

о субаренде закрытой площадки

г. Лобня

20 июля 2020 г.

ООО «Универ Авто», именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице Генерального директора Комахина А.Н. действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «АВТОЛИЦЕЙ», именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице Генерального директора Кобцева А.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор (Сторона 2) обязуется предоставить во временное пользование Субарендатору (Стороне 1) учебную площадку размером 2500 кв.м, далее именуемую «Площадка» расположенную по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п.Лунёвское, пос.Лунёво, на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060810:2277, принадлежащую Арендатору на праве аренды, для использования в качестве учебной площадки для проведения практических занятий в рамках реализации Программ профессиональной подготовки водителей категорий «В».

1.2. Учебная площадка предназначена для осуществления учебной езды курсантами Стороны 1.

1.3. Время использования учебной площадки заранее согласовывается со Стороной 2 и закрепляется «Графиком проведения практических занятий» на предоставленной Стороной 2 площадке (Приложение №1 к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, далее – График занятий).

2. СРОК ДОГОВОРА

2.2. Сторона 1 обязуется не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до окончания Срока действия настоящего Договора, направить в адрес Стороны 2 уведомление о своем намерении продлить срок действия настоящего Договора, либо прекратить арендные отношения в дату окончания Срока действия Договора. В случае неисполнения Стороной 1 обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, равно как и при нарушении установленного срока для направления указанного уведомления Стороне 2, Сторона 1 обязуется оплатить Стороне 2 штраф в размере однократной суммы Арендной платы.

2.3. При направлении Стороной 1 уведомления о своем намерении продлить срок действия настоящего Договора, Сторона 1 обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней подписать соответствующее Дополнительное соглашение к настоящему Договору о продлении срока аренды с момента направления данного Дополнительного соглашения Стороной 2. В случае направления уведомления Стороной 1 о своем намерении продлить срок действия настоящего Договора и не заключения со Стороной 2 соответствующего Дополнительного соглашения в указанный в настоящем пункте срок, Сторона 1 обязуется оплатить штраф Стороне 2 в размере двукратной суммы Арендной платы в качестве отступного.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За предоставление специально оборудованной площадки по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п.Лунёвское, пос.Лунёво Сторона 1 ежемесячно оплачивает Стороне 2 сумму, оговоренную в Приложении №2 «Протокол Согласования цены» к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью и составляющим коммерческую тайну настоящего Договора.

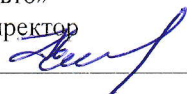
3.2. Данная сумма подлежит оплате не позднее 5-ого (пятого) числа каждого месяца, начиная с первого месяца предоставления специально оборудованной площадки по настоящему Договору. Сторона 1 в течении 5 (пяти) рабочих дней после заключения настоящего Договора вносит плату за предоставление ей специально оборудованной площадки для проведения учебной практики за первый месяц.

3.3. Размер оплаты за предоставление специально оборудованной площадки для проведения учебной практики по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п.Лунёвское, пос.Лунёво в случае изменения конъюнктуры рынка может быть увеличен только один раз за 11 месяцев и не более, чем на 10% (десять процентов), но не ранее, чем через 2 месяца после подписания сторонами настоящего договора. О данных изменениях условий исполнения Договора Сторона 2 уведомляет Сторону 1, что закрепляется в Дополнительном Соглашении к настоящему договору, заключаемым сторонами и которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. В случае просрочки оплаты Стороной 1 и/или других Платежей по настоящему Договору Сторона 1 обязана уплатить Стороне 2 неустойки (пени) в размере 0,5% (ноль целых 5/10 процента) от суммы, выплата которой просрочена, за каждый день просрочки.

3.5. Стоимость Договора указывается в рублях РФ без учета НДС.

ООО «Универ Авто»
Генеральный директор
Комахин А.Н.



ООО «АВТОЛИЦЕЙ»
Генеральный директор
А.В. Кобцев



о субаренде закрытой площадки

г. Лобня

20 июля 2020 г.

ООО «Универ Авто», именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице Генерального директора Комахина А.Н. действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «АВТОЛИЦЕЙ», именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице Генерального директора Кобцева А.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор (Сторона 2) обязуется предоставить во временное пользование Субарендатору (Стороне 1) учебную площадку размером 2500 кв.м, далее именуемую «Площадка» расположенную по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п.Лунёвское, пос.Лунёво, на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060810:2277, принадлежащую Арендатору на праве аренды, для использования в качестве учебной площадки для проведения практических занятий в рамках реализации Программ профессиональной подготовки водителей категорий «В».

