

**Договор субаренды №103-1/24
(спортивных сооружений)**

г. Краснодар

«05» сентября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице генерального директора Раковского Романа Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Частное учреждение – профессиональная образовательная организация «Краснодарский техникум управления, информатизации и сервиса», именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице директора Бобьрь Елены Викторовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор субаренды (спортивных сооружений) (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Субарендодатель передает для проведения учебно-тренировочных занятий, а Субарендатор принимает во временное владение и пользование и обязуется произвести оплату за пользование следующим имуществом:

- одна беговая дорожка, протяженностью 400 погонных метров, что составляет 400 кв.м., элементы полосы препятствий, расположенные на части земельного участка с кадастровым номером 23:43:0208042:1075, занятой беговыми дорожками, литер CLXXIII, общей площадью 9 523 кв.м.;

- спортивная площадка, литер CLXXV, общей площадью 1349 кв.м., арендуемая часть спортивной площадки 674 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0420003:764, расположенную на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0208042:1075;

- помещение № 5 (раздевалка), площадью 18,5 кв.м., помещение № 6 (душевая), площадью 8,4 кв.м., помещение № 7 (туалет), площадью 3,3 кв.м., помещение № 33 (раздевалка), площадью 19,2 кв.м., помещение № 32 (душевая), площадью 9,2 кв.м., помещение № 30 (умывальная), площадью 1,6 кв.м., помещение № 31 (туалет), площадью 1,1 кв.м., расположенные в нежилом здании с пристройками – манеж (литер В, В1, в, в1), общей площадью 2 338,9 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0420003:748;

(далее - спортивные сооружения), расположенные по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Береговая, д. 9 (далее-территория спортивного комплекса «Труд»).

1.2. Границы и расположение спортивных сооружений приведены в Выкопировке из технического паспорта (Приложение № 2, 3, 4 к Договору), являющейся неотъемлемой частью Договора.

1.3. График проведения учебно-тренировочных занятий, включающий в себя дни и время проведения занятий (далее – «График») содержится в Приложении № 1 к Договору, являющемся его неотъемлемой частью. Учебно-тренировочные занятия не проводятся в выходные и праздничные дни, а также в дни проведения соревнований различного уровня.

1.4. Спортивные сооружения принадлежат ООО «Управляющая компания «Лес» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 04.10.2010 года сделаны запись о регистрации:

- за № 23-23-01/489/2010-446 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0208042:1075);

- за № 23-23-01/489/2010-442 (в отношении сооружения с кадастровым номером 23:43:0420003:764);

- за № 23-23-01/489/2010-451 (в отношении здания с кадастровым номером 23:43:0420003:748).

1.5. Спортивные сооружения переданы в аренду с правом передачи в субаренду по договору № 01/12/2022 от 01 декабря 2022г., заключенному между собственником - ООО

«Управляющая компания «Лес» и ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», соглашению №1 от 01 октября 2023г. заключенному между ООО «Управляющая компания «Лес» и ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ».

2. Порядок учета времени аренды спортивного сооружения

2.1. При прибытии Субарендатора для проведения учебно-тренировочных занятий, точное время прибытия Субарендатора на спортивные сооружения фиксируются в Журнале учета посещения спортивных сооружений (далее – «Журнал») уполномоченными представителями Сторон и подтверждается подписями их представителей.

2.2. При освобождении Субарендатором спортивных сооружений, точное время освобождения Субарендатором спортивных сооружений фиксируется в Журнале уполномоченными представителями Сторон, и подтверждается подписями их представителей.

2.3. Субарендуемые спортивные сооружения считаются надлежащим образом переданными в субаренду Субарендатору и возвращенным Субарендодателю при подписании представителями обеих сторон акта приема – передачи спортивных сооружений во временное владение и пользование.

3 Арендная плата и порядок расчетов

3.1. За один час предоставленного в субаренду спортивного сооружения:

- беговая дорожка с элементами полосы препятствий, Субарендатор уплачивает Субарендодателю сумму в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек за 1 (Одну) дорожку. Сумма арендной платы за «беговую дорожку» исходя из Графика, составляет 28 000 (Двадцать восемь тысяч) рублей 00 копеек;

- спортивная площадка, литер CLXXV, общей площадью 1349 кв.м., арендуемая часть спортивной площадки 674 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0420003:764, Субарендатор уплачивает Субарендодателю сумму в размере 360 (триста шестьдесят) рублей 00 копеек. Сумма арендной платы за «спортивную площадку» составляет 10 080 (Десять тысяч восемьдесят) рублей 00 копеек.

3.2. Общая Сумма арендной платы, исходя из Графика, согласно Протоколу о договорной цене (Приложение № 5 к Договору), составляет 23 120 (Двадцать три тысячи сто двадцать) рублей 00 копеек, без НДС, НДС не предусмотрен в связи с применением Субарендодателем упрощенной системы налогообложения (гл. 26.2 ст. 346.11 НК РФ).

