ДОГОВОР №7\24

о субаренде закрытой площадки

г. Лобня 21 декабря 2023 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, г.о. Химки, 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 «А», «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 Стороны 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, г.о. Химки, с.п.Лунёвское, пос.Лунёво Сторона 1 ежемесячно оплачивает Стороне 2 сумму, оговоренную в Приложении №2 «Протокол Согласовании цены» к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью и составляющем 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, г.о. Химки, 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 Дополнительным Соглашением 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, г.о. Химки, 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 арендный 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 пол 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 09 января 2024 года по 09 декабря 2024 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 301О1810000000000256
в ПАО РОСБАНК Г. МОСКВА
БИК 044525256
Генеральный директор
А.Н. Комахин
_____

Сторона 2

ООО «АВТОЛИЦЕЙ»
Юридический адрес:
141730, МО, г.Лобня,ул.Крупской, дом 24, офис 5
Банковские реквизиты:
ИНН 5047202731 КПП 504701001
Р\С 40702810140000017536
К\С30101810400000000225
ПАО Сбербанк
БИК 044525225

Генеральный директор
А.В. Кобцев_____

ООО «Универ Авто»

Генеральный директор

Утверждаю
Генеральный директор ООО
"АВТОЛИЦЕЙ"
Кобцев А.В.

Генеральный директор
ООО "АВТОРИТЕТ"

ГРАФИК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПЛОЩАДКИ С ИСКУССТВЕННЫМ ОСВЕЩЕНИЕМ

ВРЕМЯ	ДНИ НЕДЕЛИ						
	ПОНЕДЕЛЬНИК	ВТОРНИК	СРЕДА	ЧЕТВЕРГ	ПЯТНИЦА	СУББОТА	ВОСКРЕСЕНЬЕ
06.00-08.00	№1	№6	№10	№1	№1	№1	№1
08.00-10.00	№7	№3	№9	№3	№3	№9	№3
10.00-12.00	№2	№9	№2	№10	№2	№8	№2
12.00-14.00	№9	№4	№6	№4	№9	№4	№10
14.00-16.00	№5	№5	№5	№5	№5	№5	№5
16.00-18.00	№8	№7	№7	№7	№2	№7	№4
18.00-20.00	№6	№7	№6	№6	№8	№7	№6
20.00-22.00	№9	№8	№9	№8	№9	№8	№9
22.00-24.00	№6	№6	№6	№10	№10	№10	№10
24.00-02.00							
02.00-04.00							
04.00-06.00							

№1 ООО " Автошкола АВТОРИТЕТ"

№2 ООО "Дилижанс"

Директор
ООО "Дилижанс"

№3 ООО «Универ Авто»

№4 Лобненская школа РО ДОСААФ России МО Лобня

№5 ООО "АВТОЛИЦЕЙ"

№6 ООО Центр подготовки водителей "Запад"

№7 ООО "ТЕМП"

№8 ООО "Гарант"

№9 ООО «ФормулаСити»

№10 ООО "Виктори"

ООО «Гарант»

Генеральный директор

ООО «ФормулаСити»

Генеральный директор

ООО Центр подготовки водителей «Запад»

Генеральный директор

ПОУ «Лобненская школа РО ДОСААФ России М

Генеральный директор

ООО «Виктори»

Генеральный директор