1.2. Учебная площадка предназначена для осуществления учебной езды курсантами Стороны 1.

1.3. Время использования учебной площадки заранее согласовывается со Стороной 2 и закрепляется «Графиком проведения практических занятий» на предоставленной Стороной 2 площадке (Приложение №1 к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, далее – График занятий).

2. СРОК ДОГОВОРА

2.2. Сторона 1 обязуется не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до окончания Срока действия настоящего Договора, направить в адрес Стороны 2 уведомление о своем намерении продлить срок действия настоящего Договора, либо прекратить арендные отношения в дату окончания Срока действия Договора. В случае неисполнения Стороной 1 обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, равно как и при нарушении установленного срока для направления указанного уведомления Стороне 2, Сторона 1 обязуется оплатить Стороне 2 штраф в размере однократной суммы Арендной платы.

2.3. При направлении Стороной 1 уведомления о своем намерении продлить срок действия настоящего Договора, Сторона 1 обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней подписать соответствующее Дополнительное соглашение к настоящему Договору о продлении срока аренды с момента направления данного Дополнительного соглашения Стороной 2. В случае направления уведомления Стороной 1 о своем намерении продлить срок действия настоящего Договора и не заключения со Стороной 2 соответствующего Дополнительного соглашения в указанный в настоящем пункте срок, Сторона 1 обязуется оплатить штраф Стороне 2 в размере двукратной суммы Арендной платы в качестве отступного.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За предоставление специально оборудованной площадки по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п.Лунёвское, пос.Лунёво Сторона 1 ежемесячно оплачивает Стороне 2 сумму, оговоренную в Приложении №2 «Протокол Согласования цены» к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью и составляющим коммерческую тайну настоящего Договора.

3.2. Данная сумма подлежит оплате не позднее 5-ого (пятого) числа каждого месяца, начиная с первого месяца предоставления специально оборудованной площадки по настоящему Договору. Сторона 1 в течении 5 (пяти) рабочих дней после заключения настоящего Договора вносит плату за предоставление ей специально оборудованной площадки для проведения учебной практики за первый месяц.

3.3. Размер оплаты за предоставление специально оборудованной площадки для проведения учебной практики по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п.Лунёвское, пос.Лунёво в случае изменения конъюнктуры рынка может быть увеличен только один раз за 11 месяцев и не более, чем на 10% (десять процентов), но не ранее, чем через 2 месяца после подписания сторонами настоящего договора. О данных изменениях условий исполнения Договора Сторона 2 уведомляет Сторону 1, что закрепляется в Дополнительном Соглашении к настоящему договору, заключаемым сторонами и которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. В случае просрочки оплаты Стороной 1 и/или других Платежей по настоящему Договору Сторона 1 обязана уплатить Стороне 2 неустойки (пени) в размере 0,5% (ноль целых 5/10 процента) от суммы, выплата которой просрочена, за каждый день просрочки.

3.5. Стоимость Договора указывается в рублях РФ без учета НДС.

ООО «Универ Авто»
Генеральный директор
Комахин А.Н.



