

**Договор № 138а
аренды недвижимого имущества**

г. Уфа

« 01» декабря 2019 года

Государственное унитарное предприятие «Башавтотранс» Республики Башкортостан, в лице директора БРУКК - филиала ГУП «Башавтотранс» РБ Бикбаева Юрия Марсовича, действующего на основании Положения о филиале и генеральной доверенности №2050 от 08.11.2018г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Альянс+», в лице директора Хакимова Ратмира Алтафовича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель, получив согласование собственника – Министерства Земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (письмо исх. № ИШ-19/2299 от 24.02.2015 г.) предоставляет, а Арендатор принимает в пользование часть Автодрома(закрытые площадки № 3, № 4, № 5),на земельном участке с кадастровым номером 02:55:050230:29, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Базисный проезд, 8, для использования в целях: вид деятельности–образовательные услуги.

Стороны согласились, что указанные в настоящем Договоре данные позволяют определенно установить Объект, который подлежит передаче Арендатору в рамках настоящего Договора.

1.2.Срок аренды устанавливается с 01 декабря 2019г. по 31 октября 2020 года.

1.3.Стороны признают, что они надлежащим образом ознакомлены с состоянием объекта и находят его пригодным для использования в соответствии с условиями настоящего договора.

1.4.Передача Объекта в пользование Арендатора осуществляется Арендодателем с составлением акта приема-передачи в двух экземплярах. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Объекта, которые были им, оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта при его передаче.

1.5.Отказ либо уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи Объекта в течение одного дня со дня поступления предложения об этом признаются Сторонами официальным предложением Арендатора о расторжении настоящего договора. С этого момента договор прекращает свое действие.

1.6.В случае занятия Арендатором Объекта без подписания акта приема-передачи Стороны признают фактически установленные договорные отношения, при этом Арендатор не вправе предъявлять претензии по поводу состояния Объекта.

1.7.Изменение существенных условий предоставления в аренду Объекта в результате изменения действующего законодательства по сравнению с действующими на момент заключения настоящего договора, влечет за собой безакцептное изменение условий настоящего договора. При этом обязанность уведомления сторон об изменении существенных условий договора возлагается на Арендодателя.

1.8.Арендатор не вправе распоряжаться как правом аренды, предоставленным ему в соответствии с условиями настоящего договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным образом.

На данное право не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

Передача Объекта в аренду не влечет за собой перехода права собственности на данный объект.

1.9. Арендатор не вправе сдавать арендуемый Объект в субаренду (поднаем).

1.10. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В соответствии с условиями настоящего договора передать Объект Арендатору по акту приема-передачи.

2.1.2. Обеспечить беспрепятственный доступ сотрудников, курсантов Арендатора на Объект.

2.1.3. Производить учет и контроль внесения арендной платы, соблюдения условий настоящего договора Арендатором;

2.1.4. Доводить до сведения Арендатора новые расчеты арендной платы по настоящему договору в случае изменения размера и порядка внесения арендной платы за пользование объектом.

2.1.5. В течение 1 рабочего дня рассматривать обращения Арендатора по вопросам ремонта и переоборудования Объекта;

2.1.6. Не менее чем за 1 рабочий день письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о проведении капитального ремонта.

2.1.7. В случае аварий, произшедших не по вине Арендатора, вместе с ним немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих аварий;

2.1.8. По окончании срока действия настоящего договора принять Объект по акту приема-передачи и направить один его экземпляр Арендатору.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. При ненадлежащем исполнении Арендатором своих обязательств, установленных настоящим договором, Арендодатель вправе ограничить пользование Объекта.

2.2.2. Давать Арендатору обязательные для исполнения указания об устраниении нарушений условий настоящего Договора, а также указания о прекращении деятельности, которые должны неукоснительно соблюдаться Арендатором.

