Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Крыцула Алексей Алексеевич
Должность: Директор
Дата подписания: 20.01.2025 11:36:39
Уникальный программный ключ:
085f2bf49dd6b2b780b568c4200049f058b9f577

Договор субаренды № СКФ-284/24
(спортивных сооружений)

г. Краснодар **«28» декабря 2024 г.**

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

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет правосудия», в лице директора Северо-Кавказского филиала Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский государственный университет правосудия» (г. Краснодар) Крыцула Алексея Алексеевича, действующего на основании доверенности от 10.12.2024 г. серия 77 АД № 7914809, удостоверенной нотариусом города Москвы Алексашиной О.А., в реестре за № 77/1190-н/77-2024-2-661, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», иными правовыми актами Российской Федерации, пунктом 20.1.5 части 20.1 раздела 20 Положения о закупке товаров, работ, услуг федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский государственный университет правосудия», утвержденного Первым заместителем Председателя Верховного Суда Российской Федерации П.П. Серковым 22.09.2022, заключили настоящий Договор (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:

- часть спортивного зала №19 площадью 600 кв.м.;. 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., входящие в нежилое здание с пристройками - манеж, литер В,В1,в,в1, общей площадью 2 338,9 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0420003:748: (далее - спортивное сооружение); расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Береговая, д. 9 (далее-территория спортивного комплекса «Труд»).

1.2. Границы и расположение спортивного сооружения приведены в Выкопировке из технического паспорта (Приложения №№3, 3/1 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. Спортивное сооружение принадлежит Арендодателю ООО «Управляющая компания «Лес» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимость 04.10.2010 года сделана запись о регистрации:

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

1.5. Спортивное сооружение передано в аренду с правом передачи в субаренду по договору аренды недвижимого имущества № 01/12/2022 от 01 декабря 2022 года заключенному между ООО «Управляющая компания «Лес» и ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ».

2. Порядок учета времени аренды спортивных сооружений

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

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. Субарендуемое спортивное сооружение считается надлежащим образом, переданным в субаренду Субарендатору и возвращенным Субарендодателю при подписании представителями обеих сторон акта приема – передачи спортивного сооружения во временное владение и пользование. Право подписи представителя Субарендатора подтверждается выдачей доверенности на лиц, уполномоченных проводить тренировочные занятия в спортивном сооружении (Приложение №4).

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. За один час предоставленного в субаренду спортивного сооружения:

- часть спортивного зала №19 площадью 600 кв.м.;. 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., Субарендатор уплачивает Субарендодателю сумму в размере:

с 23.12.2024 года по 31.12.2024 года – 765 рублей.

с 01.01.2025 года по 31.03.2025 года – 892,50 рублей.

3.2. Общий размер арендной платы, исходя из Графика, определяется согласно Протоколу о договорной цене (Приложение № 2 к Договору), составляет 599 709,00 (Пятьсот девяносто девять тысяч семьсот девять) рублей 00 копеек, из расчета 36 720,00 (тридцать шесть тысяч семьсот двадцать) рублей 00 копеек без НДС в связи с применением Субарендодателем упрощенной системы налогообложения (гл.26.2 ст. 346.11 НК РФ) в период с 23.12.2024 года по 31.12.2024 года и 562 989,00 (пятьсот шестьдесят две тысячи девятьсот восемьдесят девять) рублей 00 копеек с учетом НДС 5% в размере 28 149,45 (двадцать восемь тысяч сто сорок девять) рублей 45 копеек в период с 01.01.2025 года по 31.03.2025 года.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.4. Оплата по Контракту осуществляется по безналичному расчету платежным поручением путем перечисления Субарендатором денежных средств на расчетный счет Субарендодателя, указанный в настоящем Контракте в срок не более чем 7 (семь) рабочих дней с даты счета, выставленного Субарендодателем. В случае изменения счета Субарендодателя он обязан в двухнедельный срок в письменной форме сообщить об этом Субарендатору с указанием новых реквизитов расчетного счета. В противном случае все риски, связанные с перечислением Субарендатором денежных средств на указанный в настоящем Контракте счет Субарендодателя, несет Субарендодатель.

3.5. Оплата по Контракту производится путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Субарендодателя не позднее чем в течение 7 (семи) рабочих дней, с даты подписания документов о приёмке, на основании счета выставленного Субарендодателем.

3.6. Днем оплаты считается дата списания денежных средств, с расчетного счета Субарендатора.

.4. Права и обязательства Сторон

4.1. Субарендатор обязан:

4.1.1. Использовать арендуемое спортивное сооружение 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 спортивное сооружение 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 арендуемое спортивное сооружение в полной исправности.

4.1.5. Исполнять иные обязанности, предусмотренные Договором, Правилами пребывания и осуществления деятельности на территории спортивного комплекса «Труд» (Приложение №5 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 арендуемой площади (спортивного сооружения), письменно уведомить Субарендодателя не менее чем за 15 (пятнадцать) дней 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.

4.2. **Субарендатор не имеет права:**

4.2.1. Сдавать арендуемое спортивное сооружение (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 спортивное сооружение 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 арендуемого спортивного сооружения и надлежащим использованием его Субарендатором в соответствии с условиями, предусмотренными Договором.

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

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

5.11. 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.