ООО «АВТОЛИЦЕЙ»
Генеральный директор
А.В. Кобцев

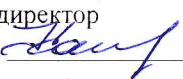



4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

- 4.1. Стороны гарантируют доступ обучающихся к учебно-методическим комплексам автодрома.
- 4.2. Предоставляют по запросам Сторон необходимую информацию, не составляющую коммерческую тайну (по предварительному письменному согласованию сторон, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора).
- 4.3. Обеспечивают приоритет защиты прав обучающегося, как в процессе выполнения любых совместных работ, предусмотренных Договором, так и при использовании полученной информации.
- 4.4. Соблюдают условия конфиденциальности обучающихся (не допускают разглашения персональных данных);
- 4.5. Сторона 2 предоставляет следующие ресурсы:
- специально оборудованную площадку для проведения учебной практики по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п.Лунёвское, пос.Лунёво площадью 2500 кв.м. Площадка принадлежит Стороне 2 на основании Договора аренды.
- 4.6. К обучению на площадке – объекту аренды допускаются обучающиеся Стороны 1.
- 4.7. В процессе обучающиеся имеют все права, предусмотренные действующим Законодательством Российской Федерации и договором на обучение между обучающимся и Стороной 1.
- 4.8. Стороны обязуются следить за техническим состоянием предоставляемых им материальных ресурсов.
- 4.9. Сторона 1 обязуется заблаговременно, в срок не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней надлежащим образом информировать Сторону 2 о дате начала проведения практических занятий в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора, а так же проводить практические занятия на Автодроме строго в соответствии с Графиком занятий.
- 4.10. В соответствии с настоящим Договором обучение учеников проводит Сторона 1 на основании соответствующей лицензии на осуществление образовательной деятельности и в соответствии с образовательной программой на соответствующие категории транспортных средств.
- 4.11. Сторона 1 обязуется не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является, или может явиться какое-либо обременение представляемых Стороне 1 по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды и др.) без письменного разрешения Стороны 2.
- 4.12. Неиспользование Стороной 1 закрытой площадки для проведения учебной практики, по не зависящим от Стороны 2 причинам, в период действия настоящего Договора не может служить основанием невнесения оплаты за её использование.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОНЫ 1 ПО ПОДДЕРЖАНИЮ НАДЛЕЖАЩЕГО ЭКСПЛУАТАЦИОННОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА СУБАРЕНДЫ

- 5.1. Сторона 1 обязуется предоставить Стороне 2 в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты подписания Сторонами Акта приемки-передачи Земельного участка сведения, заверенные Стороной 1, о лицах (с указанием контактных данных для осуществления оперативной связи), ответственных за противопожарную безопасность, электрохозяйство, охрану труда.
- 5.2. Сторона 1 обязуется компенсировать часть расходов, понесённых или планируемых Стороной 2 на восполнение материально-технических средств (сигнальные конуса, дорожная разметка). Размер данной компенсации составляет 5000 (пять тысяч) рублей за период аренды. Оплата суммы компенсации должна быть произведена Стороной 1 Стороне 2 в течении 14 дней с момента подписания настоящего договора.
- 5.3. Курение вне специально отведённого места, распитие спиртных напитков, приготовление пищи, шашлыков и других блюд с использованием открытого огня – запрещено. В случае однократного нарушения Сторона 1 обязуется в течении 3-х дней оплатить штраф в размере 5000 рублей (пяти тысяч), при повторном выявлении нарушений штраф составляет сумму арендной платы за месяц или величины обеспечительного депозита. В случае невыполнения требований по оплате штрафа в оговорённые сроки Сторона 2 расторгает договор без возврата обеспечительного депозита и без компенсации каких-либо издержек Стороне 1.
- 5.4. Содержать объект аренды в технически исправном состоянии, соответствующем требованиям нормативных актов, в том числе существующим правилам и нормам охраны труда, техники безопасности, производственной

ООО «Универ Авто»
Генеральный директор
Комахин А.Н. 

ООО «АВТОЛИЦЕЙ»
Генеральный директор
А.В. Кобцев 

санитарии, противопожарной защиты, правилам эксплуатации электроустановок потребителей, правилами пользования электрической энергией, правилам устройства электроустановок, правилам технической эксплуатации электроустановок потребителей, межотраслевым правилам по охране труда и иным.

5.5. Содержать Земельный участок в чистом виде и свободным от мусора, не складировать какие-либо предметы на площадке или за её пределами, а также не загромождать прилегающую территорию.

5.6. Не выметать из машин и не выбрасывать на внутренней территории и за пределы арендуемой площадки любой мусор и грязь, ненужные использованные предметы и вещества, не производить и не допускать шум, работу машин, сверлильных или иных устройств (за исключением шума, связанного с проведением обучения учащихся управлению транспортными средствами, а также не хранить и не приносить легковоспламеняющиеся, взрывоопасные, токсичные и ядовитые вещества и материалы, имеющие запах газа, не содержать не заводить (заносить) животных, птиц или рептилий. Не допускать течи технических жидкостей из учебных автомобилей на покрытие арендуемой площадки, а в случае их возникновения – принимать все незамедлительные меры по ликвидации последствий этих утечек и загрязнений.

5.7. Незамедлительно сообщать Стороне 2 об авариях, пожарах, а также иных чрезвычайных ситуациях возникших на территории площадки.