2.2.3. По истечении срока, установленного п. 1.2. настоящего Договора, Арендодатель имеет право на основании предварительного письменного уведомления предпринять необходимые действия по освобождению Объекта (включая ограничение доступа в Объект сотрудникам Арендатора, вывоз находящегося на Объекте имущества и его передачу на ответственное хранение и т.п.). При этом Арендодатель вправе потребовать от Арендатора возмещения всех расходов, связанных с осуществлением таких действий.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать арендуемый Объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

2.3.2. Соблюдать режим пользования Объектом, указанный в п.2.1.2. настоящего договора;

2.3.2. Соблюдать на Объекте требования надзорных и контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта;

2.3.3. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку;

2.3.4. Предоставить Арендодателю график пользования Объектом;

2.3.5. Содержать Объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии. Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте;

2.3.5. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладывания скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и

переоборудования.

Неотделимые улучшения Объекта производятся Арендатором только после получения от Арендодателя письменного согласования.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного государственного имущества, произведенных Арендатором, не возмещается.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, искажающих первоначальный вид объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определенный предписанием Арендодателя;

2.3.6. Своевременно, исключительно по письменному разрешению Арендодателя за свой счет, своими силами и материалами в сроки, предусмотренные согласованным с Арендодателем графиком, производить текущий и капитальный ремонты Объекта.

2.3.7. Если Объект, сданный в аренду, выбывает из строя до окончания полного амортизационного срока его службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату за выбывший из строя Объект, а также иные убытки в соответствии с законодательством;

2.3.8. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора;

2.3.9. Своевременно вносить Арендодателю арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость;

2.3.10. Не продавать, не передавать безвозмездно другому лицу, не использовать в качестве предмета залога, не совершать действий, которые могут повлечь за собой отчуждение Объекта;

2.3.11. Не допускать фактического неиспользования Объекта;

2.3.12. Письменно сообщить Арендодателю о предстоящем продлении договора или об освобождении Объекта как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его расторжении. В случае освобождения объекта сдать его Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом его износа в соответствии с действующими нормативами. В случае не уведомления Арендодателя договор после окончания срока его действия не может считаться заключенным на неопределенный срок;

2.3.13. По истечении срока действия настоящего договора, а также при досрочном прекращении его действия передать по акту приема-передачи Арендодателю вместе с Объектом все произведенные в нем перестройки и переделки, а также неотделимые улучшения, не требуя возмещения средств.

2.4. Стороны обязуются своевременно, не позднее двух недель со дня наступления соответствующих обстоятельств, письменно извещать друг друга об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов, а также фактах ликвидации и реорганизации и иных обстоятельствах, имеющих отношение к предмету настоящего договора.

2.5. Арендатор несет полную юридическую и материальную ответственность за безопасность и действия своих курсантов.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Расчет арендной платы за пользование Объектом на момент заключения договора составляет 11185,00 (Одиннадцать тысяч сто восемьдесят пять) руб.00 копеек, числе НДС 20% 1864,17 (Одна тысяча восемьсот шестьдесят четыре) рубля 17 копеек

3.2. Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру по требованию одной из Сторон в случаях, не противоречащих законодательству.

При изменении размера арендной платы оформляется новый расчет арендной платы, который становится неотъемлемой частью настоящего договора.

Новый расчет арендной платы направляется Арендатору уведомлением и является обязательным для исполнения. Новый размер арендной платы устанавливается с момента

внесения соответствующих изменений, указанных в расчете арендной платы.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его представителем.

3.3. Арендная плата оплачивается Арендатором до 1 числа расчетного месяца в размере 11185,00 (Одиннадцать тысяч сто восемьдесят пять) руб.00 копеек в месяц. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пени.

3.5. В случае использования Арендатором Объекта по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат Объекта) Арендатор обязуется вносить арендную плату и пени за просрочку платежа за пользование Объектом в размере и порядке, установленных настоящим договором.

3.6. Отказ Арендатора от внесения, невнесение или частичное внесение им арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим договором, по истечении установленных договором сроков платежа является основанием для досрочного расторжения настоящего договора.

4. Ответственность Сторон

4.1. При невнесении Арендатором в установленные настоящим договором сроки арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,3 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.2. Уплата пеней, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств.

4.3. В случае ухудшения состояния Объекта в ходе исполнения, при прекращении или расторжении настоящего договора Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в полном объеме.

