

ДОГОВОР
аренды объектов недвижимого имущества № 478А

г. Ижевск

01.07 2019г.

Акционерное общество «Ижевский механический завод-2», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Временного генерального директора Громова Петра Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Ушакова Любовь Николаевна, паспорт 94 13 №343373, выдан ТП УФМС России по УР в Якшур-Бодьинском районе 24.07.2013, 12.07.1968 года рождения, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В порядке и на условиях, определяемых Договором, Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает по акту приема-передачи (Приложение №1) во временное владение и пользование (в аренду):

- дом рубленый общей площадью 43,1 кв.м, инв.№318874/2,
- дом щитовой общей площадью 54,8 кв.м, инв.№318876/2,
- дом щитовой с верандой общей площадью 54,7 кв.м, инв.№3 18877/2.
- плотина площадью 2081,5 кв.м, инв.№318871/2,
- часть земельного участка площадью 3 979 кв.м, инв.№ 170150/2, расположенных по адресу: Удмуртская Республика, Якшур-Бодьинский район, Куянгурский пруд, в 900 м на юго-запад от автодороги Якшур-Бодья - Старые Зятцы, база отдыха «Нептун», далее - «Объект»,

Характеристика Объекта:

- Дом рубленый, назначение: Нежилое здание, общая площадь 43,1 кв.м., 1-этажное, (технический паспорт инв. №94:250:002:000084630:0003:20000, выданный 13.08.2008);
- Дом щитовой, назначение: Нежилое здание, общая площадь 54,8 кв.м., 1-этажное, (технический паспорт инв. №94:250:002:000084630:0005:20000, выданный 13.08.2008);
- Дом щитовой с верандой, назначение: Нежилое здание, общая площадь 54,7 кв.м., 1-этажное, (технический паспорт инв. №94:250:002:000084630:0006:20000, выданный 13.08.2008);
- Плотина, назначение: Нежилое здание, общая площадь 2081,5 кв.м., (технический паспорт инв. №94:250:002:000084630:0002:20000, выданный 13.08.2008);
- земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, кадастровый номер 18:24:021001:172, расположен по адресу: УР, Якшур-Бодьинский район, Куянгуртский пруд, в 900 м на юго-запад от автодороги Якшур-Бодья - Старые Зятцы, имеющий разрешенное использование: для размещения базы отдыха, общая площадь земельного участка 8 087,0 кв.м.

Во временное пользование Арендатора передаются:

- дом рубленый общей площадью 43,1 кв.м, инв.№318874/2,
- дом щитовой общей площадью 54,8 кв.м, инв.№318876/2,

- дом щитовой с верандой общей площадью **54,7** кв.м, инв.№3 18877/2.
- плотина площадью **2081,5** кв.м, инв.№318871/2,
- часть земельного участка площадью **3 979,0** кв.м, инв.№ 170150/2

Инженерное обеспечение (электроснабжение) на Объекте восстановлено Арендатором собственными силами за счет своих средств.

Объект находится в удовлетворительном состоянии, для обеспечения своей деятельности Арендатор произвел ремонт Объекта собственными силами за счет своих средств.

Расположение Объекта соответствует схеме расположения объектов недвижимости (приложение №2 к настоящему Договору).

1.2. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается:

- Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав 18:24:021001:369-18/012/2017-2 от 13.12.2017;
- Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав 18:24:021001:343-18/012/2017-2 от 13.12.2017;
- Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав 18:24:021001:338-18/012/2017-2 от 13.12.2017;
- Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав 18:24:021001:368-18/012/2017-2 от 13.12.2017;
- Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав 18-18/012-18/001/010/2016-8568/2 от 17.08.2016;

1.3. Арендатор имеет право использовать Объект под базу отдыха.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи;

2.1.2. в течение 3 (трех) рабочих дней со дня окончания действия настоящего Договора принять у Арендатора Объект по акту приема-передачи. При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору в аренду, с учетом нормального износа, в акте приема-передачи, подписываемом Сторонами при возврате Объекта, отражается факт нанесения Объекту ущерба, размер нанесенного Объекту ущерба, сумма ущерба и сроки его возмещения;

2.1.3. Арендодатель в связи с невозможностью дальнейшей сдачи Объекта, указанного в п. 1.1 Договора, вызванной изменением перепланировки Объекта, изменением назначения использования Объекта, необходимостью выполнения строительно-монтажных работ на Объекте, препятствующих дальнейшей аренде Объекта, вправе предоставить во временное владение и пользование Арендатору новый Объект с идентичными характеристиками, предварительно уведомив Арендатора о возникновении оснований за один месяц. Условия сдачи в аренду нового Объекта

Стороны согласуют в дополнительном соглашении.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. принять у Арендодателя Объект по акту приема-передачи;

2.2.2. За свой счет содержать помещение и все находящееся в нем имущество Арендодателя, и в соответствии с градостроительным кодексом РФ и иных нормативно-правовых актов производить текущий и косметический ремонт арендуемого помещения и его внутренних коммуникации;

