**ДОГОВОР**
**почасовой аренды №353А**

г. Ижевск 24.10.2025 года

**АО «Ижевский механический завод-2»**, именуемое в дальнейшем "Арендодатель" в лице генерального директора Громова Петра Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Автономная некоммерческая организация дополнительного образования «Спортивная школа плавания Ольги Лепихиной»**, именуемая в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Лепихиной Ольги Алексеевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется по заявкам Арендатора предоставлять в почасовую аренду Арендатору бассейн и помещения (далее по тексту – «Объект»), а также вспомогательные помещения в постоянное временное владение и пользование сроком на 11 месяцев.

1.2. Объект, расположен по адресу: 426009, Удмуртская Республика, Ижевск г, Ленина ул., дом № 132 в здании Санатория профилактория «Сосновый» Инв. №131921/2, назначение нежилое, общая площадь 3 114,6 кв. м., Литер Г, количество этажей: 3, в том числе подземных: 1, технический паспорт №35953, выданный 20.09.2005г. В Объект входят следующие помещения на поэтажном плане: №4, №6, №8, №15, №18, №21, №22, №24, №28 (частично).

Общая суммарная площадь арендуемых помещений: 248,1 кв. м.

В состав передаваемых в почасовое пользование Арендатору входят следующие помещения: № 28 (частично) – 1 дорожка бассейна (1 дорожка от окна или/либо 4 дорожка от входа), №15 - мужская раздевалка, №4 - женская раздевалка, №18, №21, №22, №24 – душевые, баня, сауна и туалетные комнаты, № 8 – холл (для проведения разминки и сухого плавания). В связи с тем, что Арендатор использует помещение № 28 частично, то одновременно с Арендатором в вышеуказанных помещениях могут находиться третьи лица, клиенты, контрагенты Арендодателя и работники Арендодателя.

Помещения (постоянная аренда) вспомогательного назначения №6, (для размещения и хранения чистящих, моющих средств, используемых в процессе уборки помещений и очистки чаши бассейна и т.п.), необходимые для обеспечения и поддержания надлежащего санитарного состояния помещений, являются запираемыми, что исключает туда доступ посторонних, в том числе несовершеннолетних, лиц, передаются по настоящему Договору Арендодателем во временное владение и пользование Арендатору и его сотрудникам, обеспечивающим уборку и очистку помещений в целях поддержания их надлежащего санитарного состояния сдаются на срок 11 месяцев, общая площадь сдаваемых помещений составляет 6,2 кв. м.

1.3. Арендатор имеет право использовать Объект для проведения групповых занятий по обучению плаванию несовершеннолетних детей – воспитанников АНО ДО «Спортивная школа плавания Ольги Лепихиной» в рамках реализации Арендатором «Дополнительной образовательной программы спортивной подготовки по виду спорта «плавание» в АНО ДО «Спортивная школа плавания Ольги Лепихиной» (состав подготовки «вода» + «суша»).

1.4. Объект с почасовой арендой передается Арендатору по заявкам, оформляемым на месяц (Приложение № 1), являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора, заявки на следующий месяц подаются Арендатором в срок не позднее 28 числа текущего месяца. В случае отсутствия заявки на почасовую аренду на следующий месяц Арендодатель имеет право без письменного предупреждения сдать объект в аренду третьему лицу, от которого поступила заявка.

Помещения для постоянной аренды сдаются на период 11 месяцев с момента передачи Объектов в аренду по акту приема-передачи.



Арендодатель _____ П.В.Громов

Арендатор _____ О.А.Лепихина

1.5. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами и действует до 31.10.2026 г. включительно.

1.6 В части осуществления взаиморасчетов настоящий Договор действует до исполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме.

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. предоставить Арендатору сдаваемые в аренду помещения, сдачу-приемку помещений отражать в журнале учета аренды, хранящегося у Арендодателя (Приложение № 2) к настоящему Договору; а помещения, сдаваемые на постоянной основе, передаются по акту приема-передачи (Приложение №2.1) к настоящему Договору.

2.1.2. принять у Арендатора Объект по акту приема-передачи, оформляемому по форме Приложения №3 к Договору. 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. обеспечивать Арендатора коммунальными услугами (электроэнергия, теплоэнергия, водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение) и обеспечить уплату коммунальных платежей соответствующим снабжающим организациям во избежание отключения Объекта от сетей указанных организаций.

