за выезд специалиста и оплатить стоимость работ по обслуживанию инженерного и другого оборудования, устранению дефектов Машино-места и/или Металлического шкафа, а также парковочного барьера, обновлению покраски границ у нумерации Машино-места. Арендатор соглашается с тем, что в случае неоднократного (более 2 раз) необоснованного уклонения от предоставления беспрепятственного доступа к Машино-месту для проведения работ по устранению Арендодателем гарантийных дефектов, которые должны быть устранены в течение



гарантийного срока, и прочих дефектов Машино-места и/или Металлического шкафа, а также парковочного барьера, указанные дефекты не будут устраняться в течение срока аренды и могут быть включены в Смету по восстановительному ремонту и/или Смету по ущербу. Указанные работы будут произведены за счет Арендатора на основании полученных Арендодателем коммерческих предложений поставщиков.

#### **4.1. Арендатор вправе:**

- 4.1.1. Пользоваться Предметом аренды и Подземным паркингом при условии соблюдения условий Договора, Правил проживания и Правил пользования подземным паркингом.
- 4.1.2. Осуществлять любые иные права в соответствии с Договором.

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

- 5.1. В течение 2 (двух) Рабочих дней с [Даты подписания] / [Даты вступления Договора в силу – **для договоров с отложенной датой вступления в силу**] Договора Арендатор уплачивает Арендодателю Арендную плату за первый месяц аренды. В случае если указанная сумма не уплачена Арендатором в указанный срок, Договор автоматически прекращает свое действие на второй Рабочий день с [Даты подписания] / [Даты вступления Договора в силу – **для договоров с отложенной датой вступления в силу**], 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] / [Даты вступления Договора в силу – **для договоров с отложенной датой вступления в силу**] до последнего дня первого месяца аренды и подлежит уплате Арендатором в течение 2 (двух) Рабочих дней с [Даты подписания] / [Даты вступления Договора в силу – **для договоров с отложенной датой вступления в силу**]. Если [Дата подписания] / [Дата вступления Договора в силу – **для договоров с отложенной датой вступления в силу**] 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 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 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 Договору исходить из фактического количества календарных дней месяца и года.
- 5.6. Стороны договорились, что при расторжении Договора по основаниям, изложенным в пункте 7.6.1 Арендатор обязуется подписать Соглашение о расторжении, после чего Арендодатель корректирует счет на будущий период в соответствии с датой расторжения Договора, указанной в Соглашении о расторжении.
- 5.7. Если в платежном поручении на оплату по обязательствам Арендатора, произведенную третьим лицом, не будет указано, что платеж производится за Арендатора (его фирменное наименование), и не будет указано назначение платежа, такая оплата может быть не принята Арендодателем в качестве исполнения обязательств Арендатора по Договору. В таком случае Арендодатель возвратит указанную сумму на счет третьего лица и направит Арендатору письменное уведомление об отказе в принятии платежа в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты его зачисления на счет Арендодателя.

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

- 6.1. Договор вступает в силу с [Даты подписания] / [Даты вступления Договора в силу – **для договоров с отложенной датой вступления в силу**] и действует до полного исполнения обязательств Сторонами. Срок, в течение которого Арендатор вправе пользоваться Предметом аренды, начинается в Дату передачи и заканчивается в Дату окончания.
- 6.2. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды в отношении Предмета аренды на новый срок на тех же условиях. Арендодатель предоставит Арендатору уведомление о возможности аренды на новый срок с предполагаемыми условиями аренды за

2 (два) календарных месяца до окончания действия Договора, а Арендатор обязуется в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения такого уведомления уведомить Арендодателя о своем согласии с условиями уведомления и предоставить свои обновленные данные, указанные в пункте 2 Специальных условий, также скан-копию паспорта (первая страница, страницы с регистрацией и со сведениями о ранее выданных паспортах), номер телефона, e-mail, банковские реквизиты и согласие на обработку персональных данных, заполняемое для целей заключения Договора.