2.2.3. содержать Объект в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность;

2.2.4. обеспечивать соблюдение персоналом, клиентами, контрагентами Арендатора при нахождении на Объекте, в здании, помещениях, на территории Арендодателя норм и правил пожарной, технической безопасности, в том числе требований законодательства об охране труда, санитарно-эпидемиологического, экологического, миграционного законодательства Российской Федерации, соблюдение персоналом, клиентами, контрагентами Арендатора пропускного и внутриобъектового режима в здании (на территории), не создавать препятствий и не мешать работе других арендаторов, клиентов и иных посетителей, в том числе не допускать загазованности, электронного, магнитного, радиационного и иных видов излучений, необычных вибраций, шума и иных подобных явлений;

2.2.5. не заключать сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.) без письменного согласия Арендодателя;

2.2.6. своевременно и в полном объеме производить расчеты с Арендодателем в соответствии с условиями раздела 3 настоящего Договора;

2.2.7. Не производить реконструкцию, перепланировки и переоборудование помещения, а также расположенных в них сетей и коммуникации, переоборудования сантехники и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия Арендодателя. Без согласования с Арендодателем не устанавливать внутри и снаружи здания, в котором расположено арендуемое помещение, рекламное оборудование, плакаты и любые иные объекты, меняющие внешний вид этого здания, за исключением опознавательной вывески с фирменной символикой. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя.

Неотделимые улучшения Объекта (помещения), произведенные Арендатором независимо от разрешения Арендодателя, по окончании срока действия аренды переходят в собственность Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, возмещению не подлежит.

2.2.8. при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и иного оборудования, находящегося на Объекте, или при любом ином событии, которые могут повлечь разрушение или повреждение Объекта, причинить ущерб Арендодателю, третьим лицам, немедленно сообщать об этом Арендодателю и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению указанных последствий и устранению аварийного состояния.

Текущий ремонт Объекта, работы по устранению возникших неисправностей систем инженерно-технического обеспечения в арендуемом Объекте производятся силами Арендатора и за счет Арендатора. Расходы по содержанию Объекта и

находящихся в нем коммуникаций, в том числе затраты на материалы и выполненные работы по устранению возникших неисправностей в системах инженерно-технического обеспечения несет Арендатор;

2.2.9. восстановить Объект своими силами, за счет собственных средств, или возместить в полном объеме причиненный ущерб в установленном законодательством Российской Федерации порядке в случае, если Объект в результате действий Арендатора или неприятия им обоснованных и своевременных мер придет в аварийное состояние;

2.2.10. обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект в рабочее время Арендатора для осмотра Объекта, инженерных сетей, приборов учета энергоресурсов и проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также в случае аварийных ситуаций обеспечивать доступ на Объект работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб;

2.2.11. в течение 3 (трех) дней со дня окончания действия настоящего Договора передать Арендодателю Объект и ключи от него по акту приема-передачи в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии, с учетом нормального износа со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, исправно работающими сетями и коммуникациями, свободным от имущества, отходов производства и ТБО Арендатора. В случае неудовлетворительного состояния Объекта Арендатор обязан по требованию Арендодателя произвести восстановительный ремонт Объекта за свой счет в установленный срок.

В случае уклонения Арендатора от подписания Акта приема-передачи Объекта в установленные сроки, Арендодатель имеет право подписать таковой Акт приема-передачи Объекта в одностороннем порядке. При этом такой Акт приема-передачи будет иметь силу двустороннего;

2.2.12. использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.3. настоящего Договора;

2.2.13. выполнять требования, предписания, регламенты в отношении Объекта, направляемые Арендодателем Арендатору;

2.2.14. сообщать Арендодателю о принятии решения о ликвидации или реорганизации арендатора в течение 10 дней с момента принятия решения и в 7-дневный срок об изменении адреса места нахождения (места жительства), внесении изменений или дополнений в учредительные документы Арендатора;

2.2.15. обеспечить надлежащую охрану арендуемого Объекта за счет собственных средств с учетом наличия пропускного и внутриобъектового режимов на территории расположения Объекта;

2.2.16. выполнять действующие правила и предписания государственного надзора (ЦГСЭН, ОВД, пожарный надзор, МЧС) в части, касающейся арендуемого Объекта, и нести установленную законом ответственность. Назначить ответственных лиц за соблюдение правил техники безопасности и противопожарной безопасности;

2.2.17. не занимать объекты недвижимого имущества, не входящие в состав переданного по Акту приема-передачи Объекта по настоящему Договору и не допускать захламления бытовым, строительным и иным мусором, внутренних дворов здания, арендуемого помещения, технологических ниш и мест общего пользования;

2.2.18. содержать примыкающую к Объекту территорию в порядке, не допуская загрязнения, нести расходы по вывозу ТБО;

2.2.19. Обслуживать за свой счет гидротехнические сооружения: поддерживать нормативный уровень воды в водоемах, вести мониторинг технического состояния

гидротехнических сооружений, в случае необходимости, либо по запросу Арендодателя, предоставлять акты или заключения о техническом состоянии гидротехнических сооружений.

