

**СОГЛАШЕНИЕ**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Автодор-Инвест» (ООО «Автодор-Инвест»)**, ИНН 7710938940, ОГРН 1137746383741, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 015789923, выдано 26 апреля 2013 г. Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве, место нахождения: 109012 г. Москва, Новая площадь, д. 10, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора Самойленко Александра Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Автодор-Платные Дороги» (ООО «Автодор-Платные Дороги»)**, ИНН 7710965662, ОГРН 1147746810826, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 18 июля 2014 выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве, место нахождения: 109012 г. Москва, Новая площадь, д. 10, именуемое в дальнейшем **«Субарендатор»**, в лице Генерального директора Ярового Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили между собой настоящее соглашение (далее – **«Соглашение»**) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

- 1.1. Арендатор в рамках настоящего Соглашения предоставляет Субарендатору право пользования частью автостояночной площадки перед зданием по адресу: г. Москва, Новая площадь, д. 8, стр.2 (далее – «Здание»), для размещения одного легкового транспортного средства: № 24 (далее – «Автостояночная площадка») на срок – 4 месяца.
- 1.2. Границы автостояночной площадки обозначены цветом на плане, являющемся Приложением № 1 к настоящему Соглашению.
- 1.3. Арендатор пользуется Автостояночной площадкой № 24 на основании соглашения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (далее – «Соглашение»), заключенного с ЗАО «ГК «Дружба». Арендатор настоящим подтверждает, что согласие ЗАО «ГК «Дружба» на предоставление Автостояночной площадки Арендатором Субарендатору Арендатором получено.

**2. ЦЕНА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 2.1. Ежемесячная стоимость платы за право пользования Автостояночной площадкой (далее – «Плата») перед Зданием для размещения одного легкового транспортного средства составляет 18 000 (Восемнадцать тысяч) рублей, в т.ч. НДС 18%.
- 2.2. Сумма Договора за весь период предоставления права пользования частью автостояночной площадки составляет 72 000 (семьдесят две тысячи) рублей, в т.ч. НДС 18%.
- 2.3. Субарендатор обязан ежемесячно вносить Плату на основании счета Арендатора в размере, установленном в п. 2.1. настоящего Соглашения, 100% авансовым платежом, не позднее 5 (Пятого) числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора, указанный в настоящем Соглашении. Отсутствие счета на Плату не является для Субарендатора основанием для неисполнения последним обязательств по оплате.
- 2.4. Обязательство Субарендатора по оплате считается выполненным после списания денежных средств с расчетного счета Субарендатора.

**3. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ АВТОСТОЯНОЧНОЙ ПЛОЩАДКОЙ**

- 3.1. Субарендатор обязан пользоваться Автостояночной площадкой исключительно по ее прямому назначению – размещение **одного** легкового транспортного средства - не допуская захламления Автостояночной площадки или размещения на ней посторонних предметов (за исключением парковочных столбиков/конусов). Субарендатор обязан предоставить Арендатору информацию о транспортных средствах Субарендатора, которые будут периодически размещаться на Автостояночной площадке (марка автомобиля, гос.регистрационный номер и иные необходимые сведения) либо сообщать Арендатору о приезде посетителей и необходимости пропуска посетителей на Автостояночную площадку. Арендатор не предоставляет услуги по охране автостояночной площадки и не несет ответственности за сохранность транспортных средств, размещенных на Автостояночной площадке.
- 3.2. Стороны согласовали следующий режим размещения легковых транспортных средств на Автостояночной площадке: **круглосуточный**.
- 3.3. В случае издания нормативных правовых актов, либо ненормативных актов, в том числе, распоряжений, постановлений, предписаний, указов исполнительных органов государственной власти федерального или регионального уровня, либо органов местного самоуправления, а также ФСО, предписывающих ЗАО «ГК «Дружба» и/или Арендатору освободить Автостояночную площадку для нужд указанных органов, Субарендатор обязан освободить Автостояночную площадку. В указанном случае (при невозможности исполнения ЗАО «ГК «Дружба» и/или Арендатором своих обязательств более 2 (двух) рабочих дней) Стороны обязуются расторгнуть настоящее Соглашение досрочно.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 4.1. В случае нарушения Субарендатором обязательства по оплате по настоящему Соглашению, а также оплате штрафов и/или иных платежей, предусмотренных настоящим Соглашением, Арендатор вправе потребовать от Субарендатора, а Субарендатор обязан уплатить пени в размере 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки до момента погашения указанной задолженности. В случае невнесения ежемесячной Платы до последнего числа текущего месяца, Арендатор имеет право в одностороннем порядке приостановить действие настоящего Соглашения, прекратить пропуск автотранспортных средств Субарендатора и/или автотранспортных средств его посетителей на автостояночную площадку до полного погашения задолженности. При этом все убытки, связанные с временным прекращением пользования автостояночной площадкой Субарендатором, относятся на счет Субарендатора без права требовать их возмещения с Арендатора.

