

Типовая форма краткосрочного договора аренды машино-места с юридическим лицом на один календарный месяц

<b>ДОГОВОР АРЕНДЫ МАШИНО-МЕСТА С ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦОМ</b>			
№ _____			г. [город]
от «___» _____ 20__ г.			
<b>СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ</b>			
<p>Договор аренды машино-места с юридическим лицом (далее – «<b>Договор</b>») состоит из Специальных условий, Общих условий и приложений к Договору и заключается между юридическим лицом, указанным в пункте 1 Специальных условий (далее – «<b>Арендодатель</b>»), и юридическим лицом, указанным в пункте 2 Специальных условий (далее – <b>Арендатор</b>). 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> <p>Термины, не определенные в Специальных условиях и используемые с заглавной буквы, имеют значение, присвоенное им в Общих условиях Договора.</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 ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ», 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</p> <p>Эл. почта: <a href="mailto:info@domrf-am.ru">info@domrf-am.ru</a></p> <p>Тел. +7 (499) 681-06-62</p> <p>ИНН 7704366195</p> <p>КПП 770401001</p> <p>ОГРН 1167746708733</p> <p>Банковские реквизиты: р/с № 40701 810 4 0090 0007021 в АО «Банк ДОМ.РФ», г. Москва к/с № 30101810345250000266 БИК 044525266</p>		<p><b>Полное наименование и организационно-правовая форма юридического лица</b></p>	
		<p><b>ОГРН/ИНН</b></p>	
		<p><b>Адрес (место нахождения)</b></p>	
		<p><b>Эл. почта</b></p>	
		<p><b>Телефон</b></p>	
		<p><b>Наименование банка счета</b></p>	
		<p><b>Счет №</b></p>	
		<p><b>Получатель</b></p>	
		<p><b>Корр. счет №</b></p>	
		<p><b>Банк-корреспондент</b></p>	
<p><b>БИК</b></p>			
<b>3. Предмет аренды и срок аренды</b>			
<p>Предметом аренды по Договору является машино-место, расположенное в [подземном паркинге] Арендного дома «[_____]», расположенного по адресу: [адрес и номер дома] (далее – «<b>Машино-место</b>»):</p>			<p><b>[Дата вступления в силу (ДД.ММ.ГГГГ):</b> [указать календарную дату]</p>
<b>Машино-место №</b>		<b>Общая площадь Машино-места, м<sup>2</sup></b>	<b>Дата окончания (ДД.ММ.ГГГГ):</b> [указать календарную дату]
<b>Этаж</b>		<b>Кадастровый № Машино-места</b>	

<b>4. Арендная плата</b>			
<b>Арендная плата в месяц, без НДС, в рублях</b>	<b>НДС</b>	<b>Итого, включая НДС, рублей</b>	<b>Сроки внесения</b>
[[·]]	[[·]]	[[·]]	2 (два) Рабочих дня с [Даты подписания] / [Даты вступления Договора в силу – <b>для договоров с отложенной датой вступления в силу</b> ].
<b>5. Договор как единое целое</b>			
<p>Неотъемлемыми частями Договора являются:</p> <ol 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> </ol> <p>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.</p>			
<b>6. Подписи Сторон</b>			
<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          Дата: «__» _____ 20__ г.</p>		<p><b>Арендатор</b>  <b>[Наименование]</b>          [ФИО:          Действующий (ая) на основании доверенности № _____ от _____.          _____ ]</p> <p>Подпись:          Печать          Дата: «__» _____ 20__ г.</p>	

## 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.MM.20\_\_] - *Оptionальное 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 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 территории, 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.