2.2.20. обеспечивать соблюдение обязательных требований при эксплуатации, гидротехнических сооружений, а также их техническое обслуживание, эксплуатационный контроль и текущий ремонт;

2.2.21. обеспечивать контроль (мониторинг) за показателями состояния гидротехнического сооружения, природных и техногенных воздействий и на основании полученных данных осуществлять оценку безопасности гидротехнического сооружения, в том числе регулярную оценку безопасности гидротехнического сооружения и анализ причин ее снижения с учетом работы гидротехнического сооружения в каскаде, вредных природных и техногенных воздействий, результатов хозяйственной и иной деятельности, в том числе деятельности, связанной с эксплуатацией объектов на водных объектах и на прилегающих к ним территориях ниже и выше гидротехнического сооружения;

2.2.22. обеспечивать разработку и своевременное уточнение критериев безопасности гидротехнического сооружения, а также правил его эксплуатации, требования к содержанию которых устанавливаются федеральными органами исполнительной власти в соответствии с их компетенцией;

2.2.23. развивать системы контроля за состоянием гидротехнического сооружения, систематически анализировать причины снижения безопасности гидротехнического сооружения и своевременно осуществлять разработку и реализацию мер по обеспечению технически исправного состояния гидротехнического сооружения и его безопасности, а также по предотвращению аварии гидротехнического сооружения;

2.2.24. обеспечивать проведение регулярных обследований гидротехнического сооружения;

2.2.25. создавать финансовые и материальные резервы, предназначенные для ликвидации аварии гидротехнического сооружения, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации* для создания и использования резервов материальных ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

2.2.26. организовывать эксплуатацию гидротехнического сооружения в соответствии с разработанными и согласованными с федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на проведение федерального государственного надзора в области безопасности гидротехнических сооружений, правилами эксплуатации гидротехнического сооружения и обеспечивать соответствующую обязательным требованиям квалификацию работников эксплуатирующей организации;

2.2.27. создавать и поддерживать в состоянии готовности локальные системы оповещения на гидротехнических сооружениях;

2.2.28. содействовать федеральным органам исполнительной власти, уполномоченным на проведение федерального государственного надзора в области безопасности гидротехнических сооружений, в реализации их функций;

2.2.29. совместно с органами местного самоуправления информировать население о вопросах безопасности гидротехнических сооружений;

2.2.30. финансировать мероприятия по эксплуатации гидротехнического сооружения, обеспечению его безопасности, а также работы по предотвращению и ликвидации последствий аварий гидротехнического сооружения;

2.2.31. заключать договор обязательного страхования гражданской ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации об

обязательном страховании гражданской ответственности лица, эксплуатирующего опасный объект за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

2.2.32. Организация, эксплуатирующая гидротехническое сооружение несет ответственность за безопасность гидротехнического сооружения (в том числе возмещает ущерб в соответствии Законодательством, нанесенный в результате аварии гидротехнического сооружения) вплоть до момента перехода прав собственности к другому физическому или юридическому лицу либо до полного завершения работ по ликвидации гидротехнического сооружения.

2.2.33. не осуществлять на земельном участке строительство объектов недвижимости;

2.2.34. Осуществить все иные действия, необходимые для исполнения данного договора, предусмотренные законодательством, настоящим договором и дополнениями к нему.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. На беспрепятственный доступ в помещение, занимаемое Арендатором с целью его осмотра на предмет соблюдения условий пользования помещением, в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в любое время в течение рабочего дня, установленного у Арендатора.

2.3.2. контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора, в том числе о цели аренды Объекта в порядке, предусмотренном настоящим Договором, предупредив Арендатора о своем визите не менее чем за одни сутки;

2.3.3. Запретить доступ Арендатора на арендуемый объект в случае задержки Арендатором внесения любого платежа, подлежащего внесению им по настоящему договору, на срок, превышающий 20 (двадцать) календарных дней, при условии отсутствия оплаченного гарантированного взноса. Арендатор не освобождается от уплаты Арендной платы на срок запрета Арендодателем доступа Арендатора в арендуемое помещение. После внесения Арендатором соответствующего платежа Арендодатель обязан незамедлительно обеспечить возобновление доступа Арендатора в арендуемое помещение.

2.3.4. расторгнуть настоящий Договор при ненадлежащем исполнении Арендатором обязательств по оплате более двух раз, предварительно известив об этом Арендатора за две недели. Момент получения уведомления определяется в любом случае не позднее шести календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре;

2.3.5. осуществлять фото- и -видеофиксацию состояния Объекта.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. получать от Арендодателя копии правоустанавливающих документов на Объект;

2.4.2. требовать расторжения настоящего Договора в предусмотренных законом случаях.