2.1.4. Арендодатель в связи с невозможностью дальнейшей сдачи Объекта, указанного в Разделе 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 от Арендодателя арендуемые помещения, сдачу приемку помещении отразить в журнале учета аренды, сдачу приемку помещения подписать уполномоченным на то лицом. В случае не сдачи помещении и отсутствия отметки в Журнале учета аренды, арендная плата начисляется по факт сдачи и отметки в журнале учета аренды.

2.2.2. использовать арендуемый Объект исключительно по его прямому назначению, в соответствии с п. 1.3. настоящего Договора;

2.2.3.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. Обеспечить соблюдение своими работниками, клиентами арендатора, соблюдения правил и норм внутриобъектового и внутриплощадочного режима, о недопущении курения в неотведенных для этого местах. При нарушении данного пункта предусмотрена компенсация, указанная в пункте 4.9. настоящего Договора.

2.2.4. не сдавать Объект в субаренду и не заключать сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (перенаем, предоставление Объекта в безвозмездное пользование третьим лицам, договоры залога, субаренды, внесение прав аренды в уставной (складочный) капитал и др.);

2.2.5. своевременно и в полном объеме производить расчеты с Арендодателем в



Арендодатель _____П.В.Громов

Арендатор _____О.А.Лепихина

соответствии с условиями раздела 3 настоящего Договора;

2.2.6. 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 Объекта/здания, в котором расположен Объект, технологических ниш и мест общего пользования;

2.2.7. беспрепятственно допускать на Объект представителей Арендодателя в целях проверки его надлежащего использования, производства ремонта инженерных коммуникаций, имеющихся на Объекте;

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

2.2.9. не размещать объекты наружной рекламы и информации на наружной части здания (фасаде, крыше) без письменного согласия Арендодателя;

2.2.10. сообщать Арендодателю о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 5 (пяти) дней со дня принятия решения и в течение 5 (пяти) дней - об изменении адреса места нахождения (места жительства),о внесении изменений или дополнений в учредительные документы Арендатора;

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

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

2.2.13. ежемесячно, в срок с 01 по 05 число каждого месяца осуществлять получение в помещении Арендодателя по адресу: г. Ижевск, ул. Автозаводская, 5, корпус №83, кабинет № 6, этаж 3, оригиналов документов, в том числе актов, счетов-фактур, счетов на оплату.

2.2.14. в течение 3 (трех) рабочих дней подписать Акты и один экземпляр передать Арендодателю или в этот же срок предоставить Арендодателю мотивированный отказ от подписания Акта.

2.2.15. при получении мотивированного отказа Стороны в течение 2 (двух) рабочих дней согласовывают их устранение.

2.2.16. в случае неполучения Арендодателем от Арендатора подписанного Акта или мотивированного отказа, Акт считается подписанным Сторонами и услуги оказаны в полном объеме, претензии со стороны Арендатора Арендодателем не принимаются.

2.2.17. в момент подписания настоящего договора Арендатор обязан предоставить Арендодателю актуальный адрес электронной почты, на который Арендодатель с 03 по 06 число каждого месяца будет направлять финансово-бухгалтерские документы, в том числе акты, счета-фактуры, счета на оплату, акты сверок.

С момента отправки документов на электронные адреса, указанные в настоящем Договоре, Арендатор считается получившим финансово-бухгалтерские документы, в том числе акты, счета-фактуры, счета на оплату, акты сверок и не имеет права ссылаться на то, что документы им не получены.

В случае изменения адреса электронной почты, либо иных реквизитов Арендатор обязан сообщить Арендодателю в течение 3 (трех) календарных дней с момента изменения адреса электронной почты, либо иных реквизитов.

После исполнения Арендодателем действий, предусмотренных настоящим пунктом, Арендатор не имеет права предъявлять претензии о неисполнении обязательств со стороны Арендодателя. По письменной просьбе Арендатора, Арендодатель может направлять документы по почте, по адресу, указанному в настоящем Договоре. Документы, направленные по почте, считаются полученными Арендатором на 6 (шестой) календарный день с момента отправки документов Арендодателем, и Арендатор претензии к Арендодателю не имеет.