5.8. В случае возникновения аварийной ситуации не препятствовать доступу на Земельный участок представителей Стороны 1, работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

5.9. В случае аварий и поломок на Земельном участке, произошедших по вине Стороны 1, в том числе утечек технических жидкостей из учебных автомобилей Стороны 1, немедленно принимать все возможные и необходимые меры к их устранению своими силами и за счет собственных средств или в полном объеме возместить Стороне 2 затраты по устранению последствий такой аварии в разумные сроки, установленные соответствующей претензией и/или уведомлением Стороной 2.

5.10. В случае повреждения и аварий на территории предмета аренды, произошедших не по вине Стороны 1 (пожар, затопление и др.), немедленно принимать все возможные необходимые меры к ограничению размеров возможного ущерба и предоставить Стороне 2 разумный срок для устранения повреждений.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. В случае необходимости, все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые будут впоследствии являться неотъемлемыми частями настоящего Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по письменному соглашению Сторон или уведомительным порядком. Уведомление о досрочном расторжении настоящего Договора должно быть направлено одной из Сторон не позднее чем за 7 (семь) календарных дней. В случае расторжения договора по инициативе Стороны 1 обеспечительный платёж не возвращается, а засчитывается в счёт аренды за последний месяц аренды.

7.3. В случае возникновения споров по вопросам, предусмотренным настоящим Договором или в связи с ним, Стороны примут все меры к их решению путем переговоров.


7.4. В случае невозможности решения указанных споров путем переговоров они будут решаться в порядке, установленном действующим законодательством.


8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Информация, полученная Сторонами в ходе выполнения условий настоящего Договора, все положения настоящего Договора и дополнительные соглашения к нему, а также выявленные или сообщенные в ходе выполнения работы по настоящему Договору им данные, являются коммерческой тайной, и Стороны обязуются не разглашать ее во всех формах третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения Сторонами коммерческой тайны, предусмотренной и оговоренной в настоящем Договоре, виновная Сторона обязана выплатить другой стороне штраф в размере 100% (сто процентов) цены договора.

8.3. Факт установления нарушения коммерческой тайны одной из Сторон по настоящему Договору должен быть оформлен Актом о нарушении коммерческой тайны. Данный Акт составляет потерпевшая сторона (с указанием в Акте конкретных фактов и/или документов, которые стали известны третьим лицам) и представляет его виновной Стороне в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента обнаружения вышеуказанного факта. Акт должен быть подписан уполномоченными представителями Сторон и иметь печати Сторон.

ООО «Универ Авто»
Генеральный директор
Комахин А.Н. 

ООО «АВТОЛИЦЕЙ»
Генеральный директор
А.В. Кобцев 

8.4. В случае отказа виновной Стороны, нарушившей коммерческую тайну, от подписания вышеуказанного Акта (о чем делается соответствующая запись в Акте), виновная сторона обязана выплатить другой Стороне штраф в размере 200% (двести процентов) от цены договора в бесспорном порядке.

8.5. В случае обнаружения нарушения сохранения коммерческой информации по настоящему Договору, потерпевшая Сторона вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, предупредив об этом другую Сторону в письменном виде не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, в случае, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, а именно чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясений, наводнений, пожара и т.д.), действия объективных внешних факторов (военные действия), а также других чрезвычайных обстоятельств, подтвержденных в установленном законодательством порядке, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Договору, которые возникли после заключения настоящего Договора, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также обстоятельства, которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

9.2. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы сотрудничество между Сторонами невозможно, по мнению одной из Сторон, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую Сторону в 3-х дневный срок, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего сотрудничества и заключить Дополнительное соглашение с обязательным указанием новых обязанностей Сторон, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего Договора, либо расторгнуть настоящий Договор. Если обстоятельства, указанные в п.10.1., будут длиться более 3 (трех) календарных месяцев от даты соответствующего уведомления, каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор без требования возмещения убытков, понесенных в связи с наступлением таких обстоятельств.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.2. Договор вступает в силу с 20 июля 2020 года по 08 мая 2021 года.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Сторона 1

ООО «Универ Авто»
Юридический адрес:
141420, г. Химки, мкр. Сходня, ул.
Некрасова, д.2, 4 этаж, помещение 1
Банковские реквизиты:
ИНН 7733884219 КПП504701001
р/с 40702810987830000417
к/с 30101810000000000256
в ПАО РОСБАНК Г. МОСКВА
БИК 044525256
Генеральный директор
А.Н. Комахин



Сторона 2

ООО «АВТОЛИЦЕЙ»
Юридический адрес:
141402, МО, г.Химки, кв-л Ивакино,
владение 12, строение 1, офис 314
Банковские реквизиты:
ИНН 5047202731 КПП 504701001
Р/С 40702810140000017536
К/С 30101810400000000225
ПАО Сбербанк
БИК 044525225

Генеральный директор
А.В. Кобцев



Приложение №1 к договору аренды №13 от «08» июня 2020г.