2.5. Арендатор, заключивший настоящий Договор и надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока настоящего Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок без проведения торгов. Для реализации указанного права Арендатор должен письменно уведомить Арендодателя о том, что он желает использовать свое право, не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока настоящего Договора.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Сумма арендной платы является фиксированной и составляет 17 013 (Семнадцать тысяч тринадцать) рубля 60 копеек в том числе НДС 20% в сумме 2 385 рублей 60 копеек.

3.2. Уплата арендной платы за первый месяц производится Арендатором в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания Акта приема-передачи пропорционально количеству дней пользования помещением в данном месяце. За второй и последующие месяцы уплата арендной платы производится Арендатором ежемесячно путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на расчетный счет Арендодателя в срок до 10 (десятого) числа расчетного месяца.

3.3. Обязанность Арендатора по оплате считается исполненной с даты поступления на расчетный счет Арендодателя денежных средств, указанных в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.4. Арендная плата не включает в себя плату за пользование коммунальными услугами (электроэнергия, теплоэнергия, водоснабжение, водоотведение), расходы на текущий ремонт и охрану Объекта аренды.

Платежи за коммунальные услуги осуществляются Арендатором дополнительно в соответствии с отдельно заключаемыми договорами и (или) соглашениями со сбытовыми (поставляющими) организациями.

3.5. Счет-фактура выставляется Арендодателем в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. Арендная плата может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год и не более чем на официально опубликованный индекс потребительских цен (или в соответствии с действующим отчетом об оценке).

Арендодатель обязан предупредить Арендатора об изменении размера арендной платы в письменной форме не позднее, чем за один месяц. Новый размер арендной платы применяется к отношениям Сторон по настоящему Договору со дня, указанного в уведомлении Арендодателя.

3.7. Одновременно с уплатой первого фиксированного платежа Арендатор вносит на расчетный счет Арендодателя гарантийный взнос 17 013 (Семнадцать тысяч тринадцать) рубля 60 копеек. Сумма гарантийного взноса подлежит зачету при расчетах за последний месяц аренды, либо в случае нанесения ущерба Объекту, идет на погашение стоимости всех понесенных в связи с этим убытков Арендодателя.

3.8. Арендатор не вправе требовать с Арендодателя проценты за пользование гарантийным взносом.

3.9. Стороны подписывают Акты сверки взаимных расчетов не реже 1 (одного) раза в квартал, а также после проведения окончательных расчетов по Договору.

3.10. Арендатор вправе внести арендную плату за любой больший срок в пределах срока действия договора досрочно.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором и третьими лицами за недостатки арендуемого помещения, которые были оговорены Арендодателем, либо должны были быть обнаружены Арендатором при осмотре принимаемого в аренду помещения и

зафиксированы в акте приемки-передачи помещения Арендатору, в том числе за те недостатки и повреждения, которые возникли в ходе эксплуатации помещения.

4.3. Арендатор несет перед Арендодателем ответственность за убытки, причиненные действиями или бездействием Арендатора, выразившиеся в виде повреждений арендуемого помещения, в полном объеме. Такие убытки возмещаются Арендатором в течение 5 (пяти) календарных дней с момента предъявления соответствующего требования Арендодателем с приложением документов, подтверждающих повреждение.

4.4. За просрочку уплаты арендной платы, Арендатор, в случае предъявления Арендодателем обоснованной претензии, уплачивает последнему неустойку в размере 0,1 (одна десятая) процента подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки.

4.5. При просрочке оплаты в соответствии с разделом 3 настоящего Договора Арендодатель вправе ограничить доступ Арендатора на Объект, после письменного предупреждения за 5 дней.

4.6. За сохранность имущества Арендатора, находящегося в арендуемом помещении, Арендодатель ответственность не несет.

4.7. В случае отказа возвратить Объект по передаточному акту либо его несвоевременного возврата Арендатор вносит арендную плату за все время просрочки, а также возмещает убытки, причиненные неисполнением обязательства. Возмещение убытков за неисполнение обязательства по возврату Объекта не освобождает от обязанности передать Объект Арендодателю по передаточному акту.

4.8. При нарушении правил эксплуатации инженерных коммуникаций и оборудования, находящегося на Объекте, просрочке оплаты в соответствии с разделом 3 Договора, Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

4.9. В случае если Объект в силу независящих от Арендодателя причин стал временно непригоден для использования, в том числе при авариях и иных чрезвычайных ситуациях, Арендодатель не обязан предоставлять Арендатору иные помещения или нести расходы по оплате пользования таковыми. Перерасчет арендной платы производится по соглашению Сторон исходя из фактического срока, в течение которого Арендатор пользовался помещениями.