«**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 Машино-места в соответствии с его назначением, что подразумевает использование Машино-места исключительно для стоянки (парковки) транспортного средства 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 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 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 Машино-место 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.
- 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 и/или Правила пользования подземным паркингом.
- 3.2.3. Привлекать Эксплуатационную компанию, 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 Машино-место 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 Машино-место в соответствии с Разрешенным использованием только для стоянки (парковки) транспортного средства.
- 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 Машино-место 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 Машино-месте и в Подземном паркинге.
- 4.1.9. Не размещать и не хранить никакое имущество в границах Машино-места и в Подземном паркинге.
- 4.1.10. Не допускать протечек масла, топлива и иных жидкостей по всему периметру Машино-места, а также в Подземном паркинге.
- 4.1.11. Не повреждать специальное покрытие Машино-места и Подземного паркинга в целом.
- 4.1.12. 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.
- 4.1.13. Не оставлять неубранным промасленный обтирочный материал, ветошь и мусор на Машино-месте и в Подземном паркинге.
- 4.1.14. Не осуществлять на Машино-месте, 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 в полном объеме все документально подтвержденные суммы штрафов/убытков или иных санкций, предъявленных Арендодателю вследствие действий и/или бездействия Арендатора, повлекших последствия для Арендодателя, вследствие нарушения Арендатором законодательства РФ, Разрешенного использования, Правил проживания, Правил 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 Машино-место Арендодателю по Акту возврата; (В) возвратить [*электронные карты доступа*] и [*пропуска*] в Подземный паркинг.
- 4.1.19. Бережно относиться к имуществу Арендодателя, в том числе не допускать повреждений инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, а также парковочных барьеров находящихся в Подземном паркинге.
- 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 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.
- 4.1.23. 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, 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, 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, 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 Машино-местом 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. 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.
- 5.3. Стороны договорились, что 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.
- 5.4. В случае расторжения Договора по основаниям, изложенным в пункте **Ошибка! Источник ссылки не найден.** Общих условий, Арендная плата Арендатору не возвращается вне зависимости от фактического количества дней аренды.
- 5.5. 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. За 10 (десять) календарных дней до Даты окончания Арендатор может уведомить Арендодателя о продлении Договора еще на 1 (один) месяц, но не более 2 (двух) раз. В таком случае Стороны подписывают соглашение, и Арендатор обязан оплатить Арендную плату в течение 2 (двух) рабочих дней с момента подписания соглашения. При этом Арендодатель не гарантирует сохранение Арендной платы в размере, установленном в пункте 4 Специальных условий, и Арендная плата при таком продлении будет пересмотрена согласно текущей ставке на дату подписания соглашения (изменение Арендной платы произойдет также в случае подписания договора на 11 месяцев).
- 6.3. Арендатор за 10 (десять) календарных дней до Даты окончания также может уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на 11 (одиннадцать) месяцев. В таком случае Арендодатель предоставит Арендатору уведомление о возможности аренды такой срок с предполагаемыми условиями аренды, а Арендатор обязуется в течение 2 (двух) Рабочих дней с даты получения такого уведомления уведомить Арендодателя о своей 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.
- 6.4. После получения данных от Арендатора Арендодатель направляет Арендатору новый договор аренды, который Арендатор обязан подписать не позднее чем за 3 (три) Рабочих дня до Даты окончания. Если Арендатор не уведомляет Арендодателя о согласии с условиями уведомления в установленный срок, 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. 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.
- 6.5. 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], (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.
- 6.6. При наличии дефектов Машино-места и 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.
- 6.7. Если в Дату окончания Арендатор не исполняет обязательство по возврату Предмета аренды, Арендатор обязуется уплачивать Арендную плату в двукратном размере начиная с даты, следующей за Датой 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 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.
- 7.1.3. В случае нарушения Арендатором и/или Гостями Правил пользования подземным паркингом и/или Правила 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.
- 7.1.4. 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.
- 7.1.5. 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.
- 7.1.6. В случае досрочного возврата Арендатором Предмета аренды Арендодателю при отсутствии оснований, предусмотренных 7.6.1 Общих условий, – с даты возврата Предмета аренды.
- 7.1.7. 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.
- 7.1.8. 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 7.1.1–7.1.8 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 7.1.2-7.1.3, 7.1.5, 7.1.7-7.1.8 Общих условий, является:
- 7.3.1. Дата, указанная в расписке Арендатора (расписка должна содержать дату получения соответствующего документа, ФИО 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 7.1.2-7.1.3, 7.1.5, 7.1.7-7.1.8 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 известила 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 известила Арендодателя путем отметки на уведомлении, направленном в адрес Арендодателя;
  - 4) почтовое отправление вручено представителю Арендатора при условии представления им доверенности, включающей полномочия получения от имени Арендатора корреспонденции и иных почтовых отправлений;
  - 5) 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/или пропуска] и подписать Акт возврата в 2 (двух) экземплярах.