3.3. Внесение арендной платы осуществляются ежемесячно не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за месяцем предоставления услуг по аренде, путем перечисления денежных средств в рублях РФ по реквизитам, указанным в Договоре. Оплата за декабрь 2024 г. производится авансовым платежом в размере 100 %, на основании выставленного счета в срок до 10.12.2024 г.

4 Права и обязательства Сторон

4.1. Субарендатор обязан:

4.1.1. Использовать арендуемые спортивные сооружения исключительно по целевому назначению, предусмотренному п. 1.1. Договора.

4.1.2. Оплачивать арендную плату в размере и в сроки, предусмотренные разделом 3 Договора.

4.1.3. Освобождать спортивные сооружения в течение 10 (десяти) минут с момента истечения времени проведения учебно-тренировочных занятий, предусмотренного Графиком.

4.1.4. Соблюдать правила техники безопасности и охраны труда, пожарной безопасности, экологии, поддерживать арендуемые спортивные сооружения в полной исправности.

4.1.5. Исполнять иные обязанности, предусмотренные Договором, Правилами пребывания и осуществления деятельности на территории спортивного комплекса «Труд»

(Приложение № 6 к Договору), Правилами посещения стадиона (Приложение № 7 к Договору), а также действующим законодательством РФ.

4.1.6. Оплачивать самостоятельно штрафные санкции за допущенные нарушения правил промышленной санитарии, техники безопасности, пожарной безопасности, электробезопасности, экологии и природоохранных нормативов, предъявляемые соответствующими службами в пределах их компетенции, и возмещать в полном объеме причиненный материальный ущерб из-за таких нарушений.

4.1.7. В случае отказа от дальнейшей аренды или частичного изменения арендуемых площадей (спортивных сооружений), письменно уведомить Субарендодателя не менее чем за 1 (один) месяц до дня предполагаемого отказа. Уведомление должно быть осуществлено способом, позволяющим установить факт и время отправки и получения уведомления. В случае несоблюдения срока уведомления, Субарендатор оплачивает арендную плату за все время просрочки уведомления независимо от срока освобождения площадей.

4.1.8. Приостановить использование спортивного сооружения по требованию Заказчика на срок до 30 (тридцати) дней с момента получения надлежащего уведомления, установленного пунктом 4.4.3. настоящего Договора.

4.2. Субарендатор не имеет права:

4.2.1. Сдавать арендуемые спортивные сооружения (все или его часть) в последующую субаренду, предоставлять в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязательства по Договору другому лицу, передавать права аренды по Договору в залог, вносить права субаренды в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

4.3. Субарендодатель обязан:

4.3.1. Предоставлять Субарендатору спортивные сооружения в аренду в состоянии, отвечающим условиям Договора и в порядке, предусмотренном разделом 2 Договора.

4.3.2. Предоставлять Субарендатору Акты оказанных услуг, в течение 3-х (трех) дней после окончания отчетного периода.

4.4. Субарендодатель вправе:

4.4.1. Осуществлять контроль за сохранностью арендуемых спортивных сооружений и надлежащим использованием их Субарендатором в соответствии с условиями, предусмотренными Договором.

4.4.2. Требовать в установленном порядке расторжения Договора в случае несоблюдения его условий Субарендатором.

4.4.3. Направить Субарендатору уведомление о приостановке использования спортивного сооружения на срок до 30 (тридцати) дней, срок приостановки использования спортивного сооружения начинается с даты надлежащего уведомления об этом Субарендатора.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае просрочки исполнения Субарендатором обязательств, предусмотренных договором, а также в иных случаях ненадлежащего исполнения Субарендатором обязательств, предусмотренных договором Субарендодатель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

5.3. Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения Субарендатором обязательств, предусмотренных договором, начиная со следующего за днем установленного договором срока исполнения обязательств. Размер пени устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки ЦБ РФ от неуплаченной в срок суммы.

5.4. В случае просрочки исполнения Субарендодателем обязательств, предусмотренных договором, а также в иных случаях ненадлежащего исполнения

Субарендатором обязательств, предусмотренных Договором, Субарендатор вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

5.5. Уплата неустойки (пени, штрафа), а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения обязательств, предусмотренных Договором.

5.6. Субарендатор несет полную ответственность за соблюдение пожарной безопасности, электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования арендуемого объекта, а также за принесенный материальный ущерб не надлежащим исполнением предусмотренных настоящим пунктом условий и обязуется возместить причиненный ущерб в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменного уведомления.

