

Договор субаренды № 6
(спортивных сооружений)

«01» декабря 2022г.

г. Краснодар

Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», именуемое в дальнейшем «Субарендодатель», в лице генерального директора Абариной Светланы Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны

и федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кубанский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице проректора по учебной работе Гайворонской Татьяны Владимировны, действующего на основании Доверенности от 08.09.2022 №113, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», с соблюдением требований Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Закон), на условиях, указанных в п. 32, ч.1, ст.93 Закона заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Субарендодатель обязуется предоставить по настоящему договору в субаренду спортивные сооружения:

спортивный зал, Литер «А», помещение №15 площадью 779,4 кв.м, раздевалку помещение №№ 22, площадью 14,8 кв.м, душевую помещение №23 площадью 6.9 кв.м, раздевалку помещение № 28, площадью 6.9 кв.м, душевую помещение №25 площадью 2.8 кв.м кабинет для тренеров помещение №2 площадью 10.3 кв.м (далее — спортивное сооружение), для проведения учебного процесса по дисциплине «элективные курсы по физической культуре и спорту» с 02.12.2022г. по 30.12.2022г., расположенные по адресу: 350007, г. Краснодар, ул. Береговая, 9 (далее- спортивный комплекс «Труд»), во временное владение и пользование;

- часть манежа площадью 700,0 кв.м, раздевалку №5 площадью 18,5 кв.м, помещение санузла и душевой, помещение №33 (раздевалка) – площадью 19,2 кв.м; помещения №№30,31,32 (санузел и душевая) общей площадью 11,9 кв.м литер «В,В1,в,в1» (далее - спортивное сооружение), для организации учебного процесса по дисциплине «элективные курсы по физической культуре и спорту» с 01.12.2022г. по 30.12.2022г., расположенного по адресу: 350007, г. Краснодар, ул. Береговая, 9, во временное владение и пользование.;

1.2. Границы и расположение спортивных сооружений приведены в копировке из технического паспорта (Приложения №6,7), являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. График проведения занятий, включающий в себя дни и время проведения занятий (далее – «График») содержится в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью. Занятия не проводятся в праздничные дни, а также в дни проведения соревнований различного уровня (праздничные дни и дни проведения соревнований в График не включаются).

1.4. Спортивные сооружения принадлежат Арендодателю, ООО «Управляющая компания «Лес» на праве собственности, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права собственности 23-АИ 325692, 23-АИ 284578, выданные Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 06.10.2010г.

1.5. Спортивные сооружения переданы в аренду с правом передачи по договору № 15/12/2021 от 15 декабря 2021, с учетом дополнительного соглашения от 01.09.2022 №2 заключенному между собственником – ООО «Управляющая компания «Лес» и ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ».

ИКЗ: 221230902344823090100100050066820244.

2. Порядок учета времени аренды спортивного сооружения

2.1. При прибытии Субарендатора для проведения занятий по физкультуре, точное время прибытия Субарендатора на спортивное сооружение фиксируются в Журнале приема-передачи спортивных сооружений во временное владение и пользование (далее – «Журнал»), (Приложение №10) представителями Субарендодателя и Субарендатора, и подтверждается их подписями.



2.2. При освобождении Субарендатором спортивного сооружения, точное время освобождения Субарендатором спортивного сооружения фиксируется в Журнале представителями Субарендодателя и Субарендатора, и подтверждается их подписями.

2.3. Арендуемое спортивное сооружение считается надлежащим образом переданным в аренду Субарендатору и возвращенным Субарендодателю при подписании представителями обеих сторон Журнала приема-передачи спортивных сооружений во временное владение и пользование и акта подтверждения факта приема-передачи помещений.

Журнал находится у Субарендодателя, по месту нахождения имущества.

Право подписи представителя Субарендатора в Журнале, подтверждается выдачей доверенности на лиц, уполномоченных проводить тренировочные занятия в спортивных сооружениях ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (приложение № 3).

2.4. При превышении Субарендатором времени аренды спортивного сооружения, предусмотренного Графиком (Приложение № 1 к настоящему Договору), и отказе Субарендатора от проставления подписи в Журнале, Субарендодатель вправе привлечь любое незаинтересованное лицо, для составления Акта, свидетельствующего о фактическом времени освобождения Субарендатором спортивного сооружения и отказе Субарендатора от проставления подписи в Журнале и акте. Акт, составленный указанным способом, будет являться надлежащим и достаточным доказательством превышения Субарендатором времени аренды спортивного сооружения, предусмотренного Графиком (Приложение № 1 к настоящему Договору) и основанием для выставления Субарендодателем счета Субарендатору на оплату дополнительного времени аренды спортивного сооружения.