- 6.3. После получения данных от Арендатора Арендодатель формирует новый договор аренды, который Арендатор обязан подписать не позднее чем за 30 (тридцати) календарных дней до Даты окончания. Если Арендатор не уведомляет Арендодателя о согласии с условиями уведомления в установленный срок, не выходит на связь с Арендодателем, не согласен с условиями уведомления или не подписывает новый договор аренды в установленный срок, Арендодатель вправе по окончании срока действия Договора, заключить договор аренды на Машино-место с новым арендатором после Даты окончания Договора. Направляемое Арендодателем уведомление не является офертой, и Арендодатель вправе в любое время до направления Арендатору нового договора аренды для подписания отозвать уведомление или изменить его условия. При этом рассмотрение Арендатором нового уведомления и подписание договора аренды осуществляется в сроки и порядке, установленные в настоящем пункте.
- 6.4. В Дату окончания Арендатор обязуется (i) вернуть Арендодателю Предмет аренды в том же состоянии, в котором он был получен Арендатором в Дату передачи, (ii) передать [электронные карты доступа] и/или [пропуска] [и/или ключи от Металлического шкафа], (iii) уплатить все имеющиеся задолженности согласно условиям Договора и (iv) подписать Акт возврата в 2 (двух) экземплярах. Подпункт (iv) неприменим в случае если Арендатор не выходит на связь с Арендодателем, отказывается подписывать Акт возврата или в иных случаях невозможности подписания Акта возврата Арендатором или его представителем по доверенности.
- 6.5. При наличии дефектов Машино-места [и] [Металлического шкафа] [и/или парковочного барьера] на Дату окончания Арендодатель и Арендатор указывают такие дефекты в Смете по восстановительному ремонту и/или Смете по ущербу и Акте возврата. Указанные дефекты подлежат устранению за счет Арендатора на основании полученных Арендодателем коммерческих предложений поставщиков. Замена осуществляется на такой же артикул, который Арендодатель передал Арендатору или по выбору Арендодателя – на идентичный по внешним и функциональным признакам и эксплуатационным характеристикам артикул.
- 6.6. Если в Дату окончания Арендатор не исполняет обязательство по возврату Предмета аренды, Арендатор обязуется уплачивать Арендную плату в двукратном размере начиная с Даты окончания и до даты фактического возврата Предмета аренды.

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

- 7.1. Подписывая Договор, Стороны пришли к соглашению о том, что Договор считается автоматически расторгнутым по соглашению Сторон при наступлении любого из следующих обстоятельств:
- 7.1.1. В случае если Арендатор не оплатил Арендную плату в течение 2 (двух) Рабочих дней с [Даты подписания] / [Даты вступления Договора в силу – **для договоров с отложенной датой вступления в силу** – с даты, следующей за датой истечения срока для оплаты.
- 7.1.2. 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.
- 7.1.3. В случае просрочки уплаты Арендатором Арендной платы два раза подряд на срок более 8 (восьми) Рабочих дней – на 9 (девятый) Рабочий день с даты, в которую Арендатор был обязан произвести оплату за месяц, в котором состоялась вторая просрочка уплаты Фиксированной арендной платы подряд на срок более 8 (восьми) Рабочих дней.
- 7.1.4. В случае просрочки уплаты Арендатором Арендной платы три раза в течение 11 (одиннадцати) месяцев на срок свыше 8 (восьми) Рабочих дней – на 9 (девятый) Рабочий день с даты, в которую Арендатор был обязан произвести оплату за месяц, в котором состоялась третья просрочка уплаты Фиксированной арендной платы на срок свыше 8 (восьми) Рабочих дней в течение предшествующих 11 (одиннадцати) месяцев.