5.7. В случае повреждения Субарендатором спортивного сооружения при проведении учебно-тренировочных занятий, Субарендатор обязуется возместить причиненный ущерб в течение 10 (десяти) дней с момента получения письменного требования. Факт повреждения Субарендатором спортивного сооружения фиксируется в Акте, подписываемом Сторонами. При уклонении Субарендатора от подписания указанного акта, Субарендодатель вправе привлечь любое незаинтересованное лицо, для составления Акта, свидетельствующего о повреждении спортивного сооружения и отказе Субарендатора от подписания Акта. Акт, составленный указанным способом, будет являться надлежащим и достаточным доказательством о повреждении Субарендатором спортивного сооружения и основанием для возмещения причиненных ущерба.

5.8. Нести ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в связи с эксплуатацией спортивного сооружения.

5.9. Субарендодатель освобождается от ответственности за недостатки арендованного Спортивного сооружения, которые были оговорены при заключении Договора или были известны Субарендатору, или должны были быть выявлены Субарендатором при осмотре или проверке исправности Спортивного сооружения при их передаче в аренду по Договору.

5.10. Субарендатор освобождается от ответственности за недостатки арендованной спортивной площадки, которые были оговорены при заключении Договора или были известны Субарендатору при передаче спортивной площадки в аренду по Договору.

5.11. В случае нарушения Субарендатором авторских и иных смежных прав, Субарендатор самостоятельно возмещает все убытки, связанные с данным нарушением.

5.12. Субарендодатель и Субарендатор полностью освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, включая войну, стихийные бедствия, забастовки или какие-либо другие обстоятельства, которые возникли после подписания Договора. При этом Сторона, в отношении которой произошли указанные обстоятельства, обязана не позднее 10 (десяти) рабочих дней уведомить другую Сторону об их наступлении. В случае не уведомления о наступлении обстоятельств непреодолимой силы указанные обстоятельства не принимаются другой Стороной во внимание, и Стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение своих обязательств по Договору. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более двух месяцев, Договор признается Сторонами прекратившим свое действие по истечении трех месяцев с момента получения уведомления об их наступлении.

€

€

6. Срок действия Договора

6.1. Договор вступает в силу с момента заключения и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору. При этом окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

Срок субаренды спортивных сооружений устанавливается с 05.09.2024 года по 28.12.2024 года, согласно Графику.

6.2. Любая из сторон вправе досрочно расторгнуть Договор в одностороннем (внесудебном) порядке, уведомив об этом другую сторону за 1 (один) месяц.

6.3. В случае досрочного расторжения Договора производятся взаиморасчеты по фактическим затратам, произведенным на момент прекращения договорных обязательств.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры по Договору Стороны разрешают путем переговоров, в случае невозможности разрешения спора путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Краснодарского края.

7.2. Стороны предусмотрели обязательный письменный претензионный досудебный порядок разрешения спора. Срок рассмотрения претензии и направления ответа по существу – 10 (десять) рабочих дней с момента получения претензии.

8. Заключительные положения

8.1. Положения, не урегулированные Договором, регулируются действующими положениями законодательства РФ.

8.2. Любые изменения и дополнения Договора подлежат изготовлению в письменном виде и являются неотъемлемой частью Договора.

8.3. Никакие изменения, исправления, видоизменения, согласования, договоренности, дополнения или замена условий, определенных в Договоре, не имеют силы, если они не составлены в письменном виде и не подписаны полномочными представителями Сторон.

8.4. В случае реорганизации одной из сторон, все права и обязательства по Договору переходят правопреемникам Сторон.

8.5. Все предыдущие договоренности и соглашения между сторонами, противоречащие Договору, теряют с момента подписания Договора.

8.6. Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.7. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 - График проведения тренировочных занятий;

Приложение № 2 - Протокол о договорной цене;

Приложения №№ 3, 4, 5 - Выкопировка из технического паспорта;

Приложение № 6 - Правила пребывания и осуществления деятельности на территории спортивного комплекса «Труд»;

Приложение № 7 - Правила посещения стадиона.

9. Юридические адреса и реквизиты сторон

«Субарендодатель»:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

350007, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Береговая, 9, литер И, офис №7
ИНН 2309079190, КПП 230901001, ОГРН 1032304932087,
Р/с 40702810030010120209 в Краснодарском отделении №8619 ПАО «Сбербанк»
г. Краснодар, к/с 30101810100000000602, БИК 040349602

Генеральный директор



/ Р.В. Раковский

«Субарендатор»:

Частное учреждение – профессиональная образовательная организация «Краснодарский техникум управления, информатизации и сервиса»

350911, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Евдокии Бершанской, д. 19а
ИНН 2310065756, КПП 231201001, ОГРН 1022301600100
Р/сч 40703810147420003360 в Ф-л «Южный» ПАО «БАНК УРАЛСИБ»
г. Краснодар, к/сч 30101810400000000700,

Директор



/ Е.В. Бобырь

М.п.