АКТ ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ

г.Лобня

от «08» июня 2020

Мхитарян Самвел Паргегович именуемый в дальнейшем «Арендодатель», адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания: Московская область, Солнечногорский район, д.Лунёво, д.11, кв.16 паспорт гражданина Российской Федерации: серия 46 07 №268764, выдан 16.06.2006 Крюковским ГОМ Солнечногорского района Московской области, код подразделения 503-108, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «АВТОЛИЦЕЙ», именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице Генерального директора А.В.Кобцева, действующей на основании Устава, с другой стороны принимает во временное владение и пользование часть земельного участка общей площадью 2500 кв.м., расположенного по адресу: М.О., Солнечногорский район, с.п.Лунёвское, пос.Лунёво; кадастровый номер 50:09:0060810:2277.

- 1.С момента подписания сторонами настоящего акта обязанность Арендодателя передать часть земельного участка и обязанность Арендатора принять его считаются выполненными.
- 2.Акт составлен в количестве 2-х (двух) экземпляров, по одному для каждой из сторон.

Арендодатель:

Мхитарян Самвел Паргегович
адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания:
Московская область, Солнечногорский район,
д.Лунёво, д.11, кв.16
паспорт гражданина Российской Федерации:
серия 46 07 №268764, выдан 16.06.2006
Крюковским ГОМ Солнечногорского района
Московской области, код подразделения 503-108

Арендатор:

ООО «АВТОЛИЦЕЙ»
Место нахождения:141402, МО, г.Химки, кв.-
Ивакино, владение 12, строение 1, офис 314
Банковские реквизиты:
ИНН/КПП 5047202731/504701001
р/с 40702810140000017536
ПАО Сбербанк
БИК 044525225
к/с 30101810400000000225



С.П.Мхитарян

Генеральный директор



А.В.Кобцев



ДОГОВОР АРЕНДЫ №1/3

г. Лобня

« 08 » июня 2020 г.

Мхитарян Самвел Паргегович именуемый в дальнейшем «Арендодатель», адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания: Московская область, Солнечногорский район, д.Лунёво, д.11, кв.16 паспорт гражданина Российской Федерации: серия 46 07 №268764, выдан 16.06.2006 Крюковским ГОМ Солнечногорского района Московской области, код подразделения 503-108 и **Общество с ограниченной ответственностью «АВТОЛИЦЕЙ»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор» адрес местонахождения: 141402, МО, г.Химки, кв.Ивакино, владение 12, строение 1, офис 314 в лице Генерального директора А.В.Кобцева, действующего на основании Устава, ИНН 5047202731, КПП504701001 с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - **Договор**) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование часть земельного участка, указанного в п.1.2 Договора (далее - **Объект**), а Арендатор обязуется принять Объект в субаренду и выплачивать за него арендную плату.

1.2. Объект имеет следующие характеристики:

- объект недвижимости: часть земельного участка общей площадью 2500 кв.м., расположенного по адресу: М.О., Солнечногорский район, с.п.Лунёвское, пос.Лунёво;
- кадастровый номер 50:09:0060810:2277;
- назначение: Земли населенных пунктов.

1.3. Фактическая передача Объекта осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение № 1), являющемуся неотъемлемой частью Договора.

1.4. На момент заключения Договора Объект не обременен залогом или иными правами третьих лиц, кроме известных Арендатору. Арендатору известно обо всех ограничениях (обременениях) Объекта.

1.5. Объект передается в аренду для использования Арендатором, в качестве Закрытой площадки для проведения занятий с курсантами автошкол навыков вождения автотранспортных средств далее по тексту «Разрешенное использование».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Объект в течение 7 (семи) дней с даты подписания Договора по Акту приема-передачи (Приложение № 1), который подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Обеспечить возможность беспрепятственного пользования Арендатором Объектом, а также беспрепятственный подъезд к Объекту по дорогам, проходящим через земли Арендодателя.