4.10. В случае несвоевременной оплаты Арендатором (свыше двух месяцев) платежей, предусмотренных в п. 3.1 настоящего Договора, а также в случае не освобождения или несвоевременного освобождения Арендатором арендуемого Объекта в связи с окончанием срока действия настоящего Договора не позднее окончания срока его действия Арендодатель на основании письменного уведомления, вправе удерживать имущество Арендатора в соответствии со ст. 359 ГК РФ до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено. Днем начала удержания считается день получения Арендатором соответствующего уведомления.

5. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, а также забастовки, правительственные постановления или распоряжения государственных органов, война или военные действия, возникших после заключения Договора, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

5.2. Сторона, которая не может исполнить свои обязательства по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна при возникновении этих обстоятельств в разумный срок известить о них другую Сторону.

Наступление указанных обстоятельств должно быть подтверждено справкой компетентного органа по месту нахождения Объекта.

5.3. Если одна из Сторон находится под действием обстоятельств непреодолимой силы или их последствий более двух месяцев, Стороны проводят переговоры для определения возможных способов исполнения настоящего Договора либо, в случае невозможности их определения, достижения соглашения о его расторжении.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.1. Вся информация, ставшая известной Сторонам по настоящему Договору в процессе его исполнения, является коммерческой тайной и не подлежит разглашению Сторонами иначе как исключительно по согласованию Сторон.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Договором предусматривается досудебный претензионный порядок разрешения споров, возникающих между Сторонами при изменении, расторжении, неисполнении или ненадлежащем исполнении Договора, а также по поводу его недействительности.

Способ направления претензии – на почтовый адрес, указанный в разделе 11 настоящего Договора, заказным письмом с простым уведомлением.

Срок рассмотрения претензии - 10 (десять) календарных дней с момента ее получения.

Претензия считается доставленной по истечении 10 дней со дня направления претензии, если претензия направлена по адресу и способом, указанным в Договоре.

Условия о порядке и сроках направления претензии, являются независимыми от текста договора и сохраняют свою силу в случаях недействительности и незаключенности Договора.

В случае если споры не урегулированы Сторонами в досудебном претензионном порядке, они разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ, в Арбитражном суде Удмуртской Республики.

8. ОДНОСТОРОННЕЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя возможно при следующих существенных нарушениях условий договора аренды:

8.1.1. Арендатор не вносил арендную плату в полном размере более двух раз по истечении установленного Договором срока платежа.

8.1.2. Арендатор передал Объект в пользование третьим лицам (возмездно или безвозмездно), передал свои права и обязанности по договору аренды третьим лицам, передал арендные права в залог и внес их в качестве вклада или паевого взноса без письменного согласия Арендодателя.

8.1.3. Арендатор произвел перепланировку, переоборудование Объекта аренды и расположенных в нем сетей и коммуникаций без письменного согласия Арендодателя.

8.1.4. Арендатор не использует Объект аренды по назначению в течение двух месяцев подряд, либо использует Объект (в целом или в части) не по целевому назначению, указанному в Договоре аренды.

8.1.5. Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта и прилегающего к нему земельного участка.

8.1.6. В случаях, перечисленных в п.п. 8.1.1. – 8.1.5, Договор считается расторгнутым с момента направления Арендодателем письменного уведомления Арендатору о расторжении Договора. Доказательством нарушения существенных условий договора являются акты обследования Объекта, составленные Арендодателем.

8.2. Арендодатель вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до даты расторжения.

8.3. Прекращение действия Договора аренды по соглашению сторон производится на основании письменного заявления одной из сторон, направленного другой стороне за два месяца до предполагаемого срока окончания действия Договора. В случае получения положительного ответа на предложение о досрочном расторжении договора Договор считается расторгнутым.

8.4. При расторжении настоящего Договора Арендатор обязан возвратить помещения Арендодателю в срок, указанный в уведомлении Арендодателя.

8.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Стороны должны произвести сверку взаиморасчетов.

8.6. Арендатор вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты расторжения.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. В случае возникновения чрезвычайных, аварийных и иных ситуаций, требующих немедленного осмотра арендуемых Объектов, Арендодатель имеет право доступа на Объект без предварительного уведомления Арендатора в целях предотвращения или ликвидации таких чрезвычайных ситуаций или их последствий.

В случае невозможности свободного доступа в помещения Арендодатель вправе привлекать специализированные предприятия и службы.

Доступ на Объект, осуществляемый без присутствия Арендатора, может фиксироваться с помощью видеозаписи.

9.2. Представителем Арендодателя для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему Договору являются:

- по решению технических вопросов - тел. 68-16-54, доб.104;
- по вопросам внесения изменений в Договор менеджер по аренде Шигапова Наталья Анатольевна, тел. 8-950-179-13-67.

9.3. Представителем Арендатора для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему Договору является Ушакова Любовь Николаевна 8 950-169-19-81

9.4. В случае изменения почтового адреса, места нахождения, контактных телефонов, банковских и иных реквизитов Сторона обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение 7 (семи) календарных дней со дня вступления в силу указанных изменений. При нарушении данного условия вся корреспонденция и платежи, направленные по последнему доведенному до сведения адресу и реквизитам, считаются направленными надлежащим образом и полученными адресатом в день возврата отправителю.