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. За один час предоставленного в субаренду спортивного сооружения:

- спортивный зал, Литер «А», помещение №15 площадью 779,4 кв.м, раздевалку помещение №22, площадью 14,8 кв.м, душевую помещение №23 площадью 6.9 кв.м, раздевалку помещение № 28, площадью 6.9 кв.м, душевую помещение №25 площадью 2.8 кв.м кабинет для тренеров помещение №2 площадью 10.3 кв.м Субарендатор оплачивает Субарендодателю сумму в размере 1350,00 (Одна тысяча триста пятьдесят рублей 00 копеек). НДС не облагается в связи с применением Субарендодателем упрощенной системы налогообложения (гл.26.2 ст.346.11 НК РФ)

- части манежа площадью 700,0 кв.м; раздевалку №5 площадью 18,5 кв.м, помещение санузла и душевой, помещение №33 (раздевалка) – площадью 19,2 кв.м; помещения №№30,31,32 (санузел и душевая) общей площадью 11,9 кв.м литер «В,В1,в,в1», Субарендатор оплачивает Субарендодателю сумму в размере 1100,00 (одна тысяча сто рублей 00 копеек). НДС не облагается в связи с применением Субарендодателем упрощенной системы налогообложения (гл.26.2 ст.346.11 НК РФ).

3.2. Общая сумма арендной платы за пользование указанными в п. 1.1. настоящего Договора спортивными сооружениями, исходя из Графика (Приложение № 1 к настоящему Договору) составляет **178650,00 (Сто семьдесят восемь тысяч шестьсот пятьдесят рублей 00 коп)**. Цена является фиксированной и не подлежит изменению, кроме случаев указанных в настоящем договоре. (Приложение №2)

Цена Договора подлежит уменьшению на сумму, подлежащую уплате заказчиком юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя, на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой Договора, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком.

3.3. Оплата настоящего Договора производится по факту в течение 7 (семи) рабочих дней на основании выставленного счета и акта подтверждения факта приема-передачи помещений, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Субарендодателя.

3.4. Обязательства Субарендатора по оплате оказанных услуг считаются исполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Субарендодателя, указанный в разделе 10. Договора.

Договором количество часов не более чем на десять процентов или уменьшаются предусмотренные Договором количество часов не более чем на десять процентов. При этом по соглашению сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены контракта пропорционально дополнительному объему часов, исходя из установленной в Договоре цены часа, но не более чем на десять процентов цены Договора. При уменьшении предусмотренных договором количества часов стороны Договора обязаны уменьшить цену Договора исходя из цены за один час.

4. Права и обязательства Сторон

4.1. Субарендатор обязан:

4.1.1. Использовать арендуемое спортивное сооружение исключительно по целевому назначению, предусмотренному п. 1.1. настоящего Договора. На проведение соревнований заключать с Субарендодателем отдельный договор.

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

4.1.3. Подписать представленные Акты в течение 3 (трех) рабочих дней после их предоставления Субарендодателем.

4.1.4. Освобождать спортивное сооружение, указанное в п. 1.1. настоящего Договора в течение 10 (десяти) минут, с момента истечения времени проведения практических занятий по физкультуре, предусмотренного Графиком (Приложение № 1 к настоящему Договору).

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

4.1.6. Оплачивать самостоятельно штрафные санкции за допущенные нарушения правил 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 (спортивного сооружения), 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 не соблюдения срока уведомления Субарендатор оплачивает арендную плату Субарендодателю за все время просрочки уведомления независимо от срока освобождения площадей.

4.1.8. Исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и Правилами Правилами пребывания и осуществления деятельности на территории спортивного комплекса "Труд», а также законодательством Российской Федерации (Приложение №2).

4.2. Субарендатор не имеет права:

4.2.1. Сдавать арендуемое спортивное сооружение (все или часть их) в последующую субаренду, предоставлять в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязательства по настоящему Договору другому лицу, передавать права аренды по настоящему Договору в залог, вносить права аренды 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 спортивное сооружение в аренду в состоянии, отвечающем условиям настоящего Договора и в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Договора.

4.3.2. Предоставлять Субарендатору Акты подтверждения факта приема-передачи помещений, в течение 5 (пяти) календарных дней после окончания отчетного месяца.

4.4. Субарендодатель вправе:

4.4.1. Осуществлять контроль за сохранностью арендуемого спортивного сооружения и надлежащим использованием его Субарендатором в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим Договором.

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

4.5. Субарендодатель гарантирует:

- о непроведении его ликвидации и отсутствии решения арбитражного суда о признании его

несостоятельным (банкротом) и об открытии в отношении его конкурсного производства;

- о неприостановлении деятельности в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату заключения контракта;
- об отсутствии у него недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Субарендодателя, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Субарендодатель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату заключения Контракта не принято;
- об отсутствии у Субарендодателя – физического лица либо у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, или главного бухгалтера юридического лица – Субарендодателя судимости за преступления в сфере экономики и (или) преступления, предусмотренные статьями 289, 290, 291, 291.1 Уголовного кодекса Российской Федерации (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных физических лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которые связаны с поставкой товара, выполнением работы, оказанием услуги, являющихся предметом осуществляемой закупки, и административного наказания в виде дисквалификации;
- об отсутствии привлечения к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, Субарендодателя – юридического лица в течение двух лет до момента заключения контракта.

5. Улучшения арендуемого объекта

5.1. Все неотделимые улучшения арендуемого спортивного сооружения, произведенные Субарендатором самовольно, являются собственностью Субарендодателя. Стоимость неотделимых улучшений произведенных Субарендатором без согласия Субарендодателя возмещению не подлежат.