2.1.3. Принять Объект у Арендатора по Акту приема-передачи в течение 7 (семи) дней с момента прекращения действия Договора.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Принять Объект у Арендодателя в течение 7 (семи) дней с даты подписания Договора по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

2.2.2. Из собственных средств обеспечить укладку асфальтового покрытия на арендуемой площадке, который в дальнейшем будет являться неотделимыми улучшениями Объекта.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, а также прочие платежи, установленные Договором и последующими изменениями к нему.

2.2.4. Рационально и экономично использовать энергоресурсы.

2.2.5. При осуществлении коммерческой деятельности на Объекте соблюдать правила и нормы его эксплуатации (использования), а также общепринятые нормы делового оборота и деловой этики.

2.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей и коммуникаций, расположенных на Объекте с учетом их нормального износа.

2.2.7. Деятельность, указанную в п. 1.5, согласовывать с проверяющими и контролирующими органами и другими организациями, осуществляющими функции надзора, в том числе в области деятельности Арендатора.

2.2.8. Соблюдать на Объекте требования законодательства в области деятельности Арендодателя, нести все расходы, связанные с этим и полную ответственность за соблюдение технических, пожарных, экологических и санитарных норм и правил, а также выполнять предписания контролирующая органов, вызванные действиями (бездействием) Арендатора. Обеспечить безопасную



эксплуатацию электрооборудования на Объекте в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

2.2.9. Обеспечить соблюдение работниками Арендатора, а так же лицами, временно посещающими Объект, Правил внутри объектного, пропускного и охранного режимов Арендодателя.

2.2.10. Содержать Объект в надлежащем санитарном, экологическом и противопожарном состоянии. Не захламлять бытовыми и/или производственными отходами, мусором, Объект и территорию, прилегающую к арендованному Объекту.

2.2.11. Письменно за четыре месяца сообщать Арендодателю об освобождении арендуемого Объекта в связи с окончанием срока действия Договора, или при его досрочном расторжении.

2.2.12. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения Объекта.

2.2.13. Использовать Объект для целей разрешенного использования.

2.2.14. Передать Объект Арендодателю по акту приема-передачи в течение 7 (семи) дней с момента прекращения действия Договора.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. Производить осмотр Объекта в любое время по согласованию с Арендатором.

2.3.2. Требовать устранения допущенных Арендатором нарушений в отношении использования Объекта согласно условиям Договора.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Производить какие-либо изменения на арендуемом участке, отдельные и неотделимые улучшения Объекта по письменному согласованию с Арендодателем.

2.4.2. Требовать устранения допущенных Арендодателем нарушений условий настоящего Договора.

2.4.3. Размещать наружную рекламу с соблюдением требований действующего законодательства. Установка и эксплуатация рекламных конструкций. Согласование рекламных конструкций в соответствующих органах производит Арендатор.

2.4.4. Заключать договора по совместной реализации образовательных программ по использованию закрытой площадки сторонними организациями, осуществляющими профессиональную подготовку водителей транспортных средств для проведения занятий с курсантами автошкол для получения соответствующих навыков вождения автотранспортных средств на праве субаренды.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Начисление арендной платы производится с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта и до момента фактического возврата Объекта Арендатором по Акту приема-передача.

3.1.1. Арендная плата устанавливается за Объект с расположенными на нем (в нем) инженерными сетями, оборудованием и коммуникациями в целом, в виде определенных в твердой сумме ежемесячных платежей.

3.1.2. Оплата арендной производится не позднее 25 числа каждого отчетного месяца за этот месяц.

3.2. Стоимость потребления электроэнергии оплачивается Арендатором на основании показателей приборов учета установленных на объекте, установленных в арендуемом помещении.

3.3. При нарушении сроков оплаты в соответствии с настоящим договором Арендодатель вправе начислять пени в размере 0.1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом обязательства по Договору, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

4.2. Ответственным за обеспечение пожарной безопасности является руководитель Арендатора либо иное лицо, назначенное руководителем Арендатора, несущий (ее) административную и уголовную ответственность за нарушение правил пожарной безопасности.

4.3. В случае нарушения условий, указанных в п. 2.2.11 настоящего Договора, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора штраф в размере 5000 (пять тысяч) рублей за каждый случай нарушения.

4.4. При невыполнении Арендатором предписания Арендодателя, выданного в порядке п. 2.2.11 Договора, Арендодатель имеет право устранить нарушения своими силами, с последующим возмещением Арендатором произведенных Арендодателем затрат, из расчета 300 (триста) рублей за метр квадратный.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.



