

Индивидуальный предприниматель Могильников Вячеслав Валерьевич, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "АВТО-ПЛЮС", в лице генерального директора Нигамятзянова Марата Рафилевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 В соответствии с условиями и настоящего Договора аренды: (далее по тексту «Договор») Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование Объект недвижимого имущества:

- закрытую площадку площадью 4 000 кв. м.,

Общая площадь закрытой площадки составляет 24 185 кв. м., кадастровый (или условный) номер: 59:01:2018035:46, адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Спешилова, 101 (далее по тексту - «Площадка»), общая площадь арендуемой Арендатором Площадки составляет 4 000 кв. м. (далее - «Объект»).

План передаваемого в аренду Объекта оформлен как Приложение №1 и является неотъемлемой частью настоящего Договора. Настоящим Стороны подтверждают, что Объект аренды полностью идентифицирован и у Сторон нет разногласий в определении имущества, передаваемого в аренду.

Площадка принадлежит обществу с ограниченной ответственностью "ДФМ", ИНН: 5902011070. Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность 59:01:2018035:46-59/092/2023-54 от 14.11.2023

Арендодатель имеет право сдавать Объект в аренду на основании Договора аренды №18/07-24 от 24 июля 2024г.

1.2. Объект предоставляется Арендатору для ведения хозяйственной деятельности, не противоречащей российскому законодательству. Нарушение Арендатором этого требования является основанием для одностороннего расторжения Договора Арендодателем.

1.3. Передача Объекта Арендатору по настоящему Договору осуществляется путем подписания уполномоченными представителями Сторон в 2 (двух) идентичных экземплярах Акта приема-передачи Объекта, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора. Стороны обязуются осуществить все действия, необходимые (в соответствии с условиями Договора) для приема-передачи Объекта; Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять Объект в аренду с подписанием Акта приема-передачи не позднее «31» декабря 2025 г.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Срок аренды по настоящему Договору устанавливается с момента передачи Объекта Арендодателем Арендатору по Акту приема-передачи до 31.12.2026.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору во временное пользование Объект, указанный в п. 1.1. настоящего Договора.

3.1.2. При необходимости самостоятельно и за свой счёт осуществлять капитальный ремонт инженерных технического обслуживания (при необходимости, ремонта и/или инженерных систем и сетей соответствующими службами коммунального хозяйства).

3.1.3. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, его сотрудников или посетителей, принять необходимые меры по устранению ее последствий.

3.1.4. Обеспечивать доступ сотрудников и посетителей Арендатора на Объект, при условии соблюдения ими правил внутреннего распорядка. Арендодатель не несет ответственность за

сохранность имущества Арендатора, за ущерб или утрату, причиненные Арендатору в результате случаев кражи или других противоправных действий третьих лиц. Круглосуточный доступ Арендатора на Объект возможен при заключении им договора (дополнительного соглашения к договору) с охранным предприятием, обеспечивающим охрану Объекта, и дополнительной оплаты Арендатором этих услуг.

3.1.5. Предоставить Арендатору возможность и технические условия для оборудования на Объекте точки доступа к электроэнергии. При этом все расходы, связанные с обеспечением Арендатора электроэнергией на Объекте, относятся на Арендатора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за использованием Арендатором Объекта в соответствии с его целевым назначением.

3.2.2. Требовать от Арендатора своевременного внесения арендной платы.

3.2.3. В случае не уведомления Арендатором за один календарный месяц до окончания срока аренды о намерении продлить Договор на новый срок в порядке, определенном п. 3.4.5. настоящего Договора, в течение последнего месяца срока аренды иметь беспрепятственный доступ для демонстрации Объекта потенциальным арендаторам.

3.2.4. В случае аварийных ситуаций, в отсутствие представителя Арендатора и копии ключей, Арендодатель имеет право вскрывать Объект, предварительно (до вскрытия) по телефону известив об этом представителя Арендатора.

