

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Петровская Анна Викторовна

Должность: Директор

Дата подписания: 31.03.2023 09:41:57

Уникальный программный ключ:

798bda6555fbd8e827768f6f1710bd17a9070c31fdc1b6a6ac5a1f10c8c5199

Договор субаренды № П8/2023

«01» марта 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ООО

«ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Абариной Светланы Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова» (ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г.В. Плеханова») в лице и.о. директора Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова Баладыга Элеоноры Григорьевны, действующей на основании Положения о филиале и доверенности 27.02.2023 № 119/Д, именуемый в дальнейшем «Субарендатор» с другой стороны, далее именуемые совместно «Стороны», на основании Положения о закупке федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова», утв. Министерством науки и высшего образования Российской Федерации 15.04.2022 и вст. в силу 30.04.2022 (далее «Положение») заключили настоящий договор субаренды (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендатор передает Субарендатору за обусловленную Сторонами Договора плату во временное владение и пользование недвижимым Имуществом, перечисленном в Приложении №1 к настоящему Договору (далее «Имущество», а равно «Объекты»), в соответствии с назначением Имущества, а Субарендатор обязуется вернуть это Имущество в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

1.2. Объекты субаренды на момент заключения настоящего Договора находятся во временном владении и пользовании Арендатора на основании договора аренды недвижимости от 01.12.2022 № 01/12/2022 заключенного между собственником - ООО «Управляющая компания «Лес» и ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ». Согласно условиям договора, Арендатор вправе осуществлять сдачу Объектов в субаренду.

1.3. Арендатор гарантирует, что на момент заключения Договора Объекты под арестом не находятся, не заложены и не являются предметом спора или исков третьих лиц.

1.4. Предоставляемые в субаренду Объекты находятся в исправном состоянии в соответствии и конструктивным назначением предоставляемого объекта, соответствуют установленным нормам противопожарной безопасности, санитарным, гигиеническим и техническим нормам.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендатор обязуется:

2.1.1. Предоставить Объекты в пригодном для использования состоянии в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативам (VI. Санитарно-эпидемиологические требования к предоставлению услуг в области спорта, организации досуга и развлечений, регламентированный Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 24.12.2020 N 44 "Об утверждении санитарных правил СП 2.1.3678-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг").

2.1.2. Обеспечить условия соблюдения правил противопожарной безопасности, обеспечение электроснабжением Объектов, соблюдение санитарно-эпидемиологических требований и технических норм к субарендованному объекту.

2.1.3. Обеспечить доступ лиц со стороны Субарендатора к месту проведения учебных занятий и к местам общего пользования, которые соответствуют по санитарному содержанию помещений и территории, санитарно-эпидемиологическим и гигиеническим требованиям к водоснабжению и водоотведению, качеству и безопасности питьевой воды, воздушно-тепловому режиму помещений, санитарно-бытовому обеспечению.

2.1.4. В случае проведения Арендатором спортивно-массовых мероприятий во время проведения учебных занятий Субарендатора, Арендатор обязуется заблаговременно уведомить об этом и предоставить Субарендатору любое другое время для проведения занятий по обоюдному соглашению Сторон.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Требовать от Субарендатора своевременной и полной оплаты за пользование Объектами аренды.

2.2.2. Требовать от Субарендатора соблюдение правил пожарной безопасности, а также санитарных и технических норм и правил поведения на территории Объектов.

2.2.3. Контролировать выполнение правил посещения стадиона.

2.2.4. Требовать возмещения убытков, причиненных имуществу Арендатора действиями Субарендатора.

2.3. Субарендатор обязуется:

2.3.1. Соблюдать правила противопожарной безопасности. Санитарные и технические нормы и правила поведения и внутреннего распорядка Объектов.

2.3.2. Обеспечить сохранность имущества Арендатора, находящегося в предоставляемом месте для проведения учебных занятий.

2.3.4. Использовать объекты в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.5. Выполнять установленные Арендатором требования безопасного пребывания на территории Объектов.

2.3.6. Своевременно оплатить Арендатору стоимость за пользование Объектов субаренды в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.3.7. Возместить ущерб, причиненный имуществу Арендатора по своей вине.