9.5. Оформление разногласий при заключении Договора, а также заключение соглашений о внесении изменений и дополнений в Договор (в том числе спецификаций, календарных планов и т.п.) допускается путем обмена документами посредством

почтовой, телеграфной, электронной связи (с последующей передачей оригиналов), позволяющей достоверно установить, что документ исходит от Стороны по Договору.

9.6. Стороны в письменном виде дополнительно направляют друг другу Перечень представителей, уполномоченных на представление интересов по Договору. В случае изменения представителей, Стороны обязаны уведомить об этом друг друга незамедлительно в письменной форме.

9.7. Стороны пришли к соглашению, что не имеют претензий друг к другу в части ведения переговорного процесса, предшествующего заключению договора и полностью подтверждают добросовестность своих действий при вступлении в переговоры, в ходе их проведения и по их завершении.

9.8. На дату подписания Договора Стороны предоставляют следующие заверения об обстоятельствах:

9.8.1. Арендодатель является юридическим лицом, надлежащим образом созданным и осуществляющим деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Арендатор является физическим лицом, в отношении которого не возбуждены уголовные, административные, судебные дела, которые могут повлиять на исполнение обязательств по данному договору.

9.8.2. Стороны не находятся в состоянии неплатежеспособности или временного приостановления исполнения денежных обязательств, в отношении Сторон не введено наблюдение и не применяется иная процедура банкротства, предусмотренная применимым законодательством;

9.8.3. Стороны получили все предусмотренные применимым законодательством разрешения, одобрения и/или согласования, необходимые лицензии и разрешения, допуски СРО, необходимые для заключения и исполнения Договора; Лицо, подписывающее Договор с каждой из сторон, имеет на это все полномочия;

9.8.4. Заключение и исполнение Договора не приведет к нарушению сторонами требований законодательства, положений каких-либо договоров, соглашений, судебных запретов и/или постановлений, обязательных для сторон;

9.8.5. Стороны подтверждают отсутствие возбужденных судебных разбирательств, либо угроз возбуждения судебных разбирательств, претензии со стороны Уполномоченных Органов или третьих лиц, которые могут воспрепятствовать заключению или исполнению Сторонами Договора.

9.8.6 Арендатор подтверждает уплату всех налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством РФ, а также ведение и своевременную подачу в налоговые и иные государственные органы налоговой, статистической и иной государственной отчетности в соответствии с действующим законодательством.

9.9. Если какое-либо из заверений об обстоятельствах, указанных в п. 9.8 Договора, окажется недостоверным, неполным, неточным или воспрепятствующим исполнению договора, Сторона, предоставившая такое заверение об обстоятельствах, обязана возместить убытки или уплатить другой Стороне по ее требованию штраф в размере 10% от общей суммы Договора. Кроме того, пострадавшая сторона может отказаться от договора в одностороннем внесудебном порядке либо потребовать признания договора недействительным по мотивам того, что он был заключен под влиянием обмана или существенных заблуждений.

Также, в случае нарушения Арендатором п. 9.8.6 и/или допущенных Арендатором нарушений налогового законодательства, отраженных в решениях налоговых органов, Арендатор обязуется возместить Арендодателю убытки (в т.ч.: доначисленный НДС, штрафы, пени и т.д.) в течение 5-ти календарных дней с момента получения от Арендодателя соответствующего требования.

9.10. Стороны признают, что акт, в котором зафиксированы нарушения Сторонами условий настоящего Договора, подписанный Сторонами, является достаточным доказательством, подтверждающим нарушение Сторонами условий настоящего Договора.

После составления акта, акт должен быть направлен виновной стороне и подписан в течение 5 рабочих дней. В случае несогласия виновной стороны в пятидневный срок должен быть направлен мотивированный отказ о принятии акта о нарушении. Если в указанный срок (5 рабочих дней) отказ или акт не предоставлены, то акт о нарушении считается подписанным с двух сторон.

9.11. Настоящий Договор вступает в действие с «01» июля 2019 года и действует по «31» мая 2020 года включительно. В части осуществления взаиморасчетов настоящий Договор действует до исполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме.

9.12. Вносимые дополнения и изменения в настоящий Договор рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.13. С момента подписания акта приема-передачи Объекта в аренду риск случайной гибели, порчи и ухудшения состояния арендуемого Объекта несет Арендатор.

9.14. В случае если Арендатор намеревается за свой счет произвести какие-либо изменения и улучшения в арендуемом помещении, он обязан предъявить Арендодателю на согласование документацию на планируемые изменения и улучшения с обязательным разделением их на отделимые и неотделимые улучшения. Переданная на согласование документация должна быть рассмотрена Арендодателем в течение 10 (десяти) рабочих дней и возвращена Арендатору с письменным одобрением или отказом.

9.15. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на Объекте аренды без согласия Арендодателя.