4.4. В случае несоблюдения Арендатором санитарных, противопожарных и иных норм, предусмотренных действующим законодательством РФ, Арендатор самостоятельно оплачивает штрафные санкции, наложенные государственными органами на него. В случае наложения штрафных санкций на Арендодателя, по вине Арендатора, Арендатор обязуется компенсировать Арендодателю убытки (размер штрафных санкций) в течение 3 дней с момента предъявления Арендодателем письменного требования о компенсации убытков.

4.5. За несвоевременный возврат Объекта Арендатор, по письменному требованию Арендодателя, оплачивает штрафные санкции в размере 1 % (одного процента) от годовой арендной платы за каждый день задержки в возврате Объекта.

4.6. Если Объект выбывает из строя ранее полного амортизационного срока его службы, по вине Арендатора, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату за выбывший из строя Объект, затраты по восстановлению Объекта, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

4.7. Возместить в полном объеме убытки Арендодателя в случае нанесения вреда Объекту, а также находящемуся в нем оборудованию и имуществу третьих лиц в результате виновных действий и/или бездействия Арендатора (его сотрудников или его посетителей).

4.8. В случае наложения на Арендодателя органами государственного надзора штрафа за выявленные факты нарушения Арендатором требований к содержанию Объекта, Арендатор обязуется в течение 5 (пяти) банковских дней с даты выставления Арендодателем документально подтвержденного счета возместить Арендодателю понесенные в связи с указанными нарушениями расходы.

4.9. Иная ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора наступает в случаях и на основаниях, предусмотренных действующим законодательством.

5. Расторжение договора

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон путем заключения соглашения о расторжении договора, подписанных Сторонами.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке по инициативе Арендодателя путем направления другой Стороне письменного уведомления за 14 календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

6. Антикоррупционная оговорка

6.1. При исполнении своих обязательств по настоящему 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 достигнуть неправомерные цели.

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

6.3. В случае возникновения у одной из Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение любого из вышеуказанных условий, соответствующая Сторона обязуется незамедлительно уведомить в письменной форме о ставшем известном факте неправомерных действий другую Сторону, и при необходимости, по запросу предоставить дополнительные пояснения и необходимую информацию (документы).

6.4. В случае если указанные неправомерные действия работников одной из Сторон, ее аффилированных лиц или посредников, установлены вступившим в законную силу решением (приговором) суда, другая Сторона имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, путем направления письменного уведомления о расторжении Договора. Сторона, являющаяся инициатором расторжения настоящего Договора по указанным основаниям, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

7. Прочие условия

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством.

7.2. Споры, возникшие при неисполнении настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров, а в случае недостижения согласия - в претензионном порядке. Срок для ответа на претензию устанавливается в 10 календарных дней со дня ее отправления. В случае, если стороны не урегулировали возникшие споры или разногласия путем переговоров и в претензионном порядке, спор передается на рассмотрение Арбитражного суда РБ.

7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. Приложение

8.1. Схема расположения закрытых площадок.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Государственное унитарное предприятие «Башавтотранс» Республики Башкортостан
450052, РБ, г.Уфа, ул.К.Маркса, 35
БРУКК– филиал ГУП «Башавтотранс» РБ
450078, РБ, г.Уфа, ул. Владивостокская, 5
ИИН 0275026324 КПП 027802003 р/с 40602810316240002074,
Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде БИК 042202837
к/с30101810200000000837

ДиректорБРУКК -
филиала ГУП «Башавтотранс»РБ
М.П.

Ю.М.Бикбаев



Арендатор:

ООО «Альянс+»

Юр. адрес: 450014, Республика Башкортостан,
г. Уфа, ул. Ухтомского, д. 17 пом. 145

Наименование банка: ФИЛИАЛ ПАО

«БАНК УРАЛСИБ» В Г. УФА

ИИН 0272021416 / КПП 027201001

К/с 30101810600000000770

р/с 40702810400150000484

БИК 048073770

тел.(347)266-70-71, 8927-236-70-71

e-mail: alyans-rb@mail.ru



P.A. Хакимов

Р.А. Хакимов