2.3.8. Пользование Объектами Субарендатором осуществляется в соответствии с расписанием учебных занятий. Расписания учебных занятий Субарендатор и Арендатор оформляют Соглашением к договору, которое после подписания становится неотъемлемой частью договора. В случае изменения расписания учебных занятий Субарендатор обязуется уведомить Арендатора заблаговременно.

2.4. Субарендатор имеет право:

2.4.1. Использовать предоставленные Арендатором Объекты, в соответствии с п.п. 1.1. настоящего Договора.

2.4.2. Свободного доступа лиц со стороны Субарендатора к месту проведения учебных занятий, в том числе в места общего пользования.

3. Размер и порядок оплаты

3.1. Цена Договора составляет 574 974 (пятьсот семьдесят четыре тысячи девятьсот семьдесят четыре) рубля 00 копеек, НДС не предусмотрен. График учебных занятий и расчет цены указан в приложении № 5 к настоящему Договору.

3.2. Оплата производится ежемесячно на основании подписанного Сторонами соответствующего акта оказанных услуг в течении 7 (семи) рабочих дней с момента предоставления Арендатором счета на оплату и акта, путем перечисления денежных средств со счета Субарендатора.

4. Ответственность сторон

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

4.2. Субарендатор несет полную ответственность за любые происшествия и несчастные случаи, которые произошли по его вине, повлекшие причинение вреда жизни и здоровью лицам со стороны Субарендатора, находящимся в месте и во время проведения учебных занятий.

4.3. Субарендатор несет полную материальную ответственность за состояние места проведения учебных занятий и за сохранность имущества Арендатора во время проведения учебных занятий.

4.4. В случае просрочки оплаты Субарендатором более чем на 30 (тридцать) рабочих дней Арендатор имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив об этом Субарендатора за 10 (десять) календарных дней.

5. Срок действия и условия расторжения договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует по «30» июня 2023 г. включительно. Срок аренды Объектов с «01» марта 2023 г. по «30» ноября 2023 г. включительно.

5.2. В случае если Субарендатор продолжает пользоваться Объектами после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендатора, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.3. В случае, когда настоящий Договор считается продленным на неопределенный срок в соответствии с действующим законодательством, каждая из Сторон вправе отказаться от него, предупредив Стороны за один месяц.

5.4. По соглашению Сторон в Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ.

6. Порядок решения споров

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Краснодара в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

7.2. К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью:

Приложение № 1 к договору субаренды «Перечень арендуемых объектов недвижимого имущества».

Приложение № 2 к договору субаренды «Поэтажный план» Манежа.

Приложение № 3 к договору субаренды «Схема футбольного поля».

Приложение № 4 к договору субаренды «Схема расположения» Лист 1.

Приложение № 5 к договору субаренды «График учебных занятий и расчет цены».

8. Адреса и банковские реквизиты:

Арендатор:

Субарендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ») Юридический адрес: 350007, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Береговая, дом 9, литер "и", офис 7
Фактический адрес: 350007, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Береговая, дом 9, литер "и", офис 7
ИНН/КПП 2309079190/230901001
Р/сч. 40702810730000002093 отделение № 8619 ПАО Сбербанк г. Краснодара кор/сч. 30101810100000000602
БИК 040349602; ОКПО 02599589
ОКОНХ 91700

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова» ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г.В. Плеханова» (Краснодарский филиал РЭУ им. Г.В.Плеханова)
Юридический адрес юр. лица: 115054, г. Москва, Стремянный пер., д. 36
Адрес местонахождения Краснодарского филиала: 350015, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, д.360
Фактический адрес: 350002, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Садовая, д.23
ИНН 7705043493 КПП 231043001
УФК по Краснодарскому краю (Краснодарский филиал РЭУ им. Г.В. Плеханова л/с №20186Ц40440), к/с 40102810945370000010
р/с 03214643000000011800 в Южном ГУ Банка России г. Краснодар//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар
Наименование банка: ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Тихорецкая, д.81 БИК 010349101
Тел./факс: (861) 201-10-71