5.2. Договор заключается с 08 июня 2020 года по 08 мая 2021 года. В части расчетов – до полного выполнения сторонами своих обязательств по договору

5.3. Стороны вправе односторонне отказаться от настоящего Договора, надлежащим образом уведомив другую сторону в срок не позднее чем за 4 месяца.

6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Изменение рыночной конъюнктуры, а также иные экономические факторы (за исключением блокады и эмбарго) к таким событиям не относятся.

6.2. При наступлении и прекращении указанных в п. 6.1. Договора обстоятельств, сторона по Договору, для которой создавалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна незамедлительно известить об этом другую сторону в письменной форме.

6.3. В случае если форс-мажорные обстоятельства продолжают действовать более двух месяцев подряд, Стороны проводят переговоры с целью выявления приемлемых для них альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть изменен или расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

7.2. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор в следующих случаях.

7.2.1. Арендатор осуществляет пользование Объектом с нарушением условий Договора.

7.2.2. Арендатор необратимо ухудшает состояние Объекта.

7.2.3. Арендатор дужкратно допускает нарушение сроков внесения предусмотренных настоящим договором платежей в полном размере на срок более чем 5 (пять) календарных дней или трехкратно в течение одного календарного года осуществляет внесение предусмотренных Договором платежей не в полном объеме.

7.2.4. Арендатор не выполняет условия п.2.2.1 Договора в установленный срок

В случаях одностороннего внесудебного расторжения договора, указанных в п.п. 7.2.1-7.2.4 настоящего пункта, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления от Арендодателя о расторжении Договора. Момент получения Арендатором такого уведомления определяется не позднее 21 дня от даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

7.3. Договор может быть расторгнут Арендатором в одностороннем внесудебном порядке:

7.3.1. Если Объект до его передачи окажется в состоянии, не пригодном для использования по его назначению, установленному Договором.

7.3.2. Арендодатель более одного месяца подряд нарушает обязательства, предусмотренные п. 2.1.1 Договора.

7.3.3. Если объект в ходе его эксплуатации окажется в состоянии не пригодном для использования по его назначению, установленным Договором, по причинам не связанным с деятельностью Арендатора на объекте.

7.4. Договор может быть расторгнут сторонами в одностороннем внесудебном порядке (п.3 ст.450 ГК РФ) при отсутствии виновных действий другой стороны с предупреждением об этом другой Стороны не менее чем за 4 (четыре) месяца.

7.5. При нарушении Арендатором сроков передачи Объекта после прекращения действия Договора, Арендодатель принимает Объект самостоятельно, составляет акт приема-передачи Объекта. В этом случае Арендодатель не несет ответственности за имущество Арендатора, находящееся на Объекте.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Все споры, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, подлежат урегулированию, в первую очередь, путем переговоров. В случае если Стороны не достигнут согласия, споры разрешаются в Арбитражном суде.

8.3. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.



8.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны только в том случае, если они составлены в письменном виде, подписаны полномочными представителями и заверены надлежащим образом.

8.5. Все уведомления по Договору составляются надлежащим образом и направляются по указанному в Договоре адресу.

8.6. Стороны обязаны соблюдать конфиденциальность в отношении информации, ставшей им известной в результате заключения и исполнения договора. Условия конфиденциальности не распространяются на информацию, которая не может быть отнесена к категории коммерческой тайны, а также по своему характеру предназначена для использования третьими лицами.

Стороны обязаны немедленно надлежащим образом уведомлять друг друга обо всех изменениях своего адреса и реквизитов. При отсутствии такого уведомления, действия, исполненные по старым адресам и реквизитам, зачитываются в исполнение обязательств по настоящему договору.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Указанные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

Приложение 1. Акт приема-передачи Объекта


10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Мхитарян Самвел Паргегович
адрес постоянного места жительства или
преимущественного пребывания:
Московская область, Солнечногорский район,
д.Лунёво, д.11, кв.16
паспорт гражданина Российской Федерации:
серия 46 07 М.268764, выдан 16.06.2006
Крюковским ГОМ Солнечногорского района
Московской области, код подразделения 503-108

Арендатор:

ООО «АВТОЛИЦЕЙ»
Место нахождения:141402, МО, г.Химки, кв-л
Ивакино, владение 12, строение 1, офис 314
Банковские реквизиты:
ИНН\КПП 5047202731\504701001
р/с 40702810140000017536
ПАО Сбербанк
БИК 044525225
к/с 30101810400000000225


С.П.Мхитарян

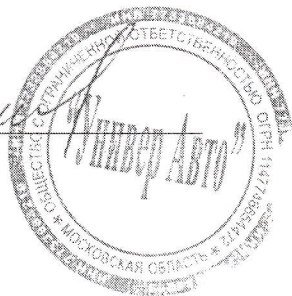
Генеральный директор **А.В.Кобцев**



ООО «Универ Авто»

Генеральный директор

Комахин А.Н.