3.2.5. Арендодатель имеет право ограничить или прекратить пропуск сотрудников и посетителей Арендатора на Объект, полностью или частично отключить Объект от любых коммуникаций в случае нарушений условий настоящего Договора и/или Приложений к нему, не устранения таковых нарушений в течении 3 (Трех) календарных дней с момента получения письменного предписания Арендодателя, неоднократного (более двух раз) несвоевременного внесения платежей, предусмотренных настоящим Договором, если такая просрочка составляет более 5 (Пяти) календарных дней.

3.2.6. Арендодатель имеет право запросить, а Арендатор обязан предоставить в пятидневный срок, копии Договоров и Актов на оказание услуг и работ, указанных в п.3.3.16, 3.3.17.

3.2.7. В случае неисполнения Арендатором обязанности по оплате арендной платы, возврату арендованного имущества в надлежащем состоянии с учетом нормального износа, демонтажу отдельных улучшений, Арендодатель вправе удерживать имущество Арендатора или третьих лиц находящееся на объекте аренды, в порядке предусмотренном параграфом 4 главы 23 ГК РФ.

Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы на хранение удержанного имущества из расчета 1/15 от размера фиксированной части арендной платы за каждый день хранения. Удерживаемое имущество передается Арендатору после исполнения обязательства, обеспеченного удержанием имущества и возмещения затрат на хранение удерживаемого имущества.

В случае не возмещения Арендатором расходов, предусмотренных настоящей статьёй и/или не выполнения обязательств, обеспечиваемых залогом имущества, Арендодатель вправе начать процедуру реализации удерживаемого имущества по истечении 30-ти дневного срока, исчисляемого с даты, в которую должно было быть исполнено обязательство, обеспеченное удержанием.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать Объект исключительно в соответствии с его целевым назначением (в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора).

3.3.2. Своевременно вносить арендную плату и все иные платежи, предусмотренные настоящим Договором, за арендуемый Объект в установленном Договором размере.

3.3.3. Соблюдать все правила и требования, введенные Арендодателем, в частности, соблюдать правила внутреннего распорядка и контрольно-пропускной режим, а также все требования, устанавливаемые российским законодательством, в частности: правила техники безопасности, пожарной безопасности, требования Госсанэпиднадзора, требования в области охраны окружающей среды, а также требования отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора

и в отношении Объекта. Выполнять в установленный срок предписания органов Госпожнадзора, Госсанэпиднадзора, и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность недвижимого имущества, экологическую, санитарную обстановку и т.п.

3.3.4. Содержать Объект в состоянии, соответствующем требованиям СЭС, Госпожнадзора, иных уполномоченных государственных органов, и самостоятельно нести ответственность за невыполнение данных требований.

3.3.5. Не держать на Объекте предметы, вещества (использующее их оборудование), запрещенные к хранению, изъятые или ограниченные в обороте, а также требующие специального разрешения на хранение.

3.3.6. Не устанавливать дополнительное электрическое оборудование на Объекте, которое может привести к перегрузке электрической сети, без письменного согласия Арендодателя.

В случае получения от Арендодателя письменного разрешения на действия, предусмотренные абзацем 1 настоящего пункта, Арендатор обязуется своими силами и за свой счет получить все необходимые для этого разрешения и согласования в компетентных государственных и муниципальных органах до установки дополнительного оборудования.

3.3.7. Не производить строительные работы на Объекте без письменного согласия Арендодателя.

В случае получения от Арендодателя письменного разрешения на действия, предусмотренные абзацем 1 настоящего пункта, Арендатор обязуется своими силами и за свой счет получить все необходимые для этого разрешения и согласования в компетентных государственных и муниципальных органах. до установки дополнительного оборудования.

Арендодателя.

3.3.8. Нести ответственность за безопасность своих сотрудников, посетителей на арендуемом Объекте, а также обеспечить в полном объеме соблюдение на арендуемых площадях норм и правил по технике безопасности и охране труда. В случае каких-либо происшествий либо несчастных случаев на арендуемых площадях, вся ответственность возлагается на Арендатора.