Генеральный директор

И.о. директора


М.П.  С.Н. Абарина


М.П.  Э.Г. Баладыга

Перечень арендуемых объектов недвижимого имущества

№ п/п	Наименование объекта	Адрес (местоположение) объекта	Площадь кв. м	Назначение	Кадастровый (или условный номер) объекта	Документы-основания	Примечание
1	Беговая дорожка № 1	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный округ, ул. Береговая, д. № 9	500	спортивно-оздоровительное	Кадастровый номер: 23:43:0420003:76 1 Условный номер: 23-23-01/453/2008-216	Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2022-3076510 от 13.01.2022 выдана Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии Номер и дата государственной регистрации права: 23-23-01/489/2010-446 от 04.10.2010 Технический паспорт составлен по состоянию от 10.06.2011 Южным филиалом ФГУП «Госземкадастръемка» ВИСХАГИ г. Краснодар	Беговая дорожка №1 является элементом футбольного поля общей площадью 9523 кв.м. литер CLXXIII, Инвентарный номер: 19310-00 условный номер 23-23-01/453/2008-216 Правообладатель : Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Лес», ИНН 7706693590
2	Спортивная площадка	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный округ, ул. Береговая, д. № 9	1349	спортивное	Кадастровый номер: 23:43:0420003:76 4 Условный номер: 23-23-01/453/2008-219	Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2022-3079159 от 13.01.2022 выдана Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии Номер и дата государственной регистрации права: 23-23-01/489/2010-422 от 04.10.2010	Инвентарный номер: 19310-00 Литер: CLXXV Правообладатель : Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Лес», ИНН 7706693590
3	Спортивный зал № 19	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный округ, ул. Береговая, д. № 9	1758	нежилое	Кадастровый номер: 23:43:0420003:74 8 Условный номер: 23:43:02:3.2.2002-406	Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2022-3092842 от 13.01.2022 выдана Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии Номер и дата государственной регистрации права: 23-23-01/489/2010-451 от 04.10.2010 Технический паспорт (инвентарный номер № 19310-00) изготовлен ГБУ КК «Крайтехинвентаризация- Краевое БТИ» от 18.09.2019	Спортивный зал № 19 является частью нежилого здания с пристройками – манеж, назначение: нежилое. Общей площадью: 2338,9 кв.м. Правообладатель : Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Лес», ИНН 7706693590

Перечень объектов, передаваемых в пользование на весь срок действия договора:
 помещения нежилого здания с пристройками-манеж, назначение: нежилое. Площадь общая 2338,9 кв.м. Адрес
 (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный округ, ул. Береговая, д. № 9:

№ помещения по документам БТИ	Наименование помещения	Кол-во	Характеристики	Документы-основания
№ 5, 1 этаж	Раздевалка	1	18,5	Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2022-3092842 от 13.01.2022 выдана Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии Номер и дата государственной регистрации права: 23-23-01/489/2010-451 от 04.10.2010 Технический паспорт (инвентарный номер № 19310-00) изготовлен ГБУ КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ» от 18.09.2019
№ 6, 1 этаж	Душевая	1	8,2	
№ 7/1, 1 этаж	Туалет	1	1,7	
№ 8/1, 1 этаж	Туалет	1	1,5	
№ 9, 1 этаж	Душевая	1	8,4	
№10, 1 этаж	Раздевалка	1	10,9	

Арендатор:
 ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Субарендатор:
 Краснодарский филиал РЭУ им. Г.В. Плеханова