- 7.1.5. 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.
- 7.1.6. В случае нарушения Арендатором и/или Гостями Правил пользования подземным паркингом и/или Правил проживания в соответствии с пунктом 4.1.5 Общих условий, если Арендодатель составляет 2 (два) Акта о нарушениях Правил пользования подземным паркингом и/или Правил проживания, – с даты, следующей за датой получения Арендатором составленного Арендодателем второго Акта о нарушении.
- 7.1.7. 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 Арендатора банкротом или решения суда о признании Арендатора банкротом (в зависимости от того, что наступит ранее).
- 7.1.8. В случае нарушения Арендатором обязательства о запрете на передачу Машино-места третьим лицам, установленного пунктом 4.1.6 Общих условий, – с даты, следующей за датой получения Арендатором составленного Арендодателем акта о нарушении Арендатором пункта 4.1.6 Общих условий.
- 7.1.9. В случае возврата Арендатором Предмета аренды Арендодателю без предварительного письменного уведомления в порядке, установленном в пункте 7.6.1 Общих условий, – с даты возврата Предмета аренды.
- 7.1.10. В случае включения Арендатора в перечни лиц, определенные пп. 6 п.1 ст.7 и ст. 7.5 Закона 115-ФЗ – с даты, следующей за датой получения Арендатором уведомления от Арендодателя.
- 7.1.11. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 14 ст. 7 Закона 115-ФЗ - с даты, следующей за датой получения Арендатором составленного Арендодателем Акта о нарушении данного обязательства.
- 7.2. Достигнутое в пункте 7.1 Общих условий соглашение об автоматическом расторжении Договора вступает в силу с дат, указанных в пунктах 7.1.1–7.1.11 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 7.1.5-7.1.6, 7.1.8, 7.1.10-7.1.11 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 7.1.5-7.1.6, 7.1.8, 7.1.10-7.1.11 Общих условий, если:
- Арендатор отказался от получения почтового отправления и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;
  - 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 известила Арендодателя путем отметки на уведомлении, направленном в адрес Арендодателя;
  - 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 известила Арендодателя путем отметки на уведомлении, направленном в адрес Арендодателя;
  - почтовое отправление вручено представителю Арендатора при условии представления им доверенности, включающей полномочия получения от имени Арендатора корреспонденции и иных почтовых отправлений;
  - 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 Предмет аренды в том же состоянии, в котором он был получен Арендатором в Дату передачи, [электронные карты доступа] и/или

[пропуска] [и/или ключи от Металлического шкафа] и подписать Акт возврата в 2 (двух) экземплярах.

- 7.5. При наличии дефектов Машино-места [и] [Металлического шкафа] [и/или парковочного барьера] на дату досрочного расторжения Договора Арендодатель и Арендатор указывают такие дефекты в Смете по восстановительному ремонту и/или Смете по ущербу и Акте возврата. Указанные дефекты подлежат устранению за счет Арендатора на основании полученных Арендодателем коммерческих предложений поставщиков. Замена осуществляется на такой же артикул, который Арендодатель передал Арендатору или по выбору Арендодателя – на идентичный по внешним и функциональным признакам и эксплуатационным характеристикам артикул. В случае отказа Арендатора от подписания Акта возврата Арендодатель вправе составить односторонний Акт возврата Предмета аренды по форме Приложения 4 к Договору в присутствии двух независимых свидетелей;
- 7.6. Арендатор вправе расторгнуть Договор в любом из следующих случаев:
- 7.6.1. С письменным предупреждением Арендодателя по своему усмотрению в любое время при условии предварительного письменного уведомления Арендодателя за 30 (тридцать) календарных дней до планируемой даты прекращения Договора. Договор считается прекращенным в дату, которая наступает через 30 (тридцать) календарных дней с даты, следующей за датой получения Арендодателем соответствующего уведомления. В случае досрочного расторжения Договора по письменному уведомлению, Арендатор обязуется подписать Соглашение о расторжении не позднее, чем за 20 (двадцати) календарных дней до Даты окончания;
- 7.6.2. В случае если Предмет аренды становится полностью непригодным для Разрешенного использования, и Арендодатель не устраняет это нарушение или не предоставляет Арендатору аналогичный Предмет аренды – в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения Арендодателем уведомления Арендатора о том, что Предмет аренды стал полностью непригодным для использования его по назначению.
- 7.7. При расторжении Договора на основании пункта 7.6.2 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 Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 8.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем своих обязательств по 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. Стороны договорились, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем своих обязательств по 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 Договору только за реальный ущерб, причиненный по вине Арендодателя. Общий размер ответственности Арендодателя по Договору ограничивается суммой, эквивалентной сумме Арендной платы за 3 (три) месяца аренды.
- 8.5. В случае наступления события, указанного в пункте 7.6.2 Общих условий, Арендодатель не взымает с Арендатора Арендную плату за период с даты получения уведомления от Арендатора о соответствующем событии до даты фактического устранения Арендодателем обстоятельства, указанного в пункте 7.6.2 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 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 Договору.