9.16. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9.17. Настоящий Договор составлен в двух подлинных аутентичных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

10.1. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей прямо или косвенно любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или достичь иные неправомерные цели.

10.2. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством как коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

10.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло

или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 дней с даты направления письменного уведомления.

10.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

10.5. В случае нарушения Сторонами обязательств, предусмотренных настоящим разделом и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим разделом срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, путем направления письменного уведомления о расторжении Договора. Сторона, являющаяся инициатором расторжения настоящего Договора в соответствии с положениями настоящего раздела, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АО «Ижевский механический завод-2»
Адрес местоположения: 426063, УР, г. Ижевск,
ул. Промышленная, 8, офис 1102
Почтовый адрес: 426009, УР, г. Ижевск,
ул. Ленина, 101
Р/с 40702810568000012627 в Филиале
Удмуртское отделение №8618 ПАО СБЕРБАНК
К/с 30101810400000000601 БИК 049401601
ИНН 1841062631 КПП 184101001
ОГРН 1161832062908
Тел. (3412) 68-16-54
e-mail: N.A.Shigapova@imz-2.ru



МП

/П.В. Громов/

(Ф.И.О. руководителя)

АРЕНДАТОР

Ушакова Любовь Николаевна
Адрес местоположения: 427100, УР,
с. Якшур-Бодья, ул. Центральная, 8
Почтовый адрес: 427100, УР,
с. Якшур-Бодья, ул. Центральная, 8
паспорт 94 13 №343373, выдан ТП УФМС России
по УР в Якшур-Бодьинском районе 24.07.2013

ИНН 182400762515

Тел. (8-919-901-50-82
e-mail: usch-2011@mail.ru

МП

/Л.Н. Ушакова

(Ф.И.О. руководителя)

Даю согласие на обработку
различными способами персональных
данных в целях исполнения настоящего
договора.

подпись

Ушакова Л.Н.

расшифровка

АКТ
приема-передачи

г. Ижевск

«01» июля 2019 года

Акционерное общество «Ижевский механический завод-2», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Временного генерального директора Громова Петра Владимировича, действующего на основании Устава, и
Ушакова Любовь Николаевна, паспорт 94 13 №343373, выдан ТП УФМС России по УР в Якшур-Бодьинском районе 24.07.2013, 12.07.1968 года рождения, именуемая в дальнейшем «Арендатор»,

составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает с «01» августа 2018 года во временное владение и пользование (в аренду):

- дом рубленый общей площадью **43,1** кв.м, инв.№318874/2,
- дом щитовой общей площадью **54,8** кв.м, инв.№318876/2,
- дом щитовой с верандой общей площадью **54,7** кв.м, инв.№3 18877/2.
- плотина площадью **2081,5** кв.м, инв.№318871/2,
- часть земельного участка площадью **3 979** кв.м, инв.№ 170150/2

Расположенных по адресу: Удмуртская Республика, Якшур-Бодьинский район, Куянгурский пруд, в 900 м на юго-запад от автодороги Якшур-Бодья - Старые Зятцы, база отдыха «Нептун», далее - «Объект»,

Характеристика Объекта:

- Дом рубленый, назначение: Нежилое здание, общая площадь 43,1 кв.м., 1-этажное, (технический паспорт инв. №94:250:002:000084630:0003:20000, выданный 13.08.2008);
- Дом щитовой, назначение: Нежилое здание, общая площадь 54,8 кв.м., 1-этажное, (технический паспорт инв. №94:250:002:000084630:0005:20000, выданный 13.08.2008);
- Дом щитовой с верандой, назначение: Нежилое здание, общая площадь 54,7 кв.м., 1-этажное, (технический паспорт инв. №94:250:002:000084630:0006:20000, выданный 13.08.2008);
- Плотина, назначение: Нежилое здание, общая площадь 2081,5 кв.м., (технический паспорт инв. №94:250:002:000084630:0002:20000, выданный 13.08.2008);
- земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, кадастровый номер 18:24:021001:172, расположен по адресу: УР, Якшур-Бодьинский район, Куянгуртский пруд, в 900 м на юго-запад от автодороги Якшур-Бодья - Старые Зятцы, имеющий разрешенное использование: для размещения базы отдыха, общая площадь земельного участка 8 087,0 кв.м.

Во временное пользование Арендатора передаются:

- дом рубленый общей площадью **43,1** кв.м, инв.№318874/2,
- дом щитовой общей площадью **54,8** кв.м, инв.№318876/2,
- дом щитовой с верандой общей площадью **54,7** кв.м, инв.№3 18877/2.
- плотина площадью **2081,5** кв.м, инв.№318871/2,

Инженерное обеспечение (электроснабжение) на Объекте восстановлено Арендатором собственными силами за счет своих средств, путем подключения к электрогенератору, принадлежащему Арендатору.