5.2. В случае осуществления Субарендатором без письменного согласия Субарендодателя реконструкции, перестройки арендуемого спортивного сооружения Субарендодатель имеет право требовать возмещения ущерба от Субарендатора на восстановление арендуемого спортивного сооружения в первоначальный вид за счет Субарендатора.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. При просрочке более чем на 10 (десять) дней уплаты Субарендатором арендной платы в полном размере или частично Субарендодатель имеет право, уведомив Субарендатора за одни сутки, прекратить допуск Субарендатора в спортивные сооружения до полного погашения задолженности.

6.3. В случае нарушения Субарендатором условий настоящего договора, Субарендодатель вправе расторгнуть договор досрочно в одностороннем порядке, предварительно уведомив о его расторжении Субарендатора.

6.4. В случае просрочки исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Договором, Стороны вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

6.5. Субарендодатель, освобождается от уплаты пени, если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы, или по вине Субарендатора.

6.6. За ненадлежащее исполнение Субарендодателя обязательств, предусмотренных договором, за исключением просрочки исполнения обязательств Субарендатором, Субарендодатель выплачивает Субарендатору штраф в размере 10% от цены договора

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

6.8. В случае повреждении Субарендатором спортивного сооружения при проведении 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 причиненного ущерба.

6.9. Субарендодатель и Субарендатор полностью освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, включая войну, стихийные бедствия, забастовки или какие-либо другие обстоятельства, которые возникли после подписания настоящего 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 настоящему договору. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более трех месяцев, настоящий договор признается Сторонами прекратившим свое действие по истечении трех месяцев с момента получения уведомления об их наступлении.

6.10. Субарендодатель освобождается от ответственности за недостатки арендованного Спортивного сооружения, которые были оговорены при заключении настоящего договора или были известны Субарендатору, или должны были быть выявлены Субарендатором при осмотре или проверке исправности Спортивного сооружения при их передаче в аренду по настоящему договору.

6.11. Субарендатор несет ответственность за соблюдение правил и норм эксплуатации Имуущества, техники безопасности, пожарной безопасности доведенных до его сведения, за причинение вреда жизни и здоровью занимающихся, тренеров, руководителей во время проведения тренировочных занятий, связанного с осуществлением тренировочного процесса, а также за нарушение законодательства Российской Федерации, в том числе, но не ограничиваясь, за нарушение законодательства об авторских и смежных правах.

7. Срок действия настоящего договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01.12.2022г. по 31.01.2023г.

7.2. Любая из сторон вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем (внесудебном) порядке, уведомив об этом другую сторону за 10 (десять) дней до одностороннего отказа.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры по настоящему 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.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Положения, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующими положениями законодательства РФ.

9.2. Любые изменения и дополнения настоящего договора подлежат изготовлению в письменном виде и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

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

9.4. В случае реорганизации одной из сторон, все права и обязательства по настоящему договору переходят правопреемникам Сторон.

9.5. Все предыдущие договоренности и соглашения между сторонами, противоречащие настоящему Договору, теряют силу с момента подписания настоящего Договора.

9.6. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. Юридические адреса и реквизиты сторон

«Субарендодатель»:

ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Юр. Адрес 350007 г. Краснодар,
ул. Береговая, 9, литер И, офис 7
тел. 262-39-68, т/факс 268-55-22
ИНН 2309079190 КПП 230901001
р/с 407028107300000002093
отделение №8619 ПАО Сбербанк России
г. Краснодара
к/с 30101810100000000602
БИК 040349602
ОГРН 1032304932087;
ОКПО 02599589

«Субарендатор»:

ФГБОУ ВО КубГМУ Минздрава России

Юр. Адрес: 350063, г. Краснодар, ул. Митрофана.
Седина, 4
ИНН/КПП 2309023448 / 230901001
БИК 040349001
ОГРН – 1022301430590, ОКПО – 01962868
ОКОГУ – 13127, ОКАТО – 034013 69000
УФК по Краснодарскому краю (ФГБОУ ВО КубГМУ
Минздрава России л/с 20186Х68980)
Южное ГУ Банка России/УФК по Краснодарскому
краю г. Краснодар
Номер единого казначейского счета
40102810945370000010
Номер казначейского счета 03214643000000011800
БИК ТОФК 010349101
тел. 268-32-84;
268-37-84

Генеральный директор

м.п.