## **5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

- 5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Соглашению, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как пожар, наводнение, землетрясение, объявленные и фактические военные действия, гражданские волнения, ураган, эпидемии, крупномасштабные забастовки, а также запретительные меры государственных органов и другие обстоятельства, которые непосредственно влияют на исполнение Соглашения и возникли после его заключения, возникновение которых Стороны не могли предотвратить или предвидеть.
- 5.2. Сторона по Соглашению, затронутая Обстоятельствами непреодолимой силы, должна в течение 3-х дней письменно известить телеграммой или с помощью факсимильной связи другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия Обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению договорных обязательств. В случае наступления указанных обстоятельств, срок исполнения обязательств по Соглашению отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства или их последствия.
- 5.3. В случае действия обстоятельств непреодолимой силы или их последствий более 3 (Трёх) месяцев Сторона, на исполнение обязательств которой не влияют обстоятельства непреодолимой силы, вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению, при этом Соглашение считается расторгнутым с момента получения уведомления об этом другой Стороной.

## **6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по Соглашению или в связи с его исполнением, будут решаться Сторонами путем переговоров.
- 6.2. Если Стороны не смогут прийти к соглашению в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента возникновения спора, каждая из Сторон вправе передать спор на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

## **7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 7.1. В течение срока действия настоящего Соглашения и после его прекращения по любым основаниям ни одна из Сторон не будет без предварительного письменного согласия другой Стороны разглашать третьим лицам и/или опубликовывать и/или допускать опубликование любой информации, которая была предоставлена одной из Сторон в связи с настоящим Соглашением, либо стала известна одной из Сторон в силу исполнения обязательств по настоящему Соглашению.
- 7.2. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении полученной ими друг от друга или ставшей им известной в ходе выполнения обязательств по Соглашению информации, а также знаний, опыта, ноу-хау и других сведений, о которых специально оговорено, что они имеют конфиденциальный характер, не открывать и не разглашать в общем или в частности такую информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны Соглашения.
- 7.3. Требования п.7.1 Соглашения не распространяются на случаи раскрытия конфиденциальной информации по запросу уполномоченных организаций, а также в случаях, предусмотренных законом.
- 7.4. Любой ущерб, причиненный Стороне несоблюдением требований настоящего раздела Соглашения, подлежит полному возмещению виновной Стороной.

## **8. ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ**

- 8.1. Невыполнение Субарендатором или Арендатором полностью или частично условий Соглашения является основанием для расторжения Соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.
- 8.2. Изменение, прекращение или расторжение настоящего Соглашения возможно как по соглашению Сторон, так и в одностороннем порядке в соответствии с условиями Соглашения.
- 8.3. Арендатор имеет право расторгнуть Соглашение путем одностороннего отказа от исполнения настоящего Соглашения в следующих случаях:
- 8.3.1. Использование автостояночной площадки Субарендатором не в соответствии с ее разрешенным использованием;
- 8.3.2. Систематического нарушения (более 2-х раз подряд) более чем на 10 (Десять) рабочих дней срока внесения Субарендатором Платы и/или иных платежей по Соглашению;

- 8.3.3. Передача Субарендатором прав по настоящему Соглашению в залог, в уставной капитал или передача Автостояночной площадки в субаренду без письменного согласия Арендодателя;
- 8.3.4. Субарендатор существенно ухудшает состояние Автостояночной площадки;
- 8.3.5. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 3.3. настоящего Соглашения.
- 8.4. При расторжении настоящего Соглашения путем одностороннего отказа от исполнения настоящего Соглашения Арендатор/Субарендатор обязан письменно уведомить другую Сторону о данном решении не позднее, чем за 10 (Десять) календарных дней до даты расторжения Соглашения.
- 8.5. Стороны установили, что Соглашение автоматически прекращает свое действие в случае расторжения/прекращения Соглашения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключенного между Арендатором и ЗАО «ГК «Дружба».
- 8.6. Каждая из Сторон вправе расторгнуть Соглашение в одностороннем порядке, если действие обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по Соглашению, продолжается более 10 (Десять) рабочих дней. В этом случае Соглашение считается расторгнутым с момента получения другой Стороной извещения, указанного в п. 5.2. Соглашения.
- 8.7. В случае резкого изменения экономической ситуации в стране, дефолта, существенных изменений арендных ставок, изменения рыночно-экономических показателей, уровня инфляции, курса валют по отношению к рублю и затрат на содержание автостояночной площадки, либо в случае централизованного изменения цен и тарифов на услуги, оказывающих влияние на себестоимость Платы, в Российской Федерации и городе Москве и т.п. Стороны начинают переговорный процесс касательно дальнейших финансовых условий Соглашения. В случае недостижения соглашения по финансовым условиям Соглашения, если Арендатор будет нести убытки и/или Арендатор докажет, что ставка Платы по Соглашению ниже среднерыночной ставки Платы на 30%, взимаемой арендодателями за аналогичные автостояночные площадки, в близлежащих, аналогичных по классу территориях, то Субарендатор имеет право изменить настоящее Соглашение в судебном порядке.
- 8.8. Прекращение действия Соглашения в связи с окончанием срока его действия или его досрочным расторжением не освобождает Стороны Соглашения от выполнения обязательств, принятых ими по настоящему Соглашению и не исполненных до момента прекращения действия Соглашения, и от ответственности за нарушение условий настоящего Соглашения.