2.2.18. В недельный срок с даты заключения Договора назначить должностное лицо, ответственное за ОТ, ПК и ООС и передать арендодателю копию приказа о его назначении



Арендодатель _____ П.В.Громов

Арендатор _____ О.А.Лепихина

с приложением копий удостоверений назначенного лица о прохождении проверки знаний по ОТ, ПБ и ООС;

2.2.19. Предоставить Арендодателю копии лицензий (сертификатов) на право осуществлять деятельность, определенную условиями Договора в случае, если деятельность Арендатора на арендуемой территории подлежит обязательному лицензированию (сертификации) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

2.2.20. Нести ответственность перед органами государственного контроля и надзора за нарушения условий содержания и эксплуатации (технического обслуживания) зданий, сооружений, за несоблюдение требований ОТ, ПБ и ООС в зданиях, сооружениях и арендуемой территории;

2.2.21. Немедленно информировать Арендодателя о любом повреждении, аварии, инциденте, загрязнении окружающей среды или ином событии, нанесшем или грозящем нанести арендуемому имуществу ущерб, своевременно принимать исчерпывающие меры по его предотвращению;

2.2.22. Устранить за свой счет и своими силами последствия аварии, инцидента, несчастного случая, загрязнения окружающей среды на арендованной территории, в случае их возникновения по вине арендатора, либо по вине его сотрудников, клиентов, посетителей;

2.2.23. Соблюдать установленные нормативы качества окружающей среды и допустимого воздействия на нее в области ООС;

2.2.24. Получать необходимую для осуществления Арендатором деятельности, предусмотренной условиями договора, разрешительную документацию в области ООС у соответствующих уполномоченных органов;

2.2.25. Осуществлять ПЭК за соблюдением требований природоохранного законодательства на переданной в аренду территории (в случае, если это необходимо в соответствии с требованиями законодательства РФ);

2.2.26. Производить расчет и самостоятельно вносить плату за негативное воздействие на окружающую среду;

2.2.27. Составлять, согласовывать и направлять соответствующим уполномоченным органам экологическую отчетность в соответствии с требованиями природоохранного законодательства;

2.2.28. Соблюдать требования природоохранного и санитарно-эпидемиологического законодательства при обращении с отходами производства и потребления в ходе осуществления деятельности Арендатора.

2.2.29. Нести ответственность за жизнь и здоровье своих работников, клиентов и посетителей в арендуемых помещения.

2.2.30. Не допускать нахождения персонала, клиентов, контрагентов на одной(арендуемой) дорожке бассейна, более 8 человек в час, смена персонала, клиентов, контрагентов Арендатора на арендуемой дорожке в течение часа не допускается.

2.2.31. Нахождение клиентов, контрагентов, персонала Арендатора в помещениях, сдаваемых в почасовую аренду ранее или позже времени, указанного в заявке и согласованной Арендодателем не допускается.

2.2.32. Арендатор не должен препятствовать и мешать нахождению третьих лиц, клиентов, контрагентов Арендодателя и работников Арендодателя во время использования Объекта, за исключением одной дорожки бассейна (1 дорожка от окна или/либо 4 дорожка от входа). В случае препятствия Арендодатель имеет право взыскать штрафную неустойку в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек за каждый факт нарушения или расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно уведомив Арендатора за 5 (пять) рабочих дней.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора, в том числе целевого использования Объекта в порядке, предусмотренном настоящим



Арендодатель _____П.В.Громов

Арендатор _____О.А.Лепихина

Договором;

2.3.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части в случаях, предусмотренных пунктом 9.1 настоящего Договора, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 14 календарных дней;

2.3.3. По своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за 5 (пять) календарных дней до дня предполагаемого расторжения;

2.3.3.1. Запретить доступ Арендатора в арендуемое помещение в случае задержки Арендатором внесения любого платежа, подлежащего внесению им по настоящему договору, на срок, превышающий 5 (пять) рабочих дней. 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 два и более двух раз подряд, предварительно известив об этом Арендатора за 5 календарных дней. Момент получения уведомления определяется в любом случае с даты его отправки на электронную почту письмом по адресу Арендатора, указанному в п. 7.3. настоящего Договора.

2.3.5. осуществлять фото - и видеофиксацию состояния Объекта.

2.3.6. взыскать штрафную неустойку в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек за каждый факт использования персоналом, клиентами, контрагентами Арендатора дорожек, не предоставляемых в аренду или расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

2.3.7. отказать в предоставлении почасовой аренды в случае использования помещений под нужды Арендодателя и отсутствия своевременно поданной заявки Арендатором.