С.Н. Абарина

Проректор по учебной работе

Т.В. Гайворонская

Заместитель
главного бухгалтера
М.А. Волкова

ст. 224
85 85652,50
85 92 997,50
Ведущий экономист ФЭУ

Л.А. Колейко

032 1.1. 93 4493
Начальник ОГЗ и МТС

Ф.А. Трахова

С.Н. Абарина

График проведения ПЗ по дисциплине «элективные курсы по физической культуре и спорту» в легкоатлетическом манеже							
Декабрь	Время	Кол-во пар	Время ПЗ	Кол-во дней	Манеж/часть	Цена час/рубль	Сумма, руб.
01-02.12.2022	08:30-10:00	2	1:30	2	1/2	1100,00	3300,00
	11:10-12:40	2	1:30	2		1100,00	3300,00
	14:10-15:40	2	1:30	2		1100,00	3300,00
	16:10-17:40	2	1:30	2		1100,00	3300,00
03.12.2022-суббота	11:10-12:40	1	1:30	1		1100,00	1650,00
	14:00-15:30	1	1:30	1		1100,00	1650,00
			15			1100,00	16500,00
05-9.12.2022	08:30-10:00	5	1:30	5	1/2	1100,00	8250,00
	11:10-12:40	5	1:30	5		1100,00	8250,00
	14:10-15:40	5	1:30	5		1100,00	8250,00
	16:10-17:40	5	1:30	5		1100,00	8250,00
10.12.2022-суббота	11:10-12:40	1	1:30	1		1100,00	1650,00
	14:00-15:30	1	1:30	1		1100,00	1650,00
			33			1100,00	36300,00
12-16.12.2022	08:30-10:00	5	1:30	5	1/2	1100,00	8250,00
	11:10-12:40	5	1:30	5		1100,00	8250,00
	14:10-15:40	5	1:30	5		1100,00	8250,00
	16:10-17:40	5	1:30	5		1100,00	8250,00
17.12.2022-суббота	11:10-12:40	1	1:30	1		1100,00	1650,00
	14:00-15:30	1	1:30	1		1100,00	1650,00
			33				36300,00
19-23.12.2022	08:30-10:00	5	1:30	5	1/2	1100,00	8250,00
	11:10-12:40	5	1:30	5		1100,00	8250,00
	14:10-15:40	5	1:30	5		1100,00	8250,00
	16:10-17:40	5	1:30	5		1100,00	8250,00
24.12.2022 - суббота	11:10-12:40	1	1:30	1		1100,00	1650,00
	14:00-15:30	1	1:30	1		1100,00	1650,00
			33				36300,00
26-30.12.2022	08:30-10:00	5	1:30	5	1/2	1100,00	8250,00
	11:10-12:40	5	1:30	5		1100,00	8250,00
	14:10-15:40	5	1:30	5		1100,00	8250,00
	16:10-17:40	5	1:30	5		1100,00	8250,00
			30				33000,00
За декабрь 2022г.			144			1100,00	158400,00

**График проведения ПЗ по дисциплине «элективные курсы по физической культуре и спорту»
в спортивном зале**

Декабрь	Время	Кол-во пар	Время ПЗ	Кол-во дней	Спорт. зал	Цена час/рубль	Сумма
02, 9, 16, 23, 30.12.2022-пятница	11:10-12:40 14:10-15:40	5 5	1:30 1:30	5 5	1	1350	10125,00 10125,00
Итого за декабрь		10	15		1	1350	20250,00
ВСЕГО							178650,00

Субарендодатель

Генеральный директор
ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»


М.П.  С.Н.Абарина

Субарендатор

Проректор по учебной работе ФГБОУ ВО
КубГМУ Минздрава России


М.П.  Т.В. Гайворонская



ПРОТОКОЛ о договорной цене

Мы, нижеподписавшиеся: общество с ограниченной ответственностью «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», именуемое в дальнейшем «Субарендодатель», в лице генерального директора Светланы Николаевны Абариной, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кубанский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО КубГМУ Минздрава России), именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице проректора по учебной работе Гайворонской Татьяны Владимировны, действующего на основании Доверенности от «08» сентября 2022 №113, с другой стороны, удостоверяем, что сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены за аренду спортивных сооружений. Стоимость субаренды спортивных сооружений:

Наименование объекта	Стоимость 1 часа аренды, руб.	Количество помещений	Количество часов	Сумма, руб.
часть манежа площадью 700,0 кв.м, раздевалку №5 площадью 18,5 кв.м, помещение санузла и душевой, помещение №33 (раздевалка) – площадью 19,2 кв.м; помещения №№30,31,32 (санузел и душевая) общей площадью 11,9 кв.м литер «В,В1,В,В1»	1100,00	6	144	158400,00
спортивный зал, Литер «А», помещение №15 площадью 779,4 кв.м, раздевалку помещение №№ 22, площадью 14,8 кв.м, душевую помещение №23 площадью 6.9 кв.м, раздевалку помещение № 28, площадью 6.9 кв.м, душевую помещение №25 площадью 2.8 кв.м кабинет для тренеров помещение №2 площадью 10.3 кв.м	1350,00	6	15	20250,00
Итого, рублей				178650,00

Общая сумма договора составляет 178650, 00 . (Сто семьдесят восемь тысяч шестьсот пятьдесят) рублей 00 копеек. НДС не облагается. Упрощенная система налогообложения (гл.26.2 ст.346.11 НК РФ).

Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Субарендодателем и Субарендатором.

Субарендодатель

Субарендатор

Генеральный директор
ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Проректор по учебной работе ФГБОУ ВО
КубГМУ Минздрава России

М.П. МЛ

С.Н.Абарина

М.П.