- 8.7. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с пунктом 7.1 Общих условий или по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, Арендатор допускается в Подземный паркинг исключительно в целях освобождения Предмета аренды от [транспортного средства] [и] [личных вещей Арендатора].
- 8.8. Арендодатель не несет ответственности за сохранность транспортного средства и личных вещей Арендатора, размещенных и/или оставленных в пределах границ Предмета аренды и/или территории Подземного паркинга.

## 9. Гарантии и заверения

- 9.1. На [Дату подписания] / [Дату вступления Договора в силу – **для договоров с отложенной датой вступления в силу**] Арендатор предоставляет Арендодателю следующие заверения об обстоятельствах:
- 9.1.1. Арендатор является юридическим лицом, надлежащим образом учрежденным и законно существующим в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 9.1.2. Арендатор не находится в состоянии неплатежеспособности или временного приостановления исполнения денежных обязательств; в отношении Арендатора не введено наблюдение и не применяется иная процедура банкротства, предусмотренная применимым законодательством;
- 9.1.3. Арендатор получил все предусмотренные применимым законодательством, учредительными документами Арендатора необходимые согласования, разрешения, одобрения, необходимые для заключения и исполнения Договора;
- 9.1.4. заключение и исполнение Договора не приведет к нарушению Арендатором требований законодательства, положений каких-либо договоров, соглашений, судебных запретов и/или постановлений, обязательных для Арендатора, либо положений учредительных документов Арендатора;
- 9.1.5. Арендатору не известно о существовании какого-либо текущего или потенциального судебного разбирательства, претензий со стороны уполномоченных органов или третьих лиц, которые могут воспрепятствовать заключению или исполнению Арендатором Договора;
- 9.1.6. Арендатор обладает всеми полномочиями для заключения Договора и исполнения всех обязательств согласно Договору, его действия не противоречат каким-либо законам или нормативно-правовым актам, а лица, подписывающие Договор от его имени, имеют для этого надлежащие полномочия и права;
- 9.1.7. Предмет аренды будет использоваться Арендатором в соответствии с Разрешенным использованием.
- 9.2. Арендодатель заверяет и гарантирует, что:
- 9.2.1. Предмет аренды входит в состав имущества ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ», и Арендодатель, заключая Договор, действует в качестве управляющей компании, осуществляющей доверительное управление имуществом ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ». Предмет аренды находится в общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ».
- 9.2.2. Предмет аренды не обременен правами третьих лиц и находится в состоянии, позволяющем его использование в соответствии с условиями Договора.
- 9.2.3. Договор согласован со специализированным депозитарием ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ».

## 10. Конфиденциальность и персональные данные

- 10.1. Договор, а также любая информация и документы, передаваемые Сторонами друг другу по Договору или в связи с ним, составляют конфиденциальную информацию, которая не должна раскрываться третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.
- 10.2. Положения раздела 10 о конфиденциальности не применяются к раскрытию информации компетентным государственным органам в соответствии с применимым законодательством, юридическим, налоговым и финансовым консультантам Арендодателя, специализированному депозитарию и иным лицам по соглашению Сторон.
- 10.3. Не позднее [Даты подписания] / [Даты вступления Договора в силу – **для договоров с отложенной датой вступления в силу**] Арендатор обязуется обеспечить предоставление Арендодателю подписанное Арендатором согласие на обработку

персональных данных Арендатора по форме, утвержденной Арендодателем. 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 Договору, если такое неисполнение явилось следствием воздействия на них обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств). К таким обстоятельствам относятся стихийные бедствия (наводнения, пожары, землетрясения), 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 Договору как на основания освобождения от ответственности.
- 11.3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы любая из Сторон может отказаться от Договора путем уведомления другой Стороны за 5 (пять) Рабочих дней до предполагаемой даты прекращения Договора. В данном случае Договор считается прекращенным в дату, которая наступает через 5 (пять) Рабочих дней после даты получения Стороной соответствующего уведомления.