2.3.8. Арендодатель имеет право взыскать штрафную неустойку в размере 5 000 (Пяти тысяч) рублей 00 копеек, в случае препятствия нахождения на Объекте третьих лиц, клиентов, контрагентов Арендодателя и работников Арендодателя во время использования Объекта, за исключением одной дорожки бассейна (1 дорожка от окна или/либо 4 дорожка от входа), или расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно уведомив за 5 (пять) рабочих дней Арендатора.

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 законодательством Российской Федерации случаях;

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

## 3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Арендатор пользуется арендуемым помещением на условиях почасовой аренды в соответствии с поданной ранее заявкой и согласованной с Арендодателем с 08ч 00мин до 09ч 00мин, а помещения вспомогательного назначения, сдаются на условиях аренды на 11 месяцев.

3.2. Почасовая арендная плата определяется в размере 3 000 (Три тысячи) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20% в сумме 500,00 (Пятьсот) рублей 00 копеек за один час аренды, одной дорожки указанных в абзаце 3 п. 1.2. настоящего Договора и вносится за целый месяц в размере 100% предоплаты. Арендная плата за помещения вспомогательного назначения переданных в постоянную аренду составляет 5 322,00 (Пять тысяч триста двадцать два) рубля 00 копеек в месяц, в том числе НДС 20% 888,00 (Восемьсот восемьдесят восемь) рублей 67 копеек.



Арендодатель _____П.В.Громов

Арендатор _____О.А.Лепихина

3.3. Арендуемые помещения предоставляются Арендатору на основании заявки. В заявке указывается организация, желающая взять помещения в аренду, месяц и время аренды (часы с какого часа и до какого часа), уполномоченное лицо, имеющее право подписи в журнале учета аренды, а помещения вспомогательного назначения предоставляются на основании акта приема-передачи и является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №2.1).

3.4. Арендная плата в соответствии с п. 3.2. настоящего Договора вносится Арендатором путем 100% предоплаты согласно выставленным счетам до 1 числа текущего месяца (в том числе почасовая аренда) следующего за отчетным периодом. За первый месяц аренды, арендная плата вноситься в течение 2 (двух) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора и выставления счета на оплату.

3.5. Оплата производится Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, либо другим незапрещенным законодательством способом.

3.6. В случае не поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, Арендодатель имеет право не предоставлять помещение до полной оплаты.

3.7. В стоимость арендной платы входят расходы на коммунальные услуги, в том числе: отопление, электро- и водоснабжение, водоотведение.

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

3.9. Арендатор вправе внести арендную плату за любой больший срок в пределах срока действия договора досрочно по предварительно согласованной заявке (месяц, время и срок) с Арендодателем вносимой почасовой арендной платы.

3.10. В случае если Арендатор предоставляет Объект в субаренду (согласно п. 2.2.4 настоящего Договора), то Арендатор обязуется внести на расчетный счет Арендодателя единовременный взнос в размере 5 000 (пять тысяч) рублей 00 копеек в т.ч. НДС, за каждого Субарендатора.

3.11. Одновременно с уплатой первого платежа за аренду Арендатор вносит на расчетный счет Арендодателя гарантийный взнос за аренду вспомогательных помещений (постоянная аренда) сумму в размере 5 322,00 (Пять тысяч триста двадцать два) рубля 00 копеек в месяц, в том числе НДС 20% 888 (Восемьсот восемьдесят восемь) рублей 67 копеек.

3.12. Перерасчет и возврат денежных средств за почасовую аренду, внесенных Арендатором за месяц не производиться.

3.13. Пропущенные Арендатором часы аренды, не по вине Арендодателя, Арендатору не компенсируются и на другое время не переносятся.

3.14. Арендодатель ежемесячно предоставляет смету расходов по объекту согласно Приложения № 5 к настоящему Договору.

## 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. За несвоевременное исполнение Арендатором своих обязательств по уплате арендной платы Арендатор, на основании письменного уведомления, уплачивает Арендодателю пени в размере 0,2% подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, предусмотренных пунктами 2.2.2, 2.2.4, 2.2.9 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 5000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек за каждый выявленный факт нарушения, каждого из вышеназванных условий.

4.4. 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 Объектом.



Арендодатель _____ П.В.Громов

Арендатор _____ О.А.Лепихина

4.5. 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.

4.6. 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.

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

4.8. В случае передачи Арендатором Арендодателю Объекта в захламленном виде, не свободным от имущества, отходов производства и ТБО Арендатора или в не надлежащем санитарно-техническом состоянии, с не исправно работающими сетями и коммуникациями Арендатор обязан оплатить Арендодателю штраф в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей 00 копеек за каждый случай.