Т.В. Гайворонская



Доверенность

_____ 2022 г.

г. Краснодар

Настоящей доверенностью Субарендатор: **Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кубанский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации**, в лице проректора по учебной работе Гайворонской Татьяны Владимировны, действующего на основании Доверенности от «08» сентября 2022 г. № 113, доверяет:

№ п-п	ФИО	должность	Образец подписи
1.	Балацкая Ольга Александровна	преподаватель	
2.	Воронин Илья Сергеевич	преподаватель	
3.	Гринчук Владислав Геннадьевич	преподаватель	
4.	Давудов Талех Сафтарович	преподаватель	
5.	Десенко Ольга Петровна	старший преподаватель	
6.	Козыренко Елена Александровна	старший преподаватель	
7.	Кузнецова Вероника Евгеньевна	старший преподаватель	
8.	Кузнецова Марина Александровна	преподаватель	
9.	Новосельцев Олег Николаевич	преподаватель	
10.	Перунов Владимир Иванович	старший преподаватель	
11.	Порубайко Людмила Николаевна	заведующий кафедрой	
12.	Проскурякова Ирина Петровна	преподаватель	
13.	Рудева Татьяна Владимировна	старший преподаватель	
14.	Светличная Ксения Александровна	преподаватель	
15.	Спирина Ирина Константиновна	старший преподаватель	
16.	Ткач Александр Сергеевич	преподаватель	
17.	Якимова Людмила Александровна	старший преподаватель	

проводить тренировочные занятия на территории ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» и подписывать за Субарендатора документы, удостоверяющие количество и время проведенных практических занятий по физкультуре

Проректор по учебной работе

Подпись

Дата



Handwritten signature

Акт
подтверждения факта приема-передачи помещений

_____ 2022г.

г. Краснодар

Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», именуемое в дальнейшем «Субарендодатель», в лице генерального директора Абариной Светланы Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кубанский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице проректора по учебной работе Гайворонской Татьяны Владимировны, действующего на основании Доверенности от «08» сентября 2022 № 113, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

По настоящему акту Субарендодатель передал-принял:

спортивный зал, Литер «А», помещение №15 площадью 779,4 кв.м, раздевалку помещение №22, площадью 14,8 кв.м, душевую помещение №23 площадью 6.9 кв.м, раздевалку помещение № 28, площадью 6.9 кв.м, душевую помещение №25 площадью 2.8 кв.м кабинет для тренеров помещение №2 площадью 10.3 кв.м (далее - спортивное сооружение), для проведения учебного процесса по дисциплине «элективные курсы по физической культуре и спорту» с 02.12.2022г. по 30.12.2022г., расположенные по адресу: 350007, г. Краснодар, ул. Береговая, 9, во временное владение и пользование с земельным участком на котором эти спортивные сооружения расположены;

- часть манежа площадью 700,0 кв.м, раздевалку №5 площадью 18,5 кв.м, помещение санузла и душевой, помещение №33 (раздевалка) – площадью 19,2 кв.м; помещения №№30,31,32 (санузел и душевая) общей площадью 11,9 кв.м литер «В,В1,в,в1» (далее - спортивное сооружение), для организации учебного процесса по дисциплине «элективные курсы по физической культуре и спорту» с 01.12. 2022г. по 30.12.2022г., расположенного по адресу: 350007, г. Краснодар, ул. Береговая, 9, во временное владение и пользование

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

Субарендодатель

Субарендатор

Генеральный директор
ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Проректор по учебной работе ФГБОУ ВО
КубГМУ Минздрава России


М.П.

С.Н.Абарина



Т.В. Гайворонская





Обоснование цены

Наименование	Субъект №1	Субъект №2	Субъект №3	Цена Договора
спортивный зал, Литер «А», помещение №15 площадью 779,4 кв.м, раздевалку помещение №№ 22, площадью 14,8 кв.м, душевую помещение №23 площадью 6.9 кв.м, раздевалку помещение № 28, площадью 6.9 кв.м, душевую помещение №25 площадью 2.8 кв.м кабинет для тренеров помещение №2 площадью 10.3 кв.м (далее - спортивное сооружение), для проведения учебного процесса по дисциплине «элективные курсы по физической культуре и спорту» с 02.12.2022г. по 30.12.2022г., расположенные по адресу: 350007, г. Краснодар, ул. Береговая, 9;	1350,00			
часть манежа площадью 700,0 кв.м, раздевалку №5 площадью 18,5 кв.м, помещение санузла и душевой, помещение №33 (раздевалка) – площадью 19,2 кв.м; помещения №№30,31,32 (санузел и душевая) общей площадью 11,9 кв.м литер «В,В1,в,в1» (далее - спортивное сооружение), для организации учебного процесса по дисциплине «элективные курсы по физической культуре и спорту» с 01.12. 2022г. по 30.12.2022г., расположенного по адресу: 350007, г. Краснодар, ул. Береговая, 9	1100,00	3500,00	17558,41	178650,00

