

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Петровская Анна Викторовна

Должность: директор

Дата подписания: 27.05.2024 15:49:52

Уникальный идентификатор:

798b1d65f5ff6dcb827768f6f1710bd17a9070c31fdc1b6a6ac5a1f10c8c5199

## Договор субаренды № ПЗ/2024

«09» января 2024 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 директора **Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова** Петровской Анны Викторовны, действующей на основании Положения о филиале и доверенности от 26.01.2023 № 86/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 Договором 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 № 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 638 814 (шестьсот тридцать восемь тысяч восемьсот четырнадцать) рублей, 00 копеек, НДС не предусмотрен. Расчет цены и график занятий указан в приложении № 4 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» ноября 2024 г. включительно. Срок аренды Объектов с «01» февраля 2024 г. по «30» ноября 2024 г. включительно.

5.2. Субарендатор не вправе пользоваться Объектами после истечения срока аренды..

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут Стороной в одностороннем (внесудебном) порядке путем немотивированного отказа от его исполнения, предупредив другую Сторону не менее, чем за 1 (Один) месяц до даты расторжения.

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. Краснодарского края 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 «Позтажный план» Манежа.

Приложение № 3 к договору субаренды «Схема расположения» Лист 1.

Приложение № 4 к договору субаренды «График учебных занятий и расчет цены».

#### 8. Адреса и банковские реквизиты:

##### Арендатор:

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

E-mail [Stadion-trud@rambler.ru](mailto:Stadion-trud@rambler.ru)

##### Субарендатор:

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 №20186Щ40440), 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

Директор


Генеральный директор

  
С.Н. Абарина  
М.П.



М.П.



  
А.В. Петровская

**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	Спортивная площадка	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный округ, ул. Береговая, д. № 9	1349	спортивное	Кадастровый номер: 23:43:0420003:764 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
2	Спортивный зал № 19	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный округ, ул. Береговая, д. № 9	1758,4	нежилое	Кадастровый номер: 23:43:0420003:748 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:**

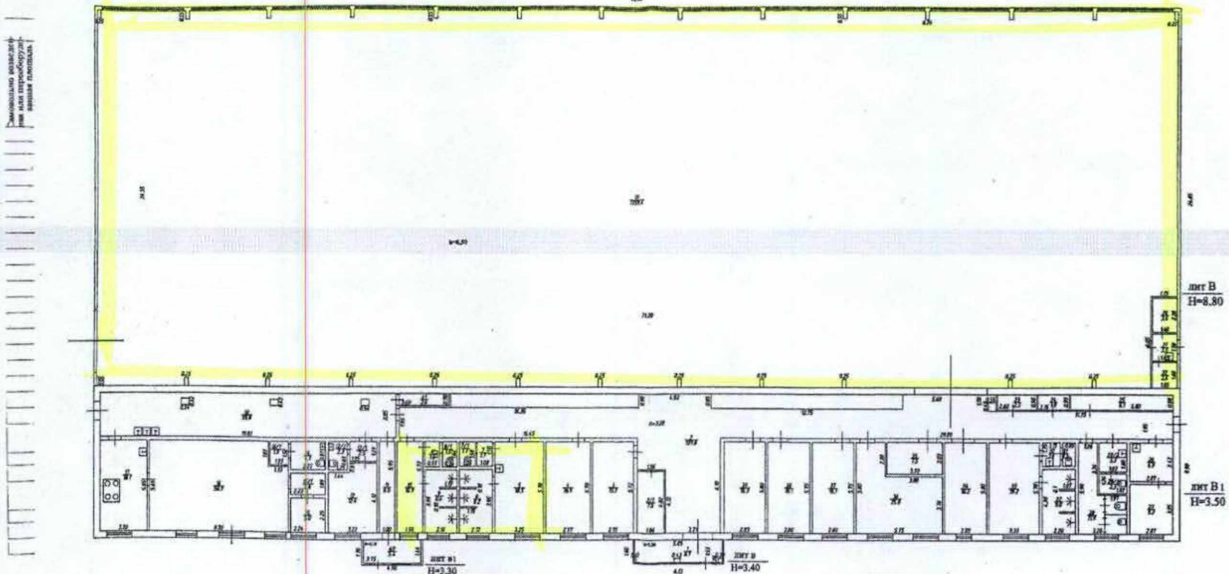
помещения нежилого здания с пристройками-манеж, назначение: нежилое. Площадь общая 2338,9 кв.м. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный округ, ул. Береговая, д. № 9:

№ 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	

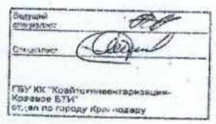
Арендатор:  
ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»  
Генеральный директор  
  
