

Договор N _____ аренды Машино-места

г.Сергиев Посад, Московская область

« _____ » _____ 2021г.

ООО «Объединенная Строительная Группа», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице конкурсного управляющего Сусекина Е.Ю. (ИНН 222301994686, член СРО «Союз менеджеров и арбитражных управляющих»), действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 28 июня 2017 года по делу №А40-66846/16, с одной стороны, и гр. _____, именуем _____ в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование машино-место N _____ общей площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____, расположенное по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул.Фестивальная, 23 – подземный паркинг (далее - "машино-место"), состав и технические характеристики которого приведены в Акте приема-передачи (Приложение N 1), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора, за плату в целях размещения автотранспорта Арендатора или указанных им лиц.
- 1.2. На момент заключения настоящего Договора Машино-место, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности.
- 1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Машино-место не заложено, под арестом не состоит и не обременено никакими другими обязательствами.
- 1.4. Передаваемое в аренду Машино-место находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым Машино-местам.
- 1.5. К настоящему договору прилагается План с указанием расположения Машино-места, передаваемого Арендатору (Приложение N 2).
- 1.6. Без письменного согласия Арендодателя Машино-место не может быть сдано Арендатором в субаренду или пользование иным лицам.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 2.1. Арендная плата устанавливается в размере 6000,00 (Шесть тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 20%, за один календарный месяц и уплачивается в следующем порядке: 100% предоплата путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в срок не позднее 3-х дней с момента подписания настоящего договора.
- 2.2. Арендатор самостоятельно за свой счет приобретает необходимое количество пультов для автоматического открывания ворот, а также оплачивает услуги администратора подземной автостоянки.

3. СРОК АРЕНДЫ

- 3.1. Срок аренды по настоящему Договору составляет: _____.
- 3.2. С учетом того, что машино-место включено в конкурсную массу признанного банкротом Арендодателя и в настоящее время реализуется Арендодателем на торгах посредством публичного предложения, которые проводятся на дату заключения настоящего Договора в период с 25.01.2021 г. по 16.03.2021 г., срок аренды по настоящему Договору устанавливается до даты регистрации перехода права собственности на машино-место от Арендодателя победителю торгов, но в любом случае срок аренды не может превышать 11 месяцев с даты заключения настоящего Договора.
- 3.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязательства по настоящему договору, при прочих равных условиях пользуется преимущественным правом на заключение договора аренды на новый срок по истечении срока действия данного Договора.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

- 4.1. Арендодатель обязуется:
 - 4.1.1. Передать Арендатору Машино-место вместе со всеми относящимися к ним документами не позднее 1 (одного) дня с момента внесения оплаты по договору. Указанное обязательство будет считаться исполненным после предоставления Арендатору машино-места в фактическое владение и пользование и подписания Сторонами Акта приема-передачи (Приложение N 1).
 - 4.1.2. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принять все необходимые меры по устранению ее последствий.
- 4.2. Арендатор обязуется:
 - 4.2.1. Своевременно вносить арендную плату.
 - 4.2.2. Пользоваться Машино-местом в соответствии с их назначением.
 - 4.2.3. Поддерживать Машино-место в исправном состоянии.
 - 4.2.4. Производить за свой счет текущий ремонт Машино-места.
 - 4.2.5. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщить об этом Арендодателю.
 - 4.2.6. Не проводить реконструкции Машино-места, переоборудования и других капитальных работ без письменного разрешения Арендодателя.
 - 4.2.7. В случае расторжения Арендатором настоящего договора или в связи с окончанием срока действия договора Арендатор обязан освободить арендованное Машино-место и сдать Арендодателю по Акту возврата парковочных мест (Приложение N 3), подписанному Сторонами, в течение 2-х дней со дня окончания Договора.
 - 4.2.8. В целях организации пропускного режима в подземный паркинг указать в Акте приема-передачи машино-места автомобиля (марка, модель, государственный регистрационный номер), которые будут находиться в подземном паркинге.

5. УЛУЧШЕНИЯ, ОТДЕЛИМЫЕ И НЕОТДЕЛИМЫЕ ОТ МАШИНО-МЕСТ

- 5.1. Произведенные Арендатором отдельные улучшения Машино-места являются его собственностью.
- 5.2. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с письменного согласия Арендодателя улучшения Машино-места, неотделимые без вреда для парковочных мест, Арендатор имеет право после прекращения настоящего Договора на возмещение стоимости таких улучшений с учетом нормального износа.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. В случае если Арендодатель не передал Машино-место в указанный срок, Арендатор вправе потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, в размере 0,1% от невозвращенной суммы за каждый день просрочки.
- 6.2. В случае несвоевременного возврата Арендатором Машино-места Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за срок фактического использования Машино-места и неустойку в размере 20% от суммы арендной платы за один месяц.
- 6.3. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности.
- 6.4. Все споры и разногласия между Сторонами решаются путем переговоров, в случае их неурегулирования споры рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.5. Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования Машино-места не в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением арендованного Машино-места.
- 6.6. Арендодатель несет ответственность за недостатки сданных в аренду по настоящему Договору Машино-места, полностью или частично препятствующие пользованию ими, несмотря на то, что при сдаче в аренду (заключении Договора) Арендодатель мог и не знать о наличии указанных недостатков.
- 6.7. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного Договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей) Арендодатель может потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 7.1. Все изменения по настоящему Договору вступают в силу с момента подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения.
- 7.2. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя с возмещением причиненных Арендодателю убытков в следующих случаях:
- 7.2.1. При использовании Машино-места в целях, не соответствующих настоящему Договору.
- 7.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Машино-места.
- 7.2.3. Если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа.
- 7.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно по требованию Арендатора с возмещением причиненных Арендатору убытков в следующих случаях:
- 7.3.1. Если Машино-место в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.
- 7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно судом по другим основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания его Сторонами и передачи Парковочных мест или их части Арендатору по Акту приема-передачи (Приложение N 1).
- 8.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
- 8.3. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются приложения:
- 8.3.1. Акт приема-передачи (Приложение N 1).
- 8.3.2. План расположения парковочных мест (Приложение N 2).
- 8.3.3. Акт возврата парковочных мест (Приложение N 3).

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор

ФИО _____

дата рождения _____,
Адрес регистрации: _____

паспорт _____,
выдан _____

дата выдачи _____ Г.,
код подразделения _____.
Email: _____
Тел: _____

Арендодатель

ООО «Объединенная Строительная Группа»,
105066, Россия, г. Москва, Токмаков пер., д. 5,
стр. 1
ОГРН 1027703004647
ИНН 7703353676/ КПП 770101001
Банковские реквизиты:
р/с 40702810900000003401
в ОАО «РОСКОСМОСБАНК» г. Москва
к/с 3010181020000000904,
БИК 044525904
Email: osgmsk@yandex.ru
Тел: 8(499)253 36 75, +7 916 6156552

Конкурсный управляющий

_____ **Е.Ю. Сусекин**
М.П.

_____ / _____ /