4.9. За курение работниками и клиентами арендатора в неотведенных для курения местах, арендодатель имеет право взыскать с арендатора компенсацию в размере 1500,00 (Одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек за каждый выявленный факт нарушения настоящего пункта.

## 5. Обстоятельства непреодолимой силы

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, война или военные действия, возникших после заключения настоящего 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 течение 14 дней известить о них другую Сторону. Наступление указанных обстоятельств должно быть подтверждено справкой компетентного органа.

5.3. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются 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

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. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, изменения, прекращения или недействительности, разрешаются в Арбитражном суде Удмуртской Республики.

7.2. 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 12 настоящего Договора, заказным письмом с простым уведомлением.

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

Претензия считается доставленной по истечении 6 календарных дней со дня



Арендодатель _____ П.В.Громов

Арендатор _____ О.А.Лепихина

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.

7.3. Стороны допускают обмен экземплярами настоящего договора, приложений и дополнительных соглашений к нему, подписанных одной стороной, сканированных и направленных другой стороне по адресам электронной почты, указанным в разделе 12 настоящего договора, признавая тем самым юридическую силу названных документов с обязательным последующим обменом оригиналам указанных документов. Стороны также признают юридическую силу всех прочих документов уведомлений, претензий, направленных друг другу в электронном виде во исполнение настоящего договора по указанным адресам электронной почты.

Лица, уполномоченные на ведение переписки по указанным адресам электронной почты: со стороны арендодателя, E-mail: s.r.seliverstova@imz-2.ru,

со стороны арендатора, E-mail: lepikhina2024@bk.ru.

Каждая из сторон несет риск не извещения второй стороны об изменении своего адреса электронной почты. В случае уклонения стороны от получения уведомления, направленного второй стороной, уведомление считается полученным по истечении 6 календарных дней с момента его направления.

## 8. Одностороннее расторжение Договора

8.1. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 5 (пять) календарных дней, в любом из следующих случаев:

8.1.1. при использовании Объекта Арендатором не в соответствии с условиями настоящего Договора;

8.1.2. при нарушении Арендатором обязательств, предусмотренных Разделом 2 настоящего Договора;

8.1.3. при существенном ухудшении состояния Объекта вне зависимости от вины Арендатора и прилегающей к нему территории;

8.1.4. при просрочке внесения арендной платы в полном размере (как фиксированной, так и переменной (если применимо) два и более двух раз подряд и более чем на 5 (пять) рабочих дней после наступления срока очередного платежа;

8.1.5. 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

8.1.6. Арендатор использует Объект (в целом или в части) не по целевому назначению, указанному в Договоре аренды.

8.1.7. Фактическое использование клиентами, персоналом, контрагентами Арендатора дорожек, не предоставляемых в почасовую аренду.

8.2. Настоящий Договор считается расторгнутым или измененным с даты, указанной в уведомлении Арендодателя / Арендатора, направленном в соответствии с пунктом 8.1, 2.3.3. или пунктом 2.4.3. настоящего Договора.

8.3. При расторжении настоящего Договора Арендатор обязан возвратить Объект Арендодателю в срок, указанный в уведомлении Арендодателя.

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

## 9. Антикоррупционная оговорка

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны соблюдают требования законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии коррупции.



Арендодатель _____ П.В.Громов

Арендатор _____ О.А.Лепихина

9.2. 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.

9.3. 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

9.4. 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.

9.5. 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

9.6. 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.

## 10. Прочие условия

10.1. Прекращение действия Договора аренды по соглашению сторон производится на основании письменного заявления одной из сторон, направленного другой стороне за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемого срока окончания действия Договора путем подписания сторонами Соглашения о расторжении

10.2. В случае возникновения чрезвычайных, аварийных и иных ситуаций, требующих немедленного осмотра арендуемого Объекта, 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 на Объект Арендодатель вправе привлекать специализированные предприятия и службы.

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

10.3. Представителем Арендодателя для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему Договору является специалист по аренде Селиверстова Светлана Рудольфовна, тел. 8-950-8277136, электронная почта: s.r.seliverstova@imz-2.ru.

10.4. Представителем Арендатора для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему Договору является Лепихина Ольга Алексеевна тел. 89068181817, электронная почта lepikhina2024@bk.ru.