С.Н. Абарина

Субарендатор:  
Краснодарский филиал РЭУ им. Г.В. Плеханова  
Директор  
  
А.В. Петровская

плановый этаж  
этаж В  
улица Береговая 9  
масштаб 1:200  
1 этаж



Площадь  
пом. 1  
пом. 2  
пом. 3  
пом. 4  
пом. 5  
28,29  
22,224, 22,6  
2338,9 кв.м  
2340,5 кв.м



Арендатор:  
ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

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

Генеральный директор

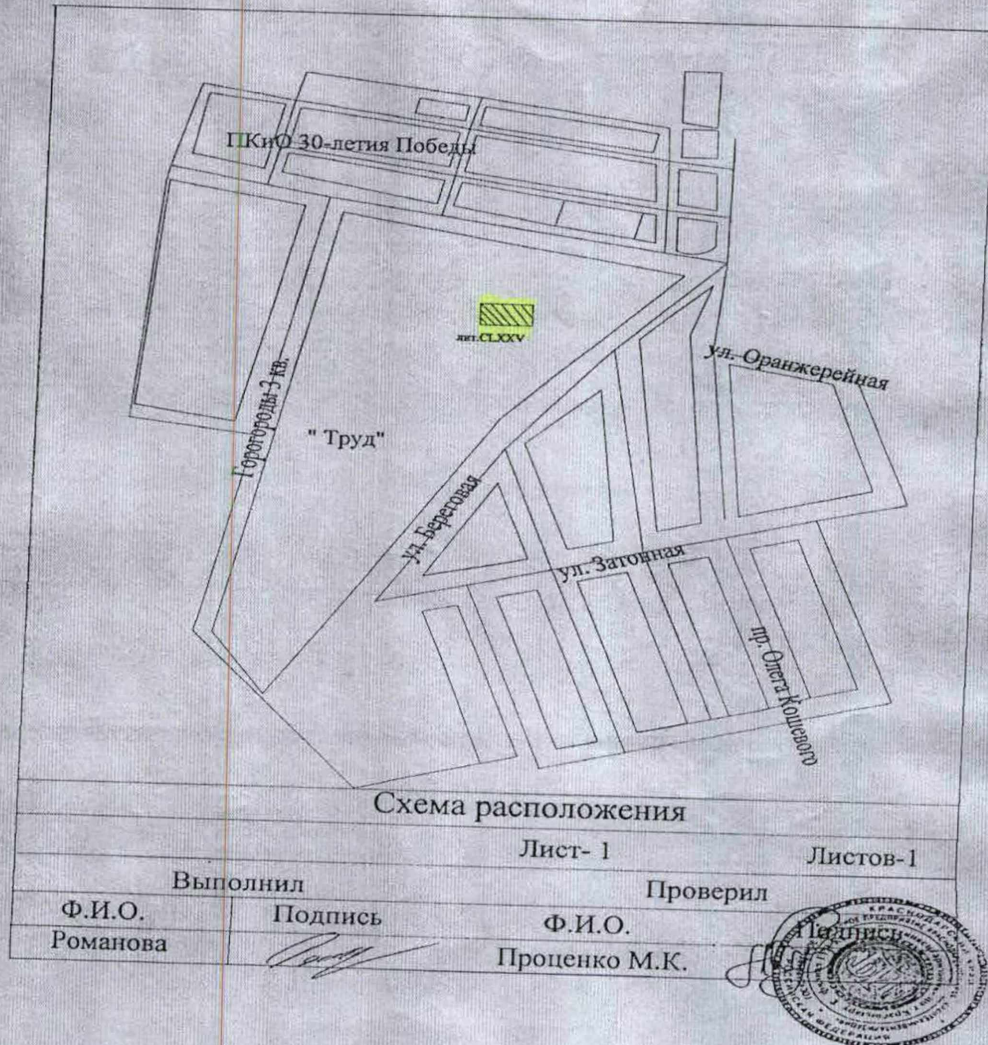
Директор

М.П.



М.П.