А также при осуществлении своей деятельности соблюдать правила техники безопасности условий и охраны труда при работе с энергооборудованием, любыми установками, приборами и оборудованием, являющимися источниками повышенной опасности, а также обеспечить наличие у своего персонала и (или) привлеченных лиц соответствующих допусков и иных разрешительных документов для выполнения работ, связанных с повышенной опасностью. При этом Арендодатель не несет ответственности за нарушение Арендатором установленных правил техники безопасности при осуществлении Арендатором своей деятельности и причинения, в связи с этим вреда имуществу и здоровью каких-либо лиц.

3.3.9. За свой счёт устранять повреждения Объекта, ремонтировать и заменять поврежденное оборудование и приспособления (в случае их наличия) на новые, если такие повреждения произошли по вине Арендатора, его сотрудников или клиентов.

3.3.10. Согласовывать с Арендодателем место размещения рекламы и ее размеры, а также вывески и указатели, не содержащие сведений рекламного характера, на Объекте. Все согласования и разрешения на размещение наружной рекламы в государственных и муниципальных органах оформляются силами и за счет Арендатора в установленные сроки. При нарушении требований настоящего пункта, Арендатор несет единоличную ответственность перед государственными (муниципальными) органами и компенсирует Арендодателю все понесенные ввиду несвоевременного получения разрешений (согласований) расходы и штрафы.

3.3.11. Удалять и доставлять за свой счёт материалы, отходы, иное имущество через входы и выходы, определённые Арендодателем.

3.3.12. Обеспечить складирование мусора и отходов в специально предназначенные для этого места, а также обеспечить содержание в удовлетворительном состоянии мест общего пользования.

3.3.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя в согласованное Сторонами время на Объект в течение всего срока аренды, в т.ч. с целью проверки технического состояния Объекта, выполнения ремонтных работ.

3.3.14. Производить за свой счет, по мере необходимости, в том числе по мотивированному требованию Арендодателя, текущий ремонт Объекта. Внеочередной текущий ремонт Объекта может быть произведен по дополнительному письменному соглашению Сторон.

3.3.15. В случаях осуществления Арендатором на Объекте видов деятельности, подлежащих лицензированию (разрешению), требующих экологических или каких-либо иных согласований (проектов), Арендатор самостоятельно и за свой счет обязан получать все необходимые лицензии (разрешения, проекты и т.д.), производить согласования до начала осуществления такой деятельности.

3.3.16. Арендатор самостоятельно (с привлечением специализированных организаций) организует с соблюдением санитарных и иных нормативных требований сбор и вывоз (утилизацию) отходов ремонтно-строительной (в случае производства Арендатором ремонтных работ), производственной и хозяйственно деятельности и любых иных отходов.

3.3.17. Передать Арендодателю по истечении срока действия настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения указанный в разделе 1 Объект в исправном состоянии с учетом нормального износа и тех недостатков, которые были указаны в акте приема-передачи Объекта.

Объект считается переданным Арендодателю, а обязанности Арендатора по возврату выполненными после подписания Арендодателем акта приема-передачи без замечаний.

3.3.18. Не заключать Договоры и не вступать в 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, внесение права на субаренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

3.3.19. Арендатор несет полную ответственность и гарантирует обеспечение безопасных условий труда своих работников, соблюдение требований действующего законодательства и всех необходимых ведомственных инструкций, положений, норм, правил и требований при осуществлении своей деятельности на Объекте. Арендатор несет полную ответственность за все свое имущество, включая имущество своего персонала, находящееся на Объекте, а также за безопасность своего персонала и посетителей, осуществляя охрану своего имущества и информации на Объекте, принятого в аренду самостоятельно и за свой счет.

3.3.20. Арендатор обязуется нести полную материальную ответственность за ущерб, причиненный Объекту, имуществу Арендодателя, других арендаторов и третьих лиц авариями, произошедшими по вине Арендатора, его сотрудников и посетителей.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. С предварительного письменного согласия Арендодателя сдавать Объект или его часть в субаренду. При этом Арендатор обязуется без письменного согласия Арендодателя не заключать с третьими лицами Договоры субаренды и не совершать иные сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение прав Арендатора, Арендодателя или Собственника в отношении Объекта. Заключение Арендатором таких Договоров или совершение им таких сделок без письменного разрешения Арендодателя является основанием для незамедлительного расторжения Договора Арендодателем в одностороннем порядке, взыскания с Арендатора всех убытков, а также неустойки в размере 12-месячной арендной платы за Объект.