Проректор по учебной работе

Заведующий кафедрой ФК и С

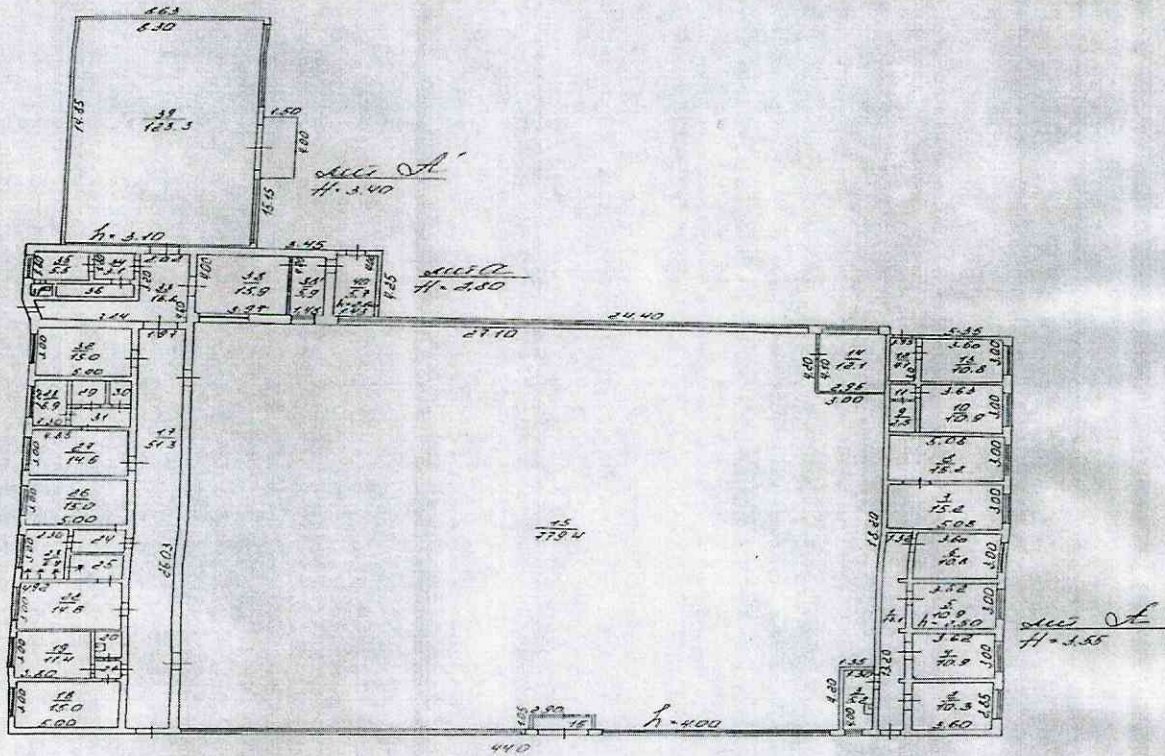


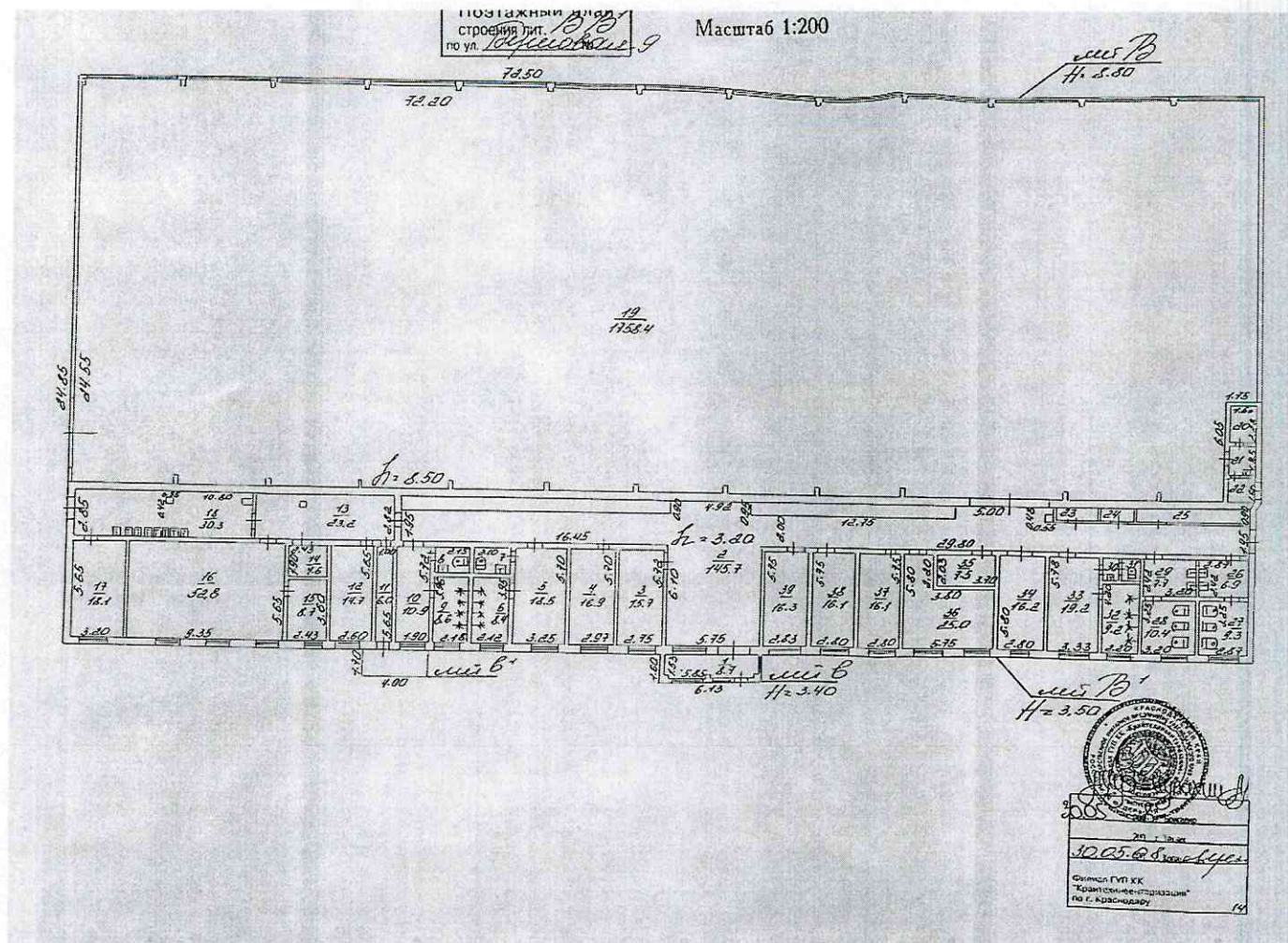
Т.В. Гайворонская

Л.Н.Порубайко



Поэтажный план
строения лит.
по ул. *Гайдук*
Масштаб 1:200





«Субарендодатель»: Генеральный директор ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» <i>Абгарина</i> Н.Абарина М.П.	Субарендатор Проректор по учебной работе <i>Гайворонская</i> Т.В. Гайворонская М.П.
--	--

Абгарина

ПРАВИЛА
пребывания и осуществления деятельности на территории спортивного комплекса ООО
«ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Настоящие правила распространяются на всех Арендаторов, их сотрудников, а также на иных лиц, пребывающих на территории спортивного комплекса ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ». Правила не отменяют (изменяют) условия Договора аренды и в отношении с Субарендаторами действуют наравне с ними, при наличии противоречий действуют условия договора аренды.

1. Термины и определения

1.1. Спортивный комплекс – комплекс движимого и недвижимого имущества, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край гор. Краснодар, ул. Береговая, 9. Спортивный комплекс огорожен, обустроен организованным въездом-выездом через контрольно-пропускной пункт.

1.2. Земельный участок (территория) – земельный участок, на котором расположен Спортивный комплекс общей площадью 9 га.

1.3. Имущество – принятое в пользование Арендатором (или находящее в пользовании иных лиц) недвижимое имущество (включая земельный участок, здания и сооружения различного функционального назначения), расположенные на территории Спортивного комплекса.

1.4. Охранная организация – специализированная охранная организация, привлекаемая Арендодателем для осуществления круглосуточного контрольно-пропускного режима, охраны общественного порядка и пресечение правонарушений на территории Спортивного комплекса. Функции Охранной организации не предусматривают охраны имущества Арендаторов и их сотрудников находящихся внутри арендуемого Имущества.