10.5. Все уведомления, направляемые в рамках настоящего Договора, должны



Арендодатель _____ П.В.Громов

Арендатор _____ О.А.Лепихина

представляться как Арендодателю, так и Арендатору письменно на русском языке по электронной почте, указанной в п.10.3 или п.10.4. или на бумажном носителе. Датой уведомления считается дата получения данного уведомления адресатом в том случае, если существует документальное письменное подтверждение получения, которое может быть представлено по запросу.

10.6. 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, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от Стороны по Договору

10.7. 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.

10.8. 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.

10.9. На дату подписания Договора Стороны предоставляют следующие заверения об обстоятельствах

10.9.1 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

10.9.2. 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;

10.9.3. Стороны осуществляют свою деятельность в рамках действующего законодательства РФ, получили все предусмотренные применимым законодательством РФ, 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;

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

10.9.5. 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

10.10. Если какое-либо из заверений об обстоятельствах, указанных в п. 10.9. Договора, окажется недостоверным, неполным или неточным, 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 заключён под влиянием обмана или существенных заблуждений.

Также, в случае нарушения Арендатором п. 10.9.1. и/или допущенных Арендатором нарушений налогового законодательства, отраженных в решениях налоговых органах, 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

10.11. Стороны признают, что акт, в котором зафиксированы нарушения Арендатором условий настоящего Договора, подписанный Сторонами либо только Арендодателем,



Арендодатель _____ П.В.Громов

Арендатор _____ О.А.Лепихина

является достаточным доказательством, подтверждающим нарушение Арендатором условий настоящего Договора.

10.12. Настоящий Договор вступает в действие с момента его подписания, но не ранее 01.12.2025 года и действует по 31.10.2026 года включительно. В части осуществления взаиморасчетов настоящий Договор действует до исполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме

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

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

10.15. 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.

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

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

## 11. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Акционерное общество "ИЖЕВСКИЙ МЕХАНИЧЕСКИЙ ЗАВОД-2"

Юридический адрес: 426068, Удмуртская Респ., Ижевск г, Автозаводская ул., дом 5.
Фактический адрес: 426068, Удмуртская Респ., Ижевск г, Автозаводская ул., дом 5, корпус 83, этаж 3
ИНН 1841062631, КПП 184101001,
ОГРН 1161832062908
р/с 40702810568000012627, в банке УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8618 ПАО СБЕРБАНК, БИК 049401601,
к/с 30101810400000000601
тел.: +7 (3412) 97-00-53
E-mail: office@imz-2.ru

Генеральный директор

_____ Громов П. В

М.П.

Арендатор:

Автономная некоммерческая организация дополнительного образования «Спортивная школа плавания Ольги Лепихиной»
426069, Удмуртская Республика, Г.О. город Ижевск, г. Ижевск, ул. Песочная, д.11, эт.3, пом. 33
ИНН 1800016731, КПП 180001001
ОГРН 1241800005446
Р/счёт № 40703810068000009663 ПАО Сбербанк
Кор. счёт: 30101810400000000601
БИК: 04940160

Директор

_____ О.А. Лепихина



Арендодатель _____П.В.Громов

Арендатор _____О.А.Лепихина

Приложение № 1
к Договору аренды № 353А от 24.10.2025 г.

**ФОРМА**

Заявка

Прошу предоставить в аренду _____ на _____число(а) месяц(ы) год _____ с _____время_____

____ наименование Арендатора_____, уполномочен на право подписи в журнале учета аренды ФИО, должность

дата

_____Подпись /



Арендодатель_____П.В.Громов

Арендатор_____О.А.Лепихина

Приложение № 2
к Договору аренды № 353А от 24.10.2025 г.

**ФОРМА**

| № п/п | дата | время | Объект | Сдал ФИО | подпись | Принял ФИО | подпись |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |



Арендодатель _____П.В.Громов

Арендатор _____О.А.Лепихина

Приложение № 2.1
к Договору аренды№ 353А от 24.10.2025 г.

**ФОРМА АКТА**
**приема-передачи**
**к Договору аренды объектов**
**недвижимого имущества**
**№ ____А от _____2025 г.**

г. Ижевск _____2025 г.