3.4.2. Осуществлять с письменного согласия Арендодателя улучшения Объекта. При этом Арендатор обязуется самостоятельно и за свой счёт получать все необходимые для этого разрешения и согласования в компетентных государственных и муниципальных органах.

После окончания срока аренды по требованию Арендодателя Арендатор обязан удалить произведенные им улучшения и привести Объект в первоначальное состояние (в том числе и внешний вид).

3.4.3. Произведенные Арендатором отдельные улучшения Объекта являются собственностью Арендатора.

3.4.4. Произведенные Арендатором (либо Арендодателем по заявке Арендатора) неотделимые улучшения Объекта, возникшие, в том числе, в результате реконструкции, расширения и других строительных работ, переходят в собственность Собственника. При этом Арендатор не имеет

права требовать, а Арендодатель и Собственник не обязаны выплачивать Арендатору никаких компенсаций за произведенные неотделимые улучшения, использованные материалы и конструкции.

3.4.5. Арендатор, надлежащим образом исполнявший все обязанности по Договору, не допуская просрочки оплаты арендных платежей и других нарушений Договора, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок. Арендатор обязуется за 1 (один) календарный месяц до окончания срока действия настоящего Договора в письменной форме уведомить Арендодателя о намерении заключить Договор аренды на новый срок.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Арендная плата, уплачиваемая Арендатором Арендодателю за аренду Объекта, рассчитывается следующим образом:

4.1.1. Общий размер арендной платы за Объект, передаваемый в аренду, составляет 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей 00 коп, НДС не облагается.

4.1.2. Переменная часть арендной платы за арендуемую Площадку рассчитывается исходя из объема потребленных Арендатором в течение каждого месяца аренды коммунальных и иных услуг: - подачи электроэнергии с применением коэффициента трансформации; на основании показаний приборов учета (либо счетов на оплату, выставленных поставщиками услуг пропорционально занимаемой площади, а при определении потребляемой мощности электроэнергии, такая мощность рассчитывается от общей мощности Индустриального Парка пропорционально потребленному Арендатором количеству электроэнергии) по тарифам поставщиков услуг.

В случае осуществления Арендодателем по заявке Арендатора дополнительных ремонтных, отделочных и иных работ на Объекте (в том числе работ по оборудованию Объекта, благоустройству прилегающей территории и т.д.), расходы, понесенные на такие работы, включаются в переменную часть арендной платы.

4.2. В день подписания договора Арендатор вносит обеспечительный платеж в размере 25 000 (Двадцати пяти тысяч) рублей 00 коп, НДС не облагается.

4.3 В случае введения российским законодательством новых налогов, сборов или обязательных платежей, или увеличения действующих налогов, сборов или обязательных платежей арендная плата увеличивается соразмерно изменению налога, сбора или иного обязательного платежа.

4.4. Сроки оплаты:

4.4.1. Арендная плата оплачивается Арендатором ежемесячно, не позднее 5 (Пятого) числа расчетного месяца, безналичным переводом на расчетный счёт Арендодателя. При этом оплата производится Арендатором основании Договора, независимо от получения счета от Арендодателя.

4.4.2. Переменная часть арендной платы оплачивается Арендатором на основании счетов Арендодателя в течение 5 (пяти) дней с момента выставления счета.

4.5. Обязательство Арендатора по оплате арендных платежей считается исполненным с момента зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя.

4.6. В случае нарушения срока арендных платежей, любая поступившая от Арендатора сумма, зачитывается, в первую очередь, в счет погашения штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором и законодательством РФ, затем в счет задолженности по арендной плате, а затем, в счет очередного арендного платежа.

4.7. Размер арендной платы может быть изменен в течение срока аренды, но не чаще одного раза в год и не ранее, чем через 5 (пять) месяцев с даты подписания сторонами настоящего Договора, о чем Сторонами подписывается соответствующее Дополнительное соглашение.