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

- 12.1. 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 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 Спора со ссылкой на данное положение, такой Спор подлежит разрешению в [судебный орган РФ] города [город].

#### **13. Уведомления**

- 13.1. С учетом положений пункта 13.3 Общих условий любые уведомления, если иное не следует из контекста Договора, которые должны быть сделаны в соответствии с 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 настоящим разделом.
- 13.2. В случае любых изменений в персональных данных Арендатора, указанных в Договоре, Арендатор должен незамедлительно уведомить об этом 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 Договору в адрес Арендатора могут вручаться путем доставки таких уведомлений лично в руки под расписку непосредственно Арендатору или на стойке ресепшн Комплекса, а в адрес Арендодателя – путем передачи лично в руки под расписку администратору на стойке ресепшн Комплекса.
- 13.5. Если иное не указано в 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 Договору любому третьему лицу, и Арендатор 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 Договору.
- 14.2. Существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Договора, не является основанием для изменения или расторжения Договора.
- 14.3. Ни и одна из Сторон не имеет права на получение от другой Стороны процентов на сумму долга за период пользования денежными средствами в смысле ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 14.4. Стороны подтверждают свое согласие на возможность рукописного заполнения положений преамбулы Договора и пунктов Специальных условий.
- 14.5. На основании ч. 2 - 3 ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи" Стороны пришли к соглашению признавать электронные документы, подписанные простой электронной подписью, усиленной квалифицированной электронной подписью равнозначными документам на бумажном носителе, подписанными собственноручной подписью. Настоящий пункт является соглашением между участниками электронного взаимодействия для целей ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи". В рамках электронного документооборота Стороны обеспечивают конфиденциальность и безопасность персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" и Федеральным законом от 27.07.2006 N 149-ФЗ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации".<sup>1</sup>
- 14.6. Договор составлен на русском языке в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 14.7. Недействительность, незаконность или невозможность исполнения в принудительном порядке каких-либо положений Договора не влечет за собой недействительность, незаконность и/или невозможность исполнения в принудительном порядке любых других положений Договора или всего Договора в целом.
- 14.8. Стороны соглашаются, что существенное изменение обстоятельств в соответствии с положениями статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации не является основанием для изменения или расторжения Договора.
- 14.9. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат за содействие, в том числе выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов. Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством и разработанными на его основе политиками, и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом.
- 14.10. Стороны гарантируют, что ни они, ни их работники не будут предлагать, предоставлять, давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (включая, но не ограничиваясь, денежными средствами и ценными подарками) любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут принимать, соглашаться принять или добиваться получения от какого-либо лица прямо или косвенно каких-либо коррупционных выплат (включая, но не ограничиваясь, денежными средствами или ценными подарками).
- 14.11. Подписывая Договор, Арендатор подтверждает, что не является владельцем инвестиционных паев, закрытых паевых инвестиционных фондов, находящихся под доверительным управлением ООО «ДОМ.РФ Управление активами».

<sup>1</sup> Данный пункт будет корректироваться в соответствии с законодательством после фактического оформления электронной подписи (будет добавлена информация о правилах определения лица, подписывающего электронный документ, порядок проверки подлинности электронной подписи и т.д.).

**Арендодатель**  
**ООО «ДОМ.РФ Управление активами»**  
**Д.У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ»**  
ФИО  
Действующий (ая) на основании  
доверенности № \_\_\_\_\_ от  
\_\_\_\_. \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ ]

Подпись:  
Печать

**Арендатор**  
ФИО:  
[ФИО:  
Действующий (ая) на основании  
доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_.  
\_\_\_\_. \_\_\_\_\_ ]

Подпись:



**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**

к Договору № \_\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Правила пользования подземным паркингом и Правила проживания**

Правила проживания и Правила пользования подземным паркингом загружены в Личный кабинет Арендатора. Арендатор подтверждает, что ознакомился с ними и обязуется ознакомить с ними Гостей.