### **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 9.1. Недействительность какого-либо условия Соглашения не влечет недействительности прочих его условий.
- 9.2. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания, при этом применяется к отношениям Сторон, начиная с «09» июня 2015 года. С момента подписания Соглашения все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон утрачивают силу и не могут использоваться в качестве доказательств в случае спора и для толкования текста Соглашения.
- 9.3. Предусмотренные Соглашением уведомления/извещения направляются Сторонами друг другу заказными письмами и телеграммами с уведомлением о вручении по адресам, указанным в разделе 10 настоящего Соглашения в качестве юридических и почтовых адресов, либо вручаются под расписку уполномоченным представителем Сторон. Иная корреспонденция может направляться по электронной почте и/или факсу. Моментом получения уведомления/извещения считается дата, проставленная представителем одной из Сторон на копии уведомления/извещения и заверенная его подписью, или почтовая квитанция о направлении уведомления/извещения заказной корреспонденцией.
- 9.4. В случае изменения местонахождения (юридического или почтового адреса) и/или банковских реквизитов, ответственных лиц, Сторона обязана в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента наступления такого события, направить в предусмотренном выше порядке извещение другой Стороне с указанием своего нового адреса, и/или новых банковских реквизитов, данных об ответственных лицах. При невыполнении этой обязанности вся корреспонденция/платежи, направленные по адресу/банковским реквизитам, указанным в Соглашении, считается полученной Стороной, изменившей свой адрес, которая и несет все неблагоприятные последствия.
- 9.5. Уведомление/сообщение, направленное по последнему известному Стороне-отправителю адресу другой Стороны, будет считаться направленным/доставленным надлежащим образом даже в том случае, если корреспонденция не будет доставлена (вручена) Стороне-адресату по причинам, не зависящим от Стороны-отправителя или почтовой/курьерской службы (Сторона-адресат по указанному адресу отсутствует или отказалась от получения корреспонденции либо письмо вернулось за истечением срока хранения и т.п.) – датой получения Стороной-адресатом уведомления/сообщения при этом будет считаться дата направления уведомления/сообщения.
- 9.6. Контактными лицами, осуществляющими взаимодействие и решающими все текущие вопросы по Соглашению, являются:

#### **Со стороны Арендатора:**

- По текущим вопросам (продления, внесения изменений в настоящее Соглашение, заключения дополнительных соглашений, вопросам пользования дополнительными парковочными местами, вопросам досрочного расторжения Соглашения, направления жалоб, претензий, информационных писем, заявлений на получение Разрешений, финансовым и бухгалтерским вопросам, получения/передачи оригиналов документов, Заявок, инструкций и прочее):

\_\_\_\_\_, тел. \_\_\_\_\_, электронная почта \_\_\_\_\_.

**Со стороны Субарендатора:**

\_\_\_\_\_, тел. \_\_\_\_\_, электронная почта \_\_\_\_\_.

9.7. Все изменения и дополнения к Соглашению действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Все Приложения к Соглашению являются неотъемлемой его частью.

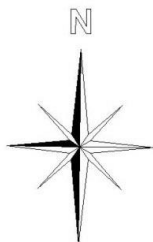
**Приложения**, являющиеся неотъемлемой частью Соглашения:

Приложение №1: Копия плана размещения автотранспортных средств.

9.8. Соглашение составлено в 2 (Двух) экземплярах на русском языке, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу, заверены подписями и печатями Сторон.

#### 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<b>Арендатор ООО «Автодор-Инвест»</b>	<b>Арендатор ООО «Автодор-Инвест»</b>
Адрес: 109012, РФ, г. Москва, Новая пл., д. 10 ОГРН 1137746383741 ИНН 7710938940, КПП 771001001 р/с 40702810138090011570 ОАО Сбербанк России г. Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225	Адрес: 109012, РФ, г. Москва, Новая площадь, 10 ИНН 7710965662 КПП 771001001 ОГРН 1147746810826 р/с 40702810038000004473 в Универсальном дополнительном офисе №01754 Московского банка ОАО «Сбербанк России» к/с 30101810400000000225 в ОПЕРУ Москва БИК 044525225
<b>От Арендатора:</b>  _____/Самойленко А.Б./ м.п.	<b>От Арендатора:</b>  _____/Яровой С.В./ м.п.



Москва, ЦАО, Новая площадь, д. 8, стр. 2  
Офисное здание  
План размещения автомобилей



Арендатор

\_\_\_\_\_/Самойленко А.Б./

Субарендатор

\_\_\_\_\_/Яровой С.В./