Стороны особо оговорили, что в случае, если Арендатор не подписал такое Дополнительное соглашение (увеличение стоимости арендной платы) и не передал его Арендодателю в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения проекта Дополнительного соглашения от

Арендодателя, то это является существенным нарушением Договора со стороны Арендатора и служит основанием для одностороннего внесудебного отказа Арендодателя от исполнения Договора полностью.

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор может быть, расторгнут:

5.1.1. По письменному соглашению Сторон;

5.1.2. В одностороннем порядке Арендодателем в следующих случаях:

- если Арендатор нарушает условия настоящего Договора;
- если Арендатор своими действиями ухудшает состояние Объекта;
- если Арендатор использует Объект не по целевому назначению;
- если Арендатор на срок более 15 (пятнадцати) календарных дней просрочил внесение арендных платежей.

В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренными в настоящем пункте, Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора не менее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до даты расторжения Договора.

5.1.3 В одностороннем порядке Арендатором в случаях, предусмотренных ст. 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным в настоящем подпункте, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не менее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до даты расторжения Договора.

5.1.4. В любое время по желанию Арендодателя, при условии предварительного письменного уведомления об этом Арендатора не менее чем за 14 (четырнадцать) дней до даты расторжения Договора.

5.1.5. В любое время по желанию Арендатора, при условии предварительного письменного уведомления об этом Арендодателя не менее чем за 14 (четырнадцать) дней до даты расторжения Договора.

5.2. С момента направления одной из Сторон другой Стороне уведомления, претензии (или иного документа) о расторжении Договора или искового заявления в суд о расторжении Договора, Арендодатель имеет право показывать Объект потенциальным арендаторам.

5.3. В случае прекращения (расторжения) Договора по любым основаниям, Арендатор обязан к дате прекращения (расторжения) Договора вернуть Арендодателю по Акту приема-передачи Объект в том же состоянии, в котором он находился на момент его передачи Арендатору, с учетом естественного износа, со всеми предоставленными коммуникациями, со всей сопутствующей документацией.

В случае расторжения Договора по решению суда, Арендатор обязан вернуть Арендодателю Объект в течение 2 (двух) календарных дней с даты вступления решения суда в законную силу.

5.4. Любое имущество, оставленное Арендатором на Объекте по любой причине по завершении срока аренды и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта, считается брошенным Арендатором, и Арендатор не имеет к Арендодателю в отношении такого имущества никаких претензий.

5.5. В случае если к дате прекращения Договора Арендатор получил не все согласования произведенных им улучшений (изменений) Объекта, то Арендатор обязан получить за свой счет все необходимые согласования и разрешения, а если необходимо - то и зарегистрировать их в соответствующих государственных (муниципальных) органах, или до сдачи Объекта компенсировать Арендодателю стоимость работ по получению соответствующих согласований.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Арендатор обязан в полном объеме возместить Арендодателю убытки, понесенные последним, в результате причинения по вине Арендатора (его сотрудников или посетителей) Объекту любого ущерба.

6.2 В случае нарушения Арендатором срока оплаты арендных платежей Арендодатель в праве взыскать с Арендатора пеню в размере 0.1% от неоплаченной суммы за каждый день прострочки. Обязательство по уплате пени возникает с момента получения Арендатором письменного требования Арендодателя.

6.3. В случае нарушения Арендодателем срока возврата Депозита Арендатор вправе взыскать с Арендатора пеню в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки. Обязательство по уплате пени возникает с момента получения Арендодателем письменного требования Арендатора.

6.4. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает стороны от исполнения ими обязательств по Договору, возникших в период его действия.

6.5. Арендодатель не несет имущественную ответственность в случае хищения, утраты, порчи материальных ценностей Арендатора не зависимо от того, предпринял Арендатор меры по охране арендуемого Объекта или нет.

6.6. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором за какой-либо ущерб, возникший вследствие неисполнения Арендатором обязанности по поддержанию Объекта в исправном состоянии.