1.5. Арендаторы – лица, организации использующие Имущество, а также их сотрудники и посетители.

1.6. Арендодатель – ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ».

2. Доступ на территорию, пропускной режим

2.1. Для Спортивного комплекса установлено следующее время доступа на его территорию и выхода с нее: с 07 часов 00 минут до 23 часов 30 минут с понедельника по воскресенье.

Офисные и складские помещения на территории Спортивного комплекса работают с 08 часов 00 минут до 19 часов 00 минут в рабочие дни.

В случае производственной необходимости Арендатор по письменному согласованию с Арендодателем может осуществлять доступ на территорию в иное время и в любой день.

2.2. Въезд-выезд автотранспорта, а также вход-выход на территорию Спортивного комплекса осуществляется через организованный контрольно-пропускной пункт. Контроль за пропускным режимом осуществляется сотрудниками специализированной Охранной организации.

2.3. Для допуска на территорию Спортивного комплекса автотранспорта Арендатора, Арендатор направляет Арендодателю списки автотранспорта, осуществляющих систематический въезд на территорию (собственный транспорт, транспорт сотрудников, постоянных клиентов и т.п.)

2.4. Арендодатель на основании списков Арендатора выдает письменные распоряжения (пропуски) для доступа на территорию, и сообщает список сотрудникам Охранной организации.

2.5. В случае необходимости въезда на территорию прибывших к Арендатору лиц (клиенты Арендатора), Арендатор сообщает об этом сотрудникам Охранной организации, которая выдает разовый пропуск на въезд. На выезде с территории Спортивного комплекса разовый пропуск с отметкой Арендатора передается сотрудникам Охранной организации на контрольно-пропускном пункте.

2.6. Сотрудники охранной организации вправе осуществлять досмотр въезжающего и выезжающего грузового транспорта. Досмотр личного автотранспорта осуществляется при

наличии достаточных оснований полагать, что указанный транспорт используется для совершения противоправных действий.