Арендатор:  
ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

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

Генеральный директор

  
М.П.  С.Н. Абарина

Директор

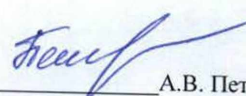

  
М.П.  А.В. Петровская

График учебных занятий и расчет цены

Расчет стоимости спортивной площадки составляет:

<i>Спортивная площадка (01.03.2024 по 31.03.2024)</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	5,1	4	20,4	720,00	14688,00
Вторник	5,1	4	20,4	720,00	14688,00
Среда	5,1	4	20,4	720,00	14688,00
Четверг	5,1	4	20,4	720,00	14688,00
<b>Итого</b>		<b>16</b>	<b>81,6</b>	<b>720,00</b>	<b>58752,00</b>
<i>Спортивная площадка (01.04.2024 по 30.04.2024)</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>
Понедельник	5,10	5	25,5	720,00	18360,00
Вторник	5,10	5	25,5	720,00	18360,00
Среда	5,10	4	20,4	720,00	14688,00
Четверг	5,10	4	20,4	720,00	14688,00
<b>Итого</b>		<b>18</b>	<b>91,8</b>	<b>720,00</b>	<b>66096,00</b>
<i>Спортивная площадка (01.05.2024 по 31.05.2024)</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	4	20,4	720,00	14688,00
Вторник	5,10	4	20,4	720,00	14688,00
Среда	5,10	4	20,4	720,00	14688,00
Четверг	5,10	4	20,4	720,00	14688,00
<b>Итого</b>		<b>16</b>	<b>81,6</b>	<b>720,00</b>	<b>58752,00</b>
<i>Спортивная площадка (01.06.2024 по 30.06.2024)</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	5,1	4	20,4	720,00	14688,00
Вторник	5,1	4	20,4	720,00	14688,00
Среда	5,1	3	15,3	720,00	11016,00
Четверг	5,1	4	20,4	720,00	14688,00
<b>Итого</b>		<b>15</b>	<b>76,5</b>	<b>720,00</b>	<b>55080,00</b>
<i>Спортивная площадка (01.09.2024 по 30.09.2024)</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	5,1	5	25,5	720,00	18360,00
Вторник	5,1	4	20,4	720,00	14688,00
Среда	5,1	4	20,4	720,00	14688,00
Четверг	5,1	4	20,4	720,00	14688,00
<b>Итого</b>		<b>17</b>	<b>86,7</b>	<b>720,00</b>	<b>62424,00</b>
<i>Спортивная площадка (01.10.2024 по 31.10.2024)</i>					
<i>Октябрь</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	720,00	14688,00
Вторник	5,10	5	25,5	720,00	18360,00
Среда	5,10	5	25,5	720,00	18360,00
Четверг	5,10	5	25,5	720,00	18360,00
<b>Итого</b>		<b>19</b>	<b>96,9</b>	<b>720,00</b>	<b>69768,00</b>
<i>Спортивная площадка (01.11.2024 по 30.11.2024)</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	5,1	3	15,3	720,00	11016,00

Вторник	5,1	4	20,4	720,00	14688,00
Среда	5,1	4	15	720,00	10800,00
Четверг	5,1	4	20,4	720,00	14688,00
<b>Итого</b>		<b>15</b>	<b>71,1</b>	<b>720,00</b>	<b>51192,00</b>

**Расчет стоимости спортивного зала № 19 составляет:**

<b>Спортивный зал № 19 (01.02.2024-29.02.2024)</b>					
<b>Февраль</b>	<b>Часы</b>	<b>К-во дней</b>	<b>К-во, час.</b>	<b>Ст-ть, часа</b>	<b>Сумма, руб.</b>
Понедельник	5,1	4	20,4	2500,00	51000,00
Вторник	5,1	4	20,4	2500,00	51000,00
Среда	5,1	4	20,4	2500,00	51000,00
Четверг	5,1	5	25,5	2500,00	63750,00
<b>Итого</b>		<b>17</b>	<b>86,7</b>	<b>2500,00</b>	<b>216750,00</b>

Общая стоимость Договора составляет 638 814 (шестьсот тридцать восемь тысяч восемьсот четырнадцать) рублей, 00 копеек. НДС не предусмотрен

**ГРАФИК**

проведения учебных занятий на спортивной площадке  
с 01.03.2024 по 31.03.2024  
с 01.04.2024 по 30.04.2024  
с 01.05.2024 по 31.05.2024  
с 01.06.2024 по 30.06.2024  
с 01.09.2024 по 30.09.2024  
с 01.10.2024 по 31.10.2024  
с 01.11.2024 по 30.11.2024

<b>Понедельник</b>	<b>Вторник</b>	<b>Среда</b>	<b>Четверг</b>
08.00. час. – 13.10 час.	08.00. час. – 13.10 час.	08.00. час. – 13.10 час.	08.00. час. – 13.10 час.

**ГРАФИК**

проведения учебных занятий в спортивном зале № 19  
с 01.02.2024 по 29.02.2024

<b>Понедельник</b>	<b>Вторник</b>	<b>Среда</b>	<b>Четверг</b>
08.00. час. – 13.10 час.	08.00. час. – 13.10 час.	08.00. час. – 13.10 час.	08.00. час. – 13.10 час.

Арендатор:  
ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

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

Генеральный директор

Директор



С.Н. Абарина



А.В. Петровская