6.7. Арендодатель не несет ответственности, за какой-либо ущерб и ни за какие убытки, нанесенные кому-либо в результате эксплуатации Объекта Арендатором.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1 Если иное не предусмотрено настоящим Договором, единственным основанием, освобождающим Стороны от ответственности, является действие непреодолимой силы, то есть таких чрезвычайных внешних действий или событий, которые одновременно:

- не зависят от воли Сторон;
- возникли или продолжают действовать после заключения настоящего Договора, и Сторонам не было известно о них до его заключения;
- полностью или частично препятствуют выполнению Стороной обязательства по настоящему Договору;
- добросовестная Сторона не предвидела и не могла предвидеть при той степени заботливости и осмотрительности, которую надлежит требовать от добросовестной Стороны исходя из характера обязательства и условий гражданского оборота;

а также обстоятельства, которые признаются непреодолимой силой законодательством РФ и/или решениями компетентных судебных органов.

7.2. Сторона, подвергшаяся действию непреодолимой силы, обязана немедленно письменно (в том числе и по факсу) уведомить другую Сторону о характере, виде и предполагаемой продолжительности действия непреодолимой силы, а также о том, выполнению каких именно обязательств по настоящему Договору она препятствует. В случае неуведомления, Сторона, подвергшаяся действию непреодолимой силы, не может в дальнейшем ссылаться на действие непреодолимой силы как на основание, освобождающее ее от ответственности.

7.3. В случае если действие непреодолимой силы продлится на срок более 2-х месяцев, Стороны обязаны, по предложению одной из Сторон, согласовать дальнейшие действия и/или возможность и условия прекращения настоящего Договора.

8. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ

8.1. Стороны обязаны в разумный срок письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

8.1. Уведомление считается врученным если оно доставлено по адресу, указанному в настоящем договоре или вручено секретарю, или представителю администрации другой стороны.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Стороны пришли к соглашению, что положения настоящего Договора применяются к отношениям сторон, возникшим с момента его подписания.

9.2. Любые изменения или дополнения к настоящему Договору считаются действительными и признаются его неотъемлемой составной частью при условии совершения их в письменной форме,

подписания уполномоченными представителями Сторон, а также при наличии в них прямой ссылки на настоящий Договор.

9.3. Стороны по договору гарантируют, что они зарегистрированы в качестве юридического лица, поставлены на налоговый учет и имеют действующий ИНН, исполнительный орган юридического лица подтверждает достоверность своих полномочий.

9.4. Сведения и информация, полученные сторонами по вопросам налогообложения, являются налоговой тайной и не подлежат разглашению третьим лицам, иначе как по запросу компетентных государственных органов.

9.5. Любые споры между Сторонами, связанные с заключением, изменением, дополнением, исполнением, прекращением и недействительностью настоящего Договора, а также иные споры, возникшие в связи и по поводу настоящего Договора, подлежат разрешению путем переговоров между Сторонами. В случае недостижения Сторонами соглашения споры подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Пермь.

9.6. Если какое-либо положение Договора является или становится недействительным по законодательству РФ, то это не затрагивает остальных положений Договора. В этом случае Стороны обязуются приложить все усилия для достижения соглашения о замене недействительных положений.

9.7. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

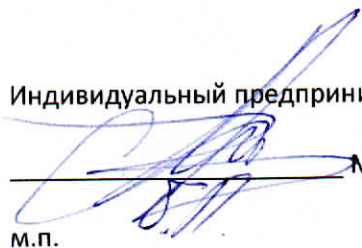
- Приложение № 1 - План с указанием границ периметра Объекта аренды, план с разметкой элементов для выполнения практического экзамена на право управления транспортными средствами категорий А, М, В, С и подкатегорий А1, В1, ВЕ, СЕ
- Приложение № 2 - Акт приема-передачи Объекта аренды;

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
ИП МОГИЛЬНИКОВ ВЯЧЕСЛАВ ВАЛЕРЬЕВИЧ
улица Семченко, д. 6, кв./оф. 11, Пермский край, г. Пермь
ИНН 590522736562
Расчётный счёт: 40802810620000564676
БИК: 044525104
ООО "Банк Точка"
Корреспондентский счёт: 30101810745374525104

АРЕНДАТОР:
ООО "АВТО-ПЛЮС"
ИНН: 5905062203
КПП: 590501001
Расчётный счёт: 40702810014500022887
БИК: 044525104
ООО "Банк Точка"
Корреспондентский счёт: 30101810745374525104

Индивидуальный предприниматель



Могильников В.В.