Генеральный директор

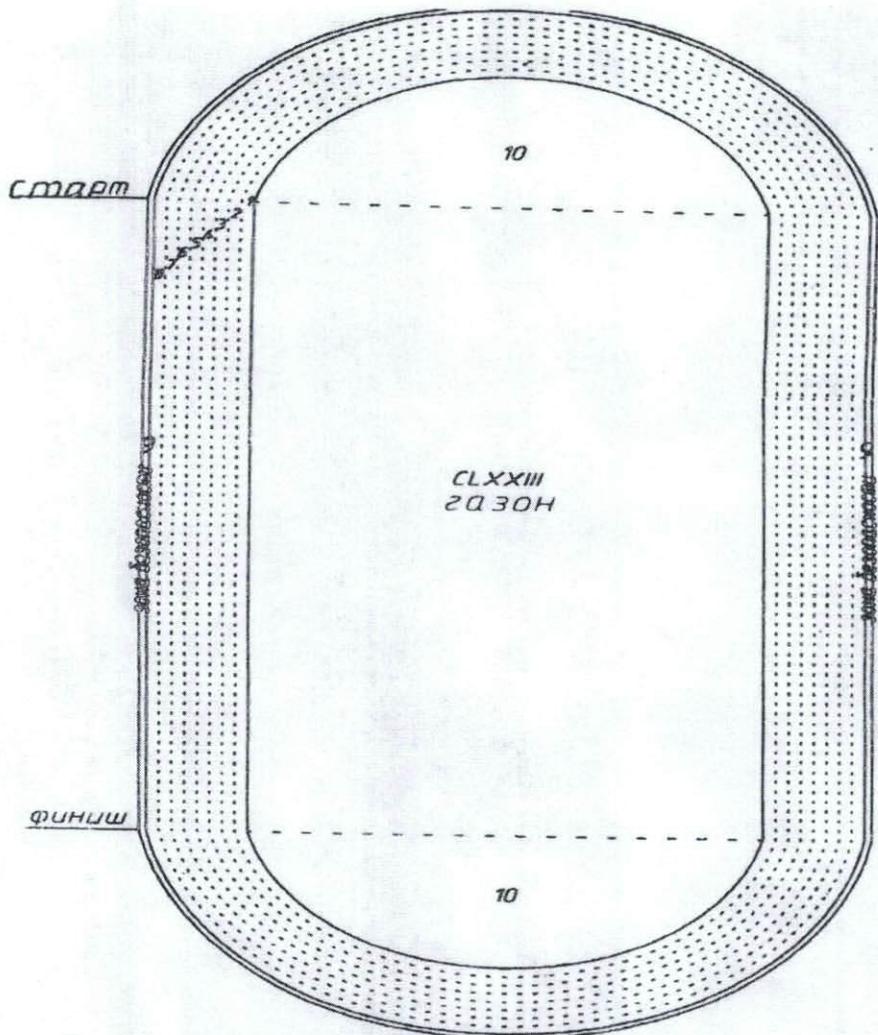
И.о. директора


 М.П.




 М.П. Э.Г. Баладыга





улица Береговая 9

Наименование ОТИ: Шхня филиал ФГУП "Госзенкодастрояенко"-ВИСХАГИ			
Ситуация на объекте			
Рисоводитель: Ситуационное лицо	Поляков	Адрес объекта: Краснодар Береговая 9	Авт. _____ Листов _____ Масштаб 1:500

Арендатор:
ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Генеральный директор



С.Н. Абарина

М.П.

Субарендатор:
Краснодарский филиал РЭУ им. Г.В. Плеханова

И.о. директора



Э.Г. Баладыга

М.П.



Арендатор:
ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Субарендатор:
Краснодарский филиал РЭУ им. Г.В. Плеханова

Генеральный директор

И.о. директора


М.П.  Н. Абарина


М.П.  Э.Г. Баладыга

График учебных занятий и расчет цены

Расчет стоимости спортивной площадки составляет:

<i>Спортивная площадка (01.03.2023-31.03.2023)</i>					
<i>Март</i>	<i>Часы</i>	<i>К-во дней</i>	<i>К-во, час.</i>	<i>Ст-ть, часа</i>	<i>Сумма, руб.</i>
Понедельник	5,10	4	20,4	700,00	14 280,00
Вторник	5,10	4	20,4	700,00	14 280,00
Среда	5,10	4	20,4	700,00	14 280,00
Четверг	5,10	5	25,5	700,00	17 850,00
Итого		17	86,7	700,00	60690,00
<i>Спортивная площадка (01.05.2023-31.05.2023)</i>					
<i>Май</i>	<i>Часы</i>	<i>К-во дней</i>	<i>К-во, час.</i>	<i>Ст-ть, часа</i>	<i>Сумма, руб.</i>
Понедельник	5,10	3	15,3	700,00	10 710,00
Вторник	5,10	4	20,4	700,00	14 280,00
Среда	5,10	5	25,5	700,00	17 850,00
Четверг	5,10	4	20,4	700,00	14 280,00
Итого		16	81,6	700,00	57 120,00
<i>Спортивная площадка (01.06.2023-30.06.2023)</i>					
<i>Июнь</i>	<i>Часы</i>	<i>К-во дней</i>	<i>К-во, час.</i>	<i>Ст-ть, часа</i>	<i>Сумма, руб.</i>
Понедельник	5,10	3	15,3	700,00	10 710,00
Вторник	5,10	4	20,4	700,00	14 280,00
Среда	5,10	4	20,4	700,00	14 280,00
Четверг	5,10	5	25,5	700,00	17 850,00
Итого		16	81,6	700,00	57 120,00