Акционерное общество «Ижевский Механический Завод – 2», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице Генерального директора Громова Петра Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Автономная некоммерческая организация дополнительного образования «Спортивная школа плавания Ольги Лепихиной», именуемая в дальнейшем "Арендатор", в лице Директора Лепихиной Ольги Алексеевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

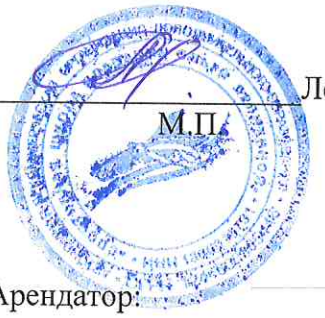
Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование нежилое помещение № 6, общей площадью 6,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Ижевск, ул. Ленина, 132, 2 этаж, для использования под вспомогательное помещение.

Объект находится в состоянии, пригодном для использования Арендатором.

Арендодатель:

_____ Громов П. В
М.П.

Арендатор:



_____Лепихина О.А.
М.П.

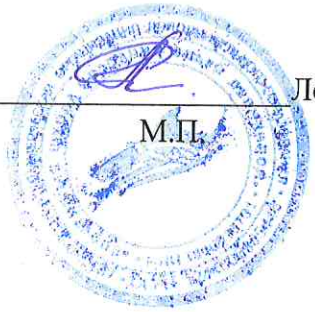
Форму Акта утверждаем:

Арендодатель:



_____ Громов П. В
М.П.

Арендатор:



_____Лепихина О.А.
М.П.



Арендодатель _____П.В.Громов

Арендатор _____О.А.Лепихина

Приложение № 3
к Договору аренды№ 353А от 24.10.2025 г.

**ФОРМА АКТА**
**приема-передачи**
**к Договору аренды объектов**
**недвижимого имущества**
**№ ____А от _____2025 г.**
**(возврата объекта недвижимого имущества)**

г. Ижевск _____2025 г.

Акционерное общество «Ижевский Механический Завод – 2», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице Генерального директора Громова Петра Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Автономная некоммерческая организация дополнительного образования «Спортивная школа плавания Ольги Лепихиной», именуемая в дальнейшем "Арендатор", в лице Директора Лепихиной Ольги Алексеевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендатор передал, а Арендодатель принял из временного владения и пользования нежилое помещение № 6, общей площадью 6,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Ижевск, ул. Ленина, 132, 2 этаж, для использования под вспомогательное помещение.

Объект находится в состоянии, пригодном для использования по назначению с учетом нормального (естественного) износа.

Арендодатель:

_____ Громов П. В
М.П.

Арендатор:

_____Лепихина О.А.
М.П.

Форму Акта утверждаем:

Арендодатель:

_____ Громов П. В
М.П.

Арендатор:

_____Лепихина О.А.
М.П.



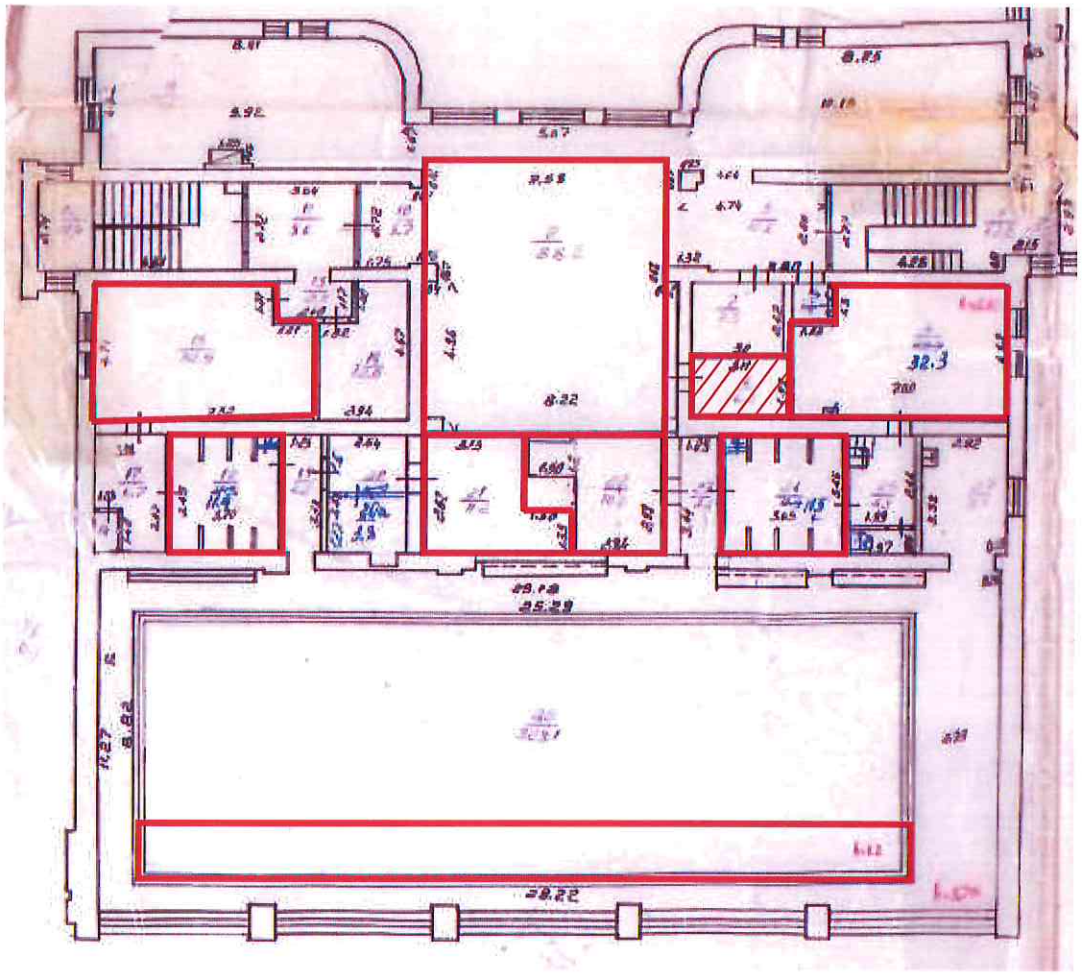
Арендодатель _____П.В.Громов

Арендатор _____О.А.Лепихина

Приложение № 4
к Договору аренды № 353А от 24.10.2025 г.

**Характеристики и экспликация Объекта (если применимо)**

План размещения



Арендуемая площадь нежилое помещение № 6
общей площадью 6,2 кв. м., 2 этаж

Почасовая аренда нежилые помещения №4, №8, №15, №18, №21, №22, №24, №28 (частично) 1 дорожка общей площадью 241,9 кв. м.

Арендодатель:

_____ Громов П. В

М.П.

Арендатор:

_____ Лепихина О.А.

М.П.



Арендодатель _____П.В.Громов

Арендатор _____О.А.Лепихина

Приложение № 5
к Договору аренды №353А от 24.10.2025 г.

**ФОРМА СМЕТЫ**
**(расчёт стоимости услуг за _____ 2025 года)**
**к Договору аренды объектов недвижимого имущества**
**№ 353 А от 24.10.2025 г.**

| № п/п | Наименование услуги | Площадь, кв. м | Единица изм.времени аренды | Количество времени в месяц | Сумма (с НДС) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Аренда нежилого помещения в почасовое пользование: № 28 (частично) - 1 дорожка бассейна (1 дорожка от окна или/либо 4 дорожка от входа), №15 - мужская раздевалка, №4 - женская раздевалка, №18, №21, №22, №24 - душевые, баня, сауна и туалетные комнаты, № 8 - холл (для проведения разминки и сухого плавания). | 248,1 | 1 час | | |
| 2 | Помещения (постоянная аренда) вспомогательного назначения №6 (для размещения и хранения чистящих, моющих средств, используемых в процессе уборки помещений и очистки чаши бассейна и т.п.) | 6,2 | 1 месяц | 1 | 5 332-00 |
| | | | | Итого в расчёте за 1 месяц | |

Арендодатель: _____ П.В. Громов

Арендатор: _____ О.А. Лепихина



Арендодатель _____П.В.Громов

Арендатор _____О.А.Лепихина

**АКТ**
**приема-передачи**
**к Договору аренды объектов**
**недвижимого имущества**
**№ 353А от 24.10.2025 г.**

г. Ижевск 01.12.2025 г.

Акционерное общество «Ижевский Механический Завод – 2», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице Генерального директора Громова Петра Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Автономная некоммерческая организация дополнительного образования «Спортивная школа плавания Ольги Лепихиной», именуемая в дальнейшем "Арендатор", в лице Директора Лепихиной Ольги Алексеевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование нежилое помещение № 6, общей площадью 6,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Ижевск, ул. Ленина, 132, 2 этаж, для использования под вспомогательное помещение.

Объект находится в состоянии, пригодном для использования Арендатором.

Арендодатель:

_____ Громов П. В

М.П.

Арендатор:

_____ Лепихина О.А.

М.П.



Арендодатель _____П.В.Громов

Арендатор _____О.А.Лепихина