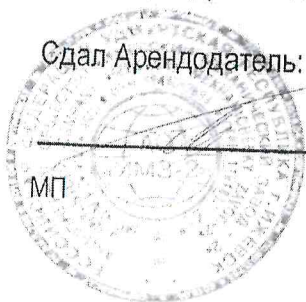
Объект находится в удовлетворительном состоянии, с учетом естественного износа, имеющиеся недостатки не препятствуют эксплуатации Объекта, для обеспечения своей деятельности Арендатор произвел ремонт Объекта собственными силами за счет своих средств.

На момент составления настоящего акта, Арендодатель претензий к Арендатору относительно состояния, предоставленного в аренду Объекта не имеет.

Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Данный акт является неотъемлемой частью договора № 479А от 01.07.2019 на сдачу в аренду нежилого помещения.

Сдал Арендодатель:



/П.В. Громов/

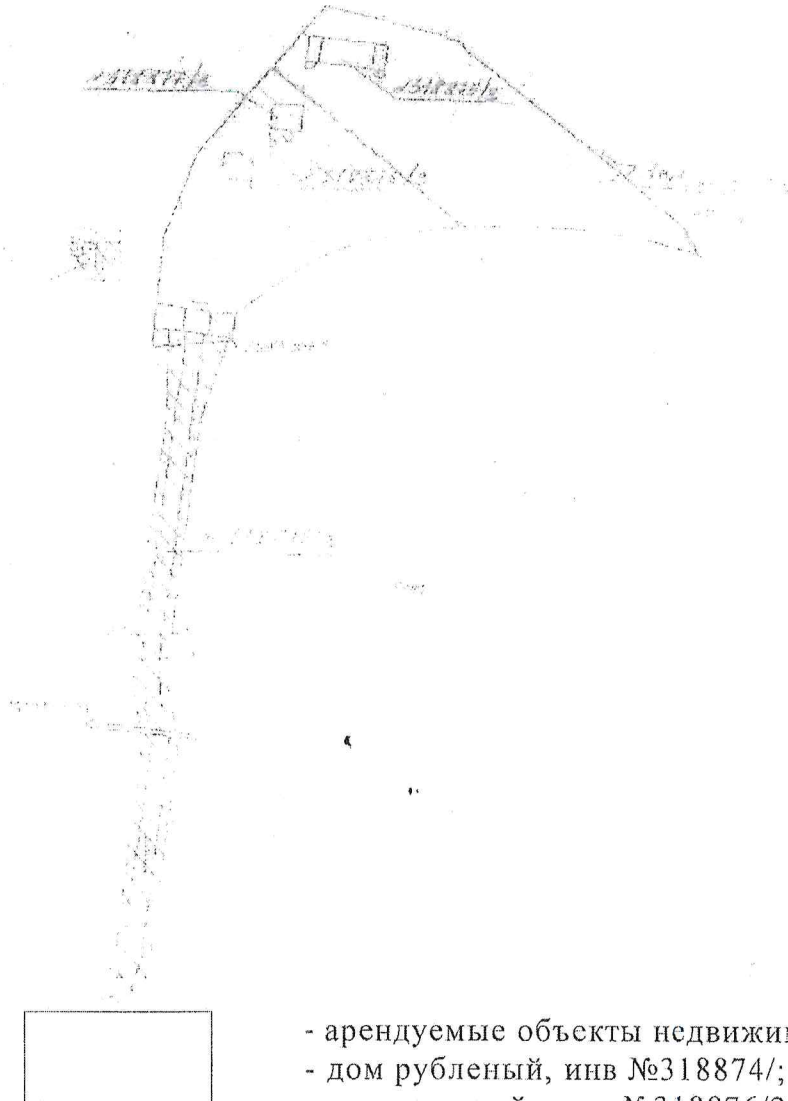
Принял Арендатор:

/Л.Н. Ушакова/

МП

№ 478/1 от 01.07 2018

Схема расположения объектов недвижимости
УР, Якшур-Бодьинский район, Кунянгуртский пруд



- арендуемые объекты недвижимости:
- дом рубленый, инв. №318874/;
- дом щитовой, инв. №318876/2;
- дом щитовой с верандой, инв. №318871/2
- Плотина, инв. №318871/2;
- часть земельного участка, инв. №170150/
Площадью 3 979, кв.м.
Арендатор: Ушакова Л.Н.

Сдал:

Арендодатель

/П.В. Громов/

Принял

Арендатор

/ Л.Н. Ушакова /

МП

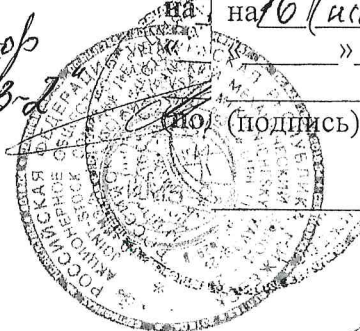


Врачебный генеральный директор

АО «ИМЗ-Т



Громов П.В.



Прошито и
Пронумеровано
на 6 (шести) листах
» 21
(подпись)