<p><b>Арендодатель</b> <b>ООО «ДОМ.РФ Управление активами»</b> <b>Д.У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ»</b> ФИО: Действующий (ая) на основании устава / доверенности № _____ от ____.____.____</p> <p>Подпись: Печать</p>	<p><b>Арендатор</b> <b>[Наименование]</b></p> <p>[ФИО: Действующий (ая) на основании доверенности № _____ от ____. ____.____ ]</p> <p>Подпись: Печать</p>
---	---

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**

**к Договору № \_\_\_\_\_**  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Форма**

**Акт приема-передачи Предмета аренды**

г. [город]

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами» Д. У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» (Правила доверительного управления ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» зарегистрированы Банком России 03.06.2016 за № 3164 (в действующей редакции), (далее – «**Арендодатель**») с одной стороны и \_\_\_\_\_ (далее – «**Арендатор**») с другой стороны, являясь Сторонами договора аренды от № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее – «**Договор**»), подписали акт (далее – «**Акт**») о нижеследующем.

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

1. Арендатор передал, а Арендодатель принял в аренду Предмет аренды, состоящий из (указать *нужное*):

<b>1.</b> [Машино-места с Металлическим шкафом]	[с кадастровым номером: _____, общей площадью: _____, на этаже: _____, расположенного по адресу: _____.]
<b>2.</b> [Части Машино-места]	[с кадастровым номером: _____, общей площадью: _____, на этаже: _____, расположенного по адресу: _____.]
<b>3.</b> [Части Машино-места с Металлическим шкафом]	[с кадастровым номером: _____, общей площадью: _____, на этаже: _____, расположенного по адресу: _____.]

2. Арендатор подтверждает, что Предмет аренды получен в надлежащем состоянии, пригодном для использования в соответствии с Разрешенным использованием, и Арендатор не имеет претензий к состоянию и качеству Предмета аренды.

3. Арендатор имеет следующие замечания к Предмету аренды:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

4. Арендодатель передал Арендатору [пропуска] для доступа в Подземный паркинг и к Предмету аренды в количестве \_\_\_\_\_ штук, [электронные карты доступа] в количестве \_\_\_\_\_ штук, [ключи к Металлическому шкафу в количестве \_\_ шт].

5. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

<p><b>Арендодатель</b>  <b>ООО «ДОМ.РФ Управление активами»</b>  <b>Д.У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ»</b>          ФИО:          Действующий (ая) на основании устава / доверенности № _____ от _____.</p> <p>Подпись:          Печать</p>	<p><b>Арендатор</b>  <b>[Наименование]</b></p> <p>[ФИО:          Действующий (ая) на основании доверенности № _____ от _____.          _____.]</p> <p>Подпись:          Печать</p>
--	--

**Форма<sup>2</sup>**

**Двусторонний Акт возврата Предмета аренды**

г. [город]

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами» Д. У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» (Правила доверительного управления ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» зарегистрированы Банком России 03.06.2016 за № 3164 (в действующей редакции), (далее – «Арендодатель») с одной стороны и \_\_\_\_\_ (далее – «Арендатор») с другой стороны, являясь Сторонами договора аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее – «Договор»), составили акт возврата (далее – «Акт») о нижеследующем: Все термины и определения, используемые в Акте, имеют значение, данное им в Договоре, если иное прямо не предусмотрено в Акте.

1. В связи с окончанием срока аренды Арендатор передал, а Арендодатель принял Предмет аренды, состоящий из (указать нужное):

1. [Машино-места _____ с Металлическим шкафом]	[с кадастровым номером: _____, общей площадью: _____, на этаже: _____, расположенного по адресу: _____.]
2. [Части Машино-места _____]	[с кадастровым номером: _____, общей площадью: _____, на этаже: _____, расположенного по адресу: _____.]
3. [Части Машино-места _____ с Металлическим шкафом]	[с кадастровым номером: _____, общей площадью: _____, на этаже: _____, расположенного по адресу: _____.]