Генеральный директор
ООО «АВТОРИТЕТ»

Козак А.П.



ГРАФИК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПЛОЩАДКИ С ИСКУССТВЕННЫМ ОСВЕЩЕНИЕМ

ВРЕМЯ	ДНИ НЕДЕЛИ						
	ПОНЕДЕЛЬНИК	ВТОРНИК	СРЕДА	ЧЕТВЕРГ	ПЯТНИЦА	СУББОТА	ВОСКРЕСЕНЬЕ
06.00-08.00	№1	№8	№1	№8	№1	№8	№1
08.00-10.00	№3	№6	№3	№6	№3	№6	№3
10.00-12.00	№2	№2	№2	№2	№2	№2	№2
12.00-14.00	№4	№5	№4	№5	№4	№5	№4
14.00-16.00	№6	№4	№6	№4	№6	№4	№6
16.00-18.00	№5	№1	№5	№1	№5	№1	№5
18.00-20.00	№8	№3	№8	№3	№8	№3	№8
20.00-22.00	№7	№6	№7	№6	№7	№6	№7
22.00-24.00		№6		№6		№6	
24.00-02.00							
02.00-04.00							
04.00-06.00							

№1 ООО "Гарант"

№2 Автошкола ЧУДО "Дилижанс"

№3 ООО "Престиж"

№4 Лобненская школа РО ДОСААФ России МО Лобня

№5 АНО "МОУККАТ"

№6 ООО "АВТОЛИЦЕЙ"

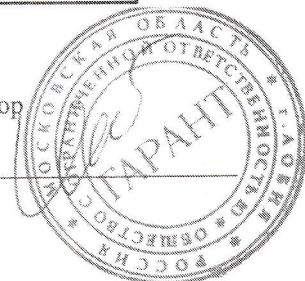
№7 ООО «Универ Авто»

№8 ООО "АВТОРИТЕТ"

ООО «Гарант»

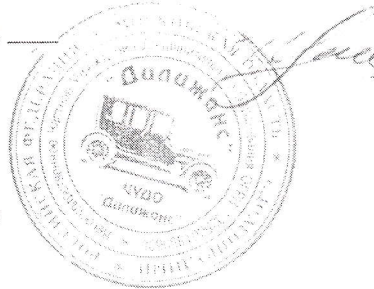
Генеральный директор

Овчинникова М.Г.



Директор НЧУДО
Автошкола
"Дилижанс"

Садретдинов А.Р.



И.О. Начальника
Н.В. Сибирская

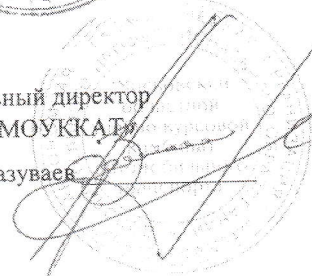


Генеральный директор
Н.Л. Воронцов



Генеральный директор
АНО «МОУККАТ»

В.В. Разуваев



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Московская область

Дата выдачи:

04.09.2015

Документы-основания: * Договор купли-продажи земельного участка от 25.08.2015

Субъект (субъекты) права: Мхитарян Самвел Партевович, дата рождения: 23.07.1975, место рождения: с. Тазагох Мартунинского р-на Арм. ССР, гражданство: Российская Федерация, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания: Московская область, Солнечногорский район, п. Луново, д.11, ю.16, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 46 07 № 268764, выдан 16.06.2006 Крюковским ГОМ Солнечногорского района Московской области, код подразделения 503-108

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:09:0060810:2277

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование:

площадь 3 500 кв. м +/- 18 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луново, пос. Луново

Существующие обременения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" сентября 2015 года сделан запись регистрации № 50:50/009-50/009/006/2015-1510/2



Государственный регистратор

Гульцева С. А.

50:09:0060810:2277-50:009/006/2015-1510/2