- 7.5. При наличии дефектов Машино-места и парковочного барьера на дату досрочного расторжения Договора Арендодатель и Арендатор указывают такие дефекты в Смете по восстановительному ремонту и/или Смете по ущербу и в Акте возврата. Указанные дефекты подлежат устранению за счет Арендатора. 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. 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.
- 7.7. При расторжении Договора на основании пункта 7.6.1 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 7.6.1 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 7.6.1 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 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 Машино-места от транспортного средства.
- 8.7. Арендодатель не несет ответственности за сохранность транспортного средства и личных вещей Арендатора, размещенных и/или оставленных в пределах границ Машино-места 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. Машино-место 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. Машино-место не обременено 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

<p>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.</p> <p>11.3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы любая из Сторон может отказаться от Договора путем уведомления за 5 (пять) Рабочих дней до предполагаемой даты прекращения Договора.</p>
<p><b>12. Применимое право и разрешение споров</b></p> <p>12.1. Договор и все вопросы, возникающие в связи с ним, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>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»).</p> <p>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].</p>
<p><b>13. Уведомления</b></p> <p>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.</p> <p>13.2. В случае любых изменений в персональных данных Арендатора, указанных в Договоре, Арендатор должен незамедлительно уведомить об этом Арендодателя в письменном виде.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>13.5. Если иное не указано в Договоре, уведомление считается полученным соответствующей Стороной:</p> <p>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.</p> <p>13.5.2. В случае доставки лично в руки – в дату, указанную в расписке о получении.</p> <p>13.5.3. При отправке по электронной почте – в момент, когда отправителем получено уведомление о доставке сообщения на электронный адрес получателя.</p>
<p><b>14. Заключительные положения</b></p> <p>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.</p> <p>14.2. Существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Договора, не является основанием для изменения или расторжения Договора.</p> <p>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.</p> <p>14.4. Стороны настоящим подтверждают свое согласие на возможность рукописного заполнения положений преамбулы Договора и пунктов Специальных условий.</p> <p>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</p>

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».

**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

<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.).

**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

<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>
--	---

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

**Форма**

**Акт приема-передачи Машино-места**

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. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду Предмет аренды: Машино-место № \_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_\_\_\_, общей площадью: \_\_\_\_\_, на этаже: \_\_\_\_\_, расположенное 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 по состоянию и качеству Машино-места.
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.
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>
---	--

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

Форма<sup>2</sup>

**Двусторонний Акт возврата Машино-места**

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. Арендатор передал, а Арендодатель принял Предмет аренды: Машино-место № \_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_\_\_\_, общей площадью: \_\_\_\_\_, этаж: \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_.
2. Арендатор возвратил Арендодателю [электронные карты доступа] в количестве \_\_\_\_\_ штук, [пропуска] в количестве \_\_\_\_\_ штук.
3. [Арендодатель подтверждает, что Машино-место возвращено в надлежащем состоянии, пригодном для использования по назначению, без обнаружения каких-либо видимых или скрытых дефектов либо недостатков] / [На дату возврата Арендатором Арендодателю Машино-места 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) \_\_\_\_\_ Арендодатель/Арендатор по указанным в п. 4 дополнениям и замечаниям пояснили: \_\_\_\_\_
5. Арендатор обязуется в течение 1 (одного) календарного дня уплатить общую сумму, указанную в п. 3 Акта.
6. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

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

<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

Подпись:  
Печать

Подпись:  
Печать

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

**Форма**

**Одностороннего Акта возврата Машино-места**

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.
2. Арендодатель принял Предмет аренды: Машино-место № \_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_\_\_\_, общей площадью: \_\_\_\_\_, этаж: \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_.
3. На Дату возврата Арендодателю у Машино-места 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)

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

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

**Форма  
Акта 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)

<p><b>Арендодатель</b> ООО «ДОМ.РФ Управление активами» Д.У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» 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>
--	---

**СТОРОНЫ ПОДТВЕРЖДАЮТ, ЧТО ПРИЛОЖЕНИЯ 2-5 К ДОГОВОРУ СОГЛАСОВАНЫ**

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