2. Арендатор возвратил Арендодателю электронные карты доступа в количестве \_\_\_\_\_ шт. [пропуска в количестве \_\_\_\_\_ шт], [ключи к Металлическому шкафу в количестве \_\_\_\_\_ шт.]
3. Арендодатель подтверждает, что Предмет аренды возвращен в надлежащем состоянии, пригодном для использования по назначению, без обнаружения каких-либо видимых или скрытых дефектов либо недостатков / На дату возврата Арендатором Арендодателю Предмета аренды Стороны зафиксировали обнаруженные дефекты, которые отсутствовали на Дату передачи Предмета аренды:

№ п/п	Обнаруженный дефект	Стоимость устранения, включая расходные материалы
1		
2		
<b>Итого:</b>		

Арендатор, ознакомлен и согласен с расчетом стоимости работ по устранению повреждений Предмета аренды № [●], на основании подготовленной Арендодателем сметы на ремонтно-восстановительные работы, что подтверждается подписанием Акта возврата Предмета аренды.

4. Дополнения и замечания к Акту не поступили/поступили: от Арендодателя/Арендатора (указать ФИО) \_\_\_\_\_
5. Арендодатель/Арендатор по указанным в п. 4 дополнениям и замечаниям пояснили: \_\_\_\_\_
6. Арендатор обязуется в течение 1 (одного) календарного дня уплатить общую сумму, указанную в п. 3 Акта.
7. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

<sup>2</sup> В случае если Арендодатель в одностороннем порядке изменит форму Акта возврата, Арендодатель составляет и подписывает Акт возврата по форме, размещенной на сайте аренда.дом.рф

**Арендодатель**

**ООО «ДОМ.РФ Управление активами»**

**Д.У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ»**

ФИО:

Действующий (ая) на основании устава /  
доверенности № \_\_\_\_\_ от

\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

Подпись:

Печать

**Арендатор**

**[Наименование]**

[ФИО:

Действующий (ая) на основании  
доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_.

\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ ]

Подпись:

Печать

**Форма<sup>3</sup>**

**Односторонний Акт возврата Предмета аренды**

г. [город]

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами» Д. У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» (Правила доверительного управления ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» зарегистрированы Банком России 03.06.2016 за № 3164 (в действующей редакции), в лице, действующего на основании (далее – «Арендодатель»), являясь Стороной договора аренды от аренды № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее – «Договор»), в присутствии \_\_\_\_\_ (ФИО, должность) и \_\_\_\_\_ (ФИО, должность) в связи с отказом/уклонением \_\_\_\_\_ (далее – «Арендатор») от подписания Акта возврата Предмета аренды и в соответствии с пунктом [·] Договора составило акт (далее – «Акт») о нижеследующем.

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

1. [В связи с нарушением Арендатором пункта [●] Договора, Договор считается автоматически расторгнутым по соглашению Сторон с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., о чем Арендодатель и Арендатор достигли соглашения в пункте [●] Договора.] / [Договор считается автоматически расторгнутым по соглашению Сторон с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., о чем Арендодатель и Арендатор достигли соглашения в пункте [●] Договора. / [В связи с окончанием срока аренды] Арендодатель принял Предмет аренды.
2. Арендодатель принял Предмет аренды, *состоящий из (указать нужно):*

<b>1.</b> [Машино-места с Металлическим шкафом]	[с кадастровым номером: _____, общей площадью: _____, на этаже: _____, расположенного по адресу: _____.]
<b>2.</b> [Части Машино-места]	[с кадастровым номером: _____, общей площадью: _____, на этаже: _____, расположенного по адресу: _____.]
<b>3.</b> [Части Машино-места с Металлическим шкафом]	[с кадастровым номером: _____, общей площадью: _____, на этаже: _____, расположенного по адресу: _____.]