м.п.

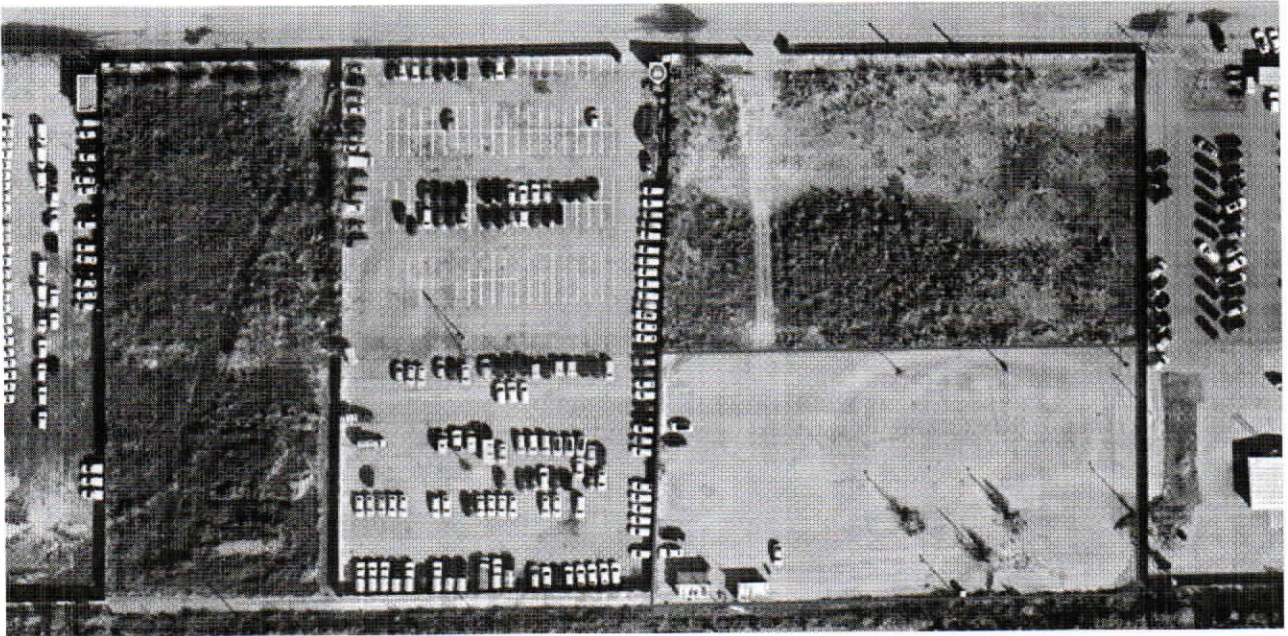
Генеральный директор



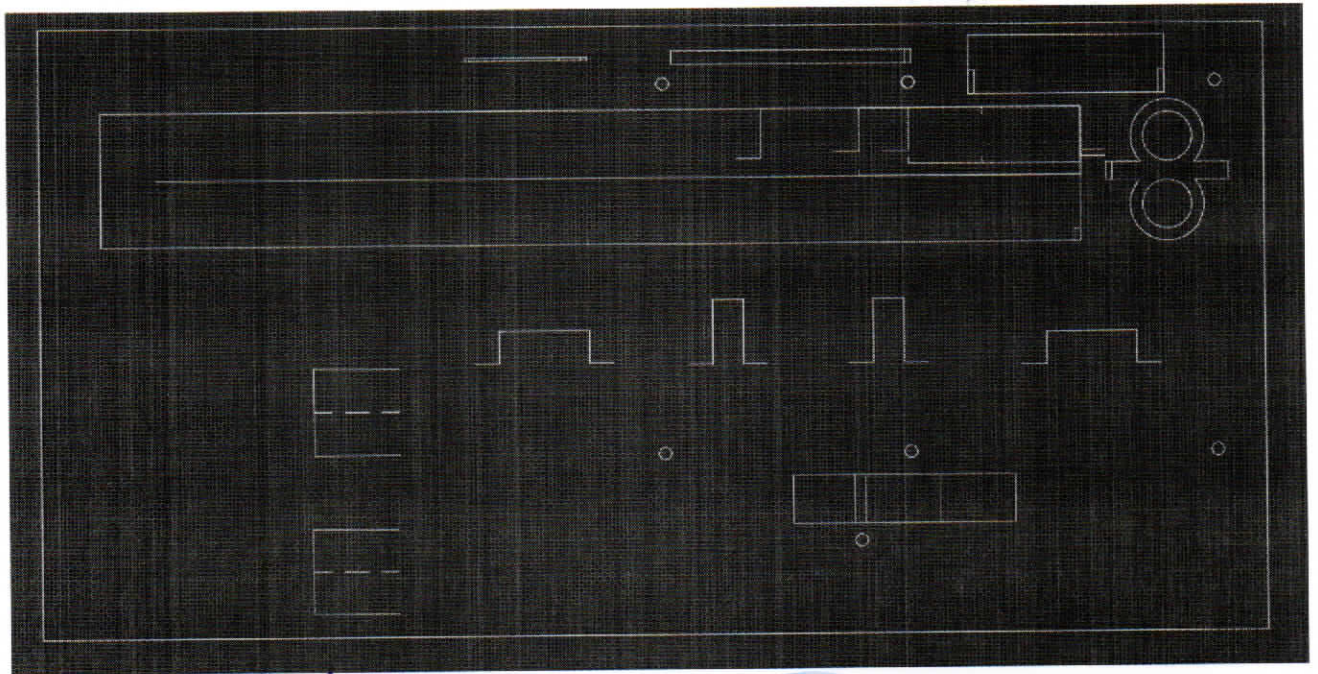
Нигамятзянов М.Р.

м.п.

План объекта



План разметки элементов на объекте, в соответствии с регламентом проведения практического экзамена на право управления транспортными средствами категорий А, М, В, С и подкатегорий А1, В1, ВЕ, СЕ



Индивидуальный предприниматель

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'V.V. Mogilynikov'.

М.П.

Могильников В.В.

Генеральный директор

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M.P. Nigmatzyanov'. To the right of the signature is a blue circular stamp. The stamp contains the text 'ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ' at the top, 'ИНН 590506' in the center, and '«АВТО-ВУМ»' at the bottom. There is also some smaller text around the stamp.

М.П.

Нигамятзянов М.Р.

АКТ приема-передачи
к Договору субаренды № 2025-12-01 от «30» декабря 2025г.

г. Пермь

«30» декабря 2025г.