<i>Спортивная площадка (01.09.2023-30.09.2023)</i>					
<i>Сентябрь</i>	<i>Часы</i>	<i>К-во дней</i>	<i>К-во, час.</i>	<i>Ст-ть, часа</i>	<i>Сумма, руб.</i>
Понедельник	5,10	4	20,4	700,00	14 280,00
Вторник	5,10	4	20,4	700,00	14 280,00
Среда	5,10	4	20,4	700,00	14 280,00
Четверг	5,10	4	25,5	700,00	14 280,00
Итого		16	81,6	700,00	57 120,00
<i>Спортивная площадка (01.10.2023-31.10.2023)</i>					
<i>Октябрь</i>	<i>Часы</i>	<i>К-во дням</i>	<i>К-во, час.</i>	<i>Ст-ть, часа</i>	<i>Сумма, руб.</i>
Понедельник	5,10	5	25,5	700,00	17 850,00

Вторник	5,10	5	20,4	700,00	17 850,00
Среда	5,10	4	20,4	700,00	14 280,00
Четверг	5,10	4	20,4	700,00	14 280,00
Итого		18	91,8	700,00	64 260,00

Расчет стоимости беговой дорожки № 1 составляет:

<i>Беговая дорожка № 1 (01.04.2023-30.04.2023)</i>					
<i>Апрель</i>	<i>Часы</i>	<i>К-во дней</i>	<i>к-во, час.</i>	<i>Ст-ть, часа</i>	<i>Сумма, руб.</i>
			20,4		19176,00
Понедельник	5,10	4		940	
Вторник	5,10	4	20,4	940	19176,00
Среда	5,10	4	20,4	940	19176,00
Четверг	5,10	4	20,4	940	19176,00
Итого		16	81,6	940	76 704,00

Расчет стоимости спортивного зала № 19 составляет:

<i>Спортивный зал № 19 (01.11.2023-30.11.2023)</i>					
<i>Ноябрь</i>	<i>Часы</i>	<i>К-во дней</i>	<i>К-во, час.</i>	<i>Ст-ть, часа</i>	<i>Сумма, руб.</i>
Понедельник	5,10	4	20,4	2200,00	44 880,00
Вторник	5,10	4	20,4	2200,00	44 880,00
Среда	5,10	5	25,5	2200,00	56 100,00
Четверг	5,10	5	25,5	2200,00	56 100,00
Итого	5,10	18	91,8	2200,00	201 960,00

Общая стоимость Договора 574 974 (пятьсот семьдесят четыре тысячи девятьсот семьдесят четыре) рубля 00 копеек, НДС не предусмотрен.

Арендатор:
ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Субарендатор:
Краснодарский филиал РЭУ им. Г.В. Плеханова

Генеральный директор

И.о. директора



М.П.

Н. Абарина



М.П.

Э.Г. Баладыга

ГРАФИК
 проведения учебных занятий на спортивной площадке
 с 01.03.2023 по 31.03.2023
 с 01.05.2023 по 31.05.2023
 с 01.06.2023 по 30.06.2023
 с 01.09.2023 по 30.09.2023
 с 01.10.2023 по 31.10.2023

Понедельник	Вторник	Среда	Четверг
08.00 час. -13.10 час.			

ГРАФИК
 проведения учебных занятий на беговой дорожке №1
 с 01.04.2023 по 30.04.2023

Понедельник	Вторник	Среда	Четверг
08.00 час. -13.10 час.			

ГРАФИК
 проведения учебных занятий в спортивном зале № 19
 с 01.11.2023 по 30.11.2023

Понедельник	Вторник	Среда	Четверг
08.00 час. -13.10 час.			

Арендатор:
 ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Субарендатор:
 Краснодарский филиал РЭУ им. Г.В. Плеханова

Генеральный директор

И.о. директора


 М.П. С.Н. Абарина




 М.П. Э.Г. Баладыга