3. На Дату возврата Арендодателю у Предмета аренды обнаружены дефекты и недостатки, которые отсутствовали на Дату передачи Предмета аренды:

№ п/п	Обнаруженный дефект	Стоимость устранения, включая расходные материалы
1		
2		
<b>Итого:</b>		

4. Сумма задолженности по Арендной плате за период с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. составила [●];  
Сумма неустойки, начисленной в соответствии с пунктом [●] Общих условий Договора, за период «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. составила [●];
5. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у Арендодателя, второй подлежит направлению Арендатору по адресу регистрации Арендатора.

**[Подписи лиц, присутствовавших при составлении одностороннего Акта]**

\_\_\_\_\_ (подпись, ФИО)

\_\_\_\_\_ (подпись, ФИО)

<sup>3</sup> В случае если Арендодатель в одностороннем порядке изменит форму Акта возврата, Арендодатель составляет и подписывает Акт возврата по форме, размещенной на сайте аренда.дом.рф

**Арендодатель**  
**ООО «ДОМ.РФ Управление активами» Д.У.**  
**ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ»**

ФИО

Действующий (ая) на основании  
доверенности № \_\_\_\_\_ от  
\_\_\_\_. \_\_\_\_.]

Подпись:

Печать

**ПРИЛОЖЕНИЕ 5**

**к Договору № \_\_\_\_\_**  
**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**Форма**

**Акт о нарушении**

г. [город]

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ООО «ДОМ.РФ Управление активами» Д.У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» (Правила доверительного управления ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» зарегистрированы Банком России 03.06.2016 за № 3164 (в действующей редакции), в лице, действующего на основании (далее – «**Арендодатель**») [и \_\_\_\_\_ (далее – «**Арендатор**»)], в соответствии с Договором аренды № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее – «**Договор**»), в присутствии свидетеля (ей) нарушения \_\_\_\_\_ (ФИО, должность) и \_\_\_\_\_ (ФИО, должность) составил(и) Акт о нарушении (далее – «**Акт**») о нижеследующем:

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

1. Арендатор / Жилец / Гость \_\_\_\_\_ (ФИО), проживающий / пребывающий в помещении № \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_ совершил нарушение п. \_\_\_\_\_ Договора / Правил проживания / Правил пользования подземным паркингом, которое выражается в следующем: \_\_\_\_\_ (подробно описать состав нарушения).
2. За указанное в п. 1 Акта нарушение в отношении Арендатора предусмотрена ответственность \_\_\_\_\_ согласно п. \_\_\_\_\_ Договора/ Правил проживания / Правил пользования подземным паркингом.
3. Арендатор / Жилец / Гость \_\_\_\_\_ (ФИО) дал пояснения по совершенному нарушению: \_\_\_\_\_ / отказался от дачи пояснений по совершенному нарушению.
4. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**Подписи лиц, присутствовавших при составлении Акта**

_____ (подпись, ФИО)	_____ (подпись, ФИО)
<b>Арендодатель</b> <b>ООО «ДОМ.РФ Управление активами»</b> <b>Д.У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ»</b> ФИО: Действующий (ая) на основании устава / доверенности № _____ от _____._____._____	<b>Арендатор</b> <b>[Наименование]</b> [ФИО: Действующий (ая) на основании доверенности № _____ от _____. _____._____ ]
Подпись: Печать	Подпись: Печать

ПРИЛОЖЕНИЕ 6  
к Договору № \_\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Позтажный план**

**[выделенная часть Предмета аренды на поэтажном плане]**



**СТОРОНЫ ПОДТВЕРЖДАЮТ, ЧТО ПРИЛОЖЕНИЯ 2-6 К ДОГОВОРУ СОГЛАСОВАНЫ**

<p><b>Арендодатель</b> <b>ООО «ДОМ.РФ Управление активами»</b> <b>Д.У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ»</b> ФИО: Действующий (ая) на основании устава / доверенности № _____ от ____ . ____ . _____</p> <p>Подпись: Печать</p>	<p><b>Арендатор</b> <b>[Наименование]</b></p> <p>[ФИО: Действующий (ая) на основании доверенности № _____ от ____ . ____ . _____ ]</p> <p>Подпись: Печать</p>
--	---