2.7. Допуск на территорию отдельных спортивных объектов осуществляется по электронным (магнитным) картам, предоставляемых Арендодателем в соответствии с утвержденным списком пользователей, предоставляемых Арендатором. При прекращении действия договора аренды, Арендатор обязан возвратить предоставленные Арендодателем электронные (магнитные) карты, либо, в том числе, в случае их утери, оплатить стоимость электронных (магнитных) карт, согласно действующего Прейскуранта, но не менее 100 (сто) руб. за одну единицу электронной (магнитной) карты.

3. Пользование Имуществом

3.1. Арендатор владеет и пользуется Имуществом в пределах разрешенного использования и в соответствии с установленными техническими, санитарными, экологическими и противопожарными нормами, а также общепризнанными нормами и правилами общественного порядка

3.2. В ходе осуществления своей хозяйственной деятельности Арендатор должен обеспечивать выполнение и соблюдение своими работниками требований по охране труда, технике безопасности, противопожарной и электробезопасности в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

3.3. Автотранспорт Арендатора (а также его сотрудников и клиентов) размещается на специально обустроенной площадке. Автотранспорт не должен создавать опасности и помех для иных лиц. Скорость движения по территории не более 5 км/час. Территория не может использоваться для круглосуточного хранения и мойки автотранспорта, если иное не предусмотрено Договором аренды.

3.4. Помимо прочего на территории Спортивного комплекса запрещается:

- нахождение на территории лиц в состоянии алкогольного или иного опьянения, употребление алкогольных напитков и наркотических средств;
- нарушение общественного порядка, в том числе использование нецензурной брани, совершение противоправных поступков;
- доставка безнадзорных животных (собак и кошек) и их кормление;
- допускать несанкционированное размещение мусора (захламление), сжигание мусора;
- курение в неустановленных местах.

3.5. В случае обнаружения хищений чужого и собственного имущества, а также признаков совершения иных преступлений, Арендатор должен незамедлительно уведомить об этом сотрудников Охранной организации и Арендодателя.

3.6. В случае необходимости Арендатор самостоятельно осуществляет дезинсекцию и дератизацию арендуемого Имущества.

3.7. В случае необходимости Арендатор самостоятельно обустривает для своих сотрудников места для курения, отвечающие требованиям безопасности и требованиям действующего законодательства об ограничении табакокурения.

3.8. Арендаторы, использующие на территории Спортивного комплекса торговые точки в обязательном порядке следят за чистотой прилегающей территории к территории арендуемого Имущества, осуществляют уборку прилегающей территории.

3.9. Арендаторы, а также их сотрудники и посетители обязуются соблюдать требования положений Федерального закона от 06.03.2006 N 35-ФЗ "О противодействии терроризму".

4. Соблюдение правил пожарной безопасности

4.1. Арендатор должен строго соблюдать требования противопожарной безопасности. В случае угрозы пожара, задымления или обнаружения пожара Арендатор немедленно оповещает об этом сотрудников Охранной организации и Арендодателя, а в случае пожара – вызывают службы пожарной охраны, осуществляют эвакуацию персонала и предпринимают меры к тушению и против распространения пожара собственными силами.

4.2. В соответствии с действующим законодательством, Арендатор назначает ответственных за противопожарную безопасность в помещении Арендатора.

4.3. Арендатор должен обеспечить соответствие помещений всем нормам противопожарной безопасности.

4.4. Все пользователи Имущества обязаны соблюдать правила техники безопасности и противопожарной безопасности.

4.5. Помимо прочего Арендатор обязан:

- соблюдать требования пожарной безопасности, в том числе установленные Федеральным законом от 21.12.1994 N 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 N 390, Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- выполнять предписания, постановления и иные законные требования должностных лиц пожарной охраны;
- обеспечить Имущество средствами противопожарной защиты, включая первичные средства тушения пожаров, не допускать их использования не по назначению;
- разрабатывать и осуществлять меры по обеспечению пожарной безопасности;
- проводить противопожарную пропаганду, а также обучать своих работников мерам пожарной безопасности;
- осуществлять контроль и обеспечить надлежащую работу электропроводки, оборудования, розеток, выключателей и т.п. в пределах арендуемого Имущества;
- не допускать перегрузок электросетей и эксплуатации неисправного и несертифицированного электрооборудования (в т.ч. чайники, электроплитки и т.п.).

С Правилами ознакомлен, обязуюсь выполнять

Проректор по учебной работе



Т.В. Гайворонская



Журнал приема-передачи спортивных сооружений во временное владение и пользование (форма)

№ п/п	Дата	Время	Кол-во часов	Состояние помещения	Субарендодатель сдал (ФИО, подпись)	Субарендодатель принял (ФИО, подпись)	Субарендодатель сдал (ФИО, подпись)	Субарендодатель принял (ФИО, подпись)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Субарендодатель

Субарендатор

Генеральный директор
ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

М.П. 

Перектор по учебной работе ФГБОУ ВО
Казанский государственный медицинский университет
Минздрава России

М.П. 

Т.В. Гайворонская