Индивидуальный предприниматель Могильников Вячеслав Валерьевич, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "АВТО-ПЛЮС", в лице генерального директора Нигамятзянова Марата Рафилевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с Договором аренды № 2025-12-01 от «30» декабря 2025г. (далее - «Договор») составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование следующий объект недвижимого имущества:

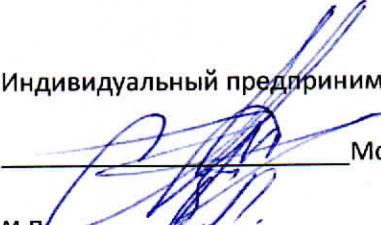
- часть «Внутренней площадки» площадью 4 000 кв. м.,

Общая площадь внутренней площадки составляет 24 185 кв. м., кадастровый (или условный) номер: 59:01:2018035:46, адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, ул. Спешилова, 101 (далее по тексту - «Площадка»), общая площадь арендуемой Арендатором Площадки составляет 4 000 кв. м. (далее - «Объект»).

2. Арендодатель выполнил обязательства по передаче Объекта Арендатору с момента подписания настоящего Акта в полном объеме.

3. Настоящий Акт составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Индивидуальный предприниматель


М.П.

Могильников В.В.

Генеральный директор


М.П.

Нигамятзянов М.Р.