6.2. Срок субаренды спортивных сооружений устанавливается с 23.12.2024 года по 31.03.2025 года.

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 настоящего 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.

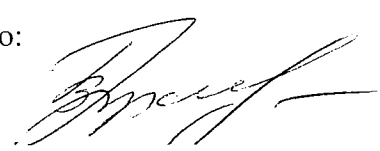
8.5. Все предыдущие договоренности и соглашения между сторонами, противоречащие Договору, теряют с момента подписания настоящего Договора.

8.6. Договор составлен в 2-х 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;



Приложение № 3 - Выкопировка из технического паспорта;
Приложение № 4 - Доверенность;
Приложение № 5 - Правила пребывания и осуществления деятельности на территории спортивного комплекса «Труд».

9. Юридические адреса и реквизиты сторон:

«Субарендодатель»:
Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Юр. Адрес: 350007, Краснодарский край, г. Краснодар, Береговая улица, дом 9, литер «И», офис 7
Адрес: 350007, Краснодарский край, г. Краснодар, Береговая улица, дом 9, литер «И», офис 7
ИНН 2309079190
КПП 230901001
Р/с 40702810730000002093 в Краснодарском отделении № 8619 ПАО «Сбербанк», г. Краснодар,
к/с 30101810100000000602,
БИК 040349602
Тел. 8 (861) 262 39 68 доб.109

Генеральный директор

_____ /Р.В. Раковский/

М.п.

«Субарендатор»:
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет правосудия»
Сокращенное наименование: ФГБОУВО «РГУП»
Адрес (место нахождения): 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 69
Полное наименование филиала: Северо-Кавказский филиал Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет правосудия» (г. Краснодар)
Сокращенное наименование филиала: СКФ ФГБОУВО «РГУП»
Адрес (место нахождение Филиала): 350020,г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 234
Контактная информация: (861) 251-65-10
ИНН 7710324108 ; КПП 230843001
ОГРН 1037739536768; ОКПО 55961838;
ОКТМО 03701000
Банковские реквизиты:
ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар
р/с 03214643000000011800
кор.счет 40102810945370000010
УФК по Краснодарскому краю (СКФ ФГБОУВО "РГУП" л/с 20186У94790)
БИК:010349101

Директор

_____ /А.А. Крыцула /

М.п.

Приложение № 1
к договору на субаренду
(спортивных сооружений)
№ СК-129/24 от «27» декабря 2024 г.

ГРАФИК
проведения учебно-тренировочных занятий
на спортивном сооружении «Манеж»
с 23.12.2024 года по 31.03.2025 года.

Понедельник	Вторник	Среда	Четверг	Пятница	Суббота	Воскресенье
08.00-18.20	08.00-18.20	08.00-18.20	08.00-18.20	08.00-18.20	08.00-18:20	

Субарендодатель:

Общество с ограниченной Ответственностью «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Генеральный директор

_____ Р.В. Раковский

М.п.

Субарендатор:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет правосудия»

Директор

_____ А.А. Крыцула

М.п.

Приложение № 2
к договору на субаренду
(спортивных сооружений)
№СКГ-24/24 от «28» декабря 2024 г.

ПРОТОКОЛ

о договорной цене

Мы, нижеподписавшиеся: **общество с ограниченной ответственностью «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»,** именуемое «Субарендодатель», в лице генерального директора Раковского Романа Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет правосудия», в лице директора Северо-Кавказского филиала Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский государственный университет правосудия» (г. Краснодар) Крыцула Алексея Алексеевича, действующего на основании доверенности от 10.12.2024 г. серия 77 АД № 7914809, удостоверенной нотариусом города Москвы Алексашиной О.А., в реестре за № 77/1190-н/77-2024-2-661, именуемое в дальнейшем ***«Субарендатор»,*** с другой стороны, удостоверяем, что сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены за субаренду спортивных сооружений:

- часть спортивного зала №19 площадью 600 кв.м.;. 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., входящие в нежилое здание с пристройками - манеж, литер В,В1,в,в1, общей площадью 2 338,9 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0420003:748:; расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Береговая, д. 9 (территория спортивного комплекса «Труд»).

Манеж

Месяц	**Количество часов**	**Стоимость одного часа аренды рублей**	**Сумма, рублей**
Декабрь	48	765,00 руб./час	36 720,00
Январь	176,6	892,50 руб./час	157 615,50
Февраль	228,6	892,50 руб./час	204 025,50
Март	225,6	892,50 руб./час	201 348,00
			Итого: 599 709,00

Общий размер аренды по Договору составляет 599 709,00 (Пятьсот девяносто девять тысяч семьсот девять) рублей 00 копеек, из расчета 36 720,00 (тридцать шесть тысяч семьсот двадцать) рублей 00 копеек без НДС в связи с применением Субарендодателем упрощенной системы налогообложения (гл.26.2 ст. 346.11 НК РФ) в период с 23.12.2024 года по 31.12.2024 года и 562 989,00 (пятьсот шестьдесят две тысячи девятьсот восемьдесят девять) рублей 00 копеек с учетом НДС 5% в размере 28 149,45 (двадцать восемь тысяч сто сорок девять) рублей 45 копеек в период с 01.01.2025 года по 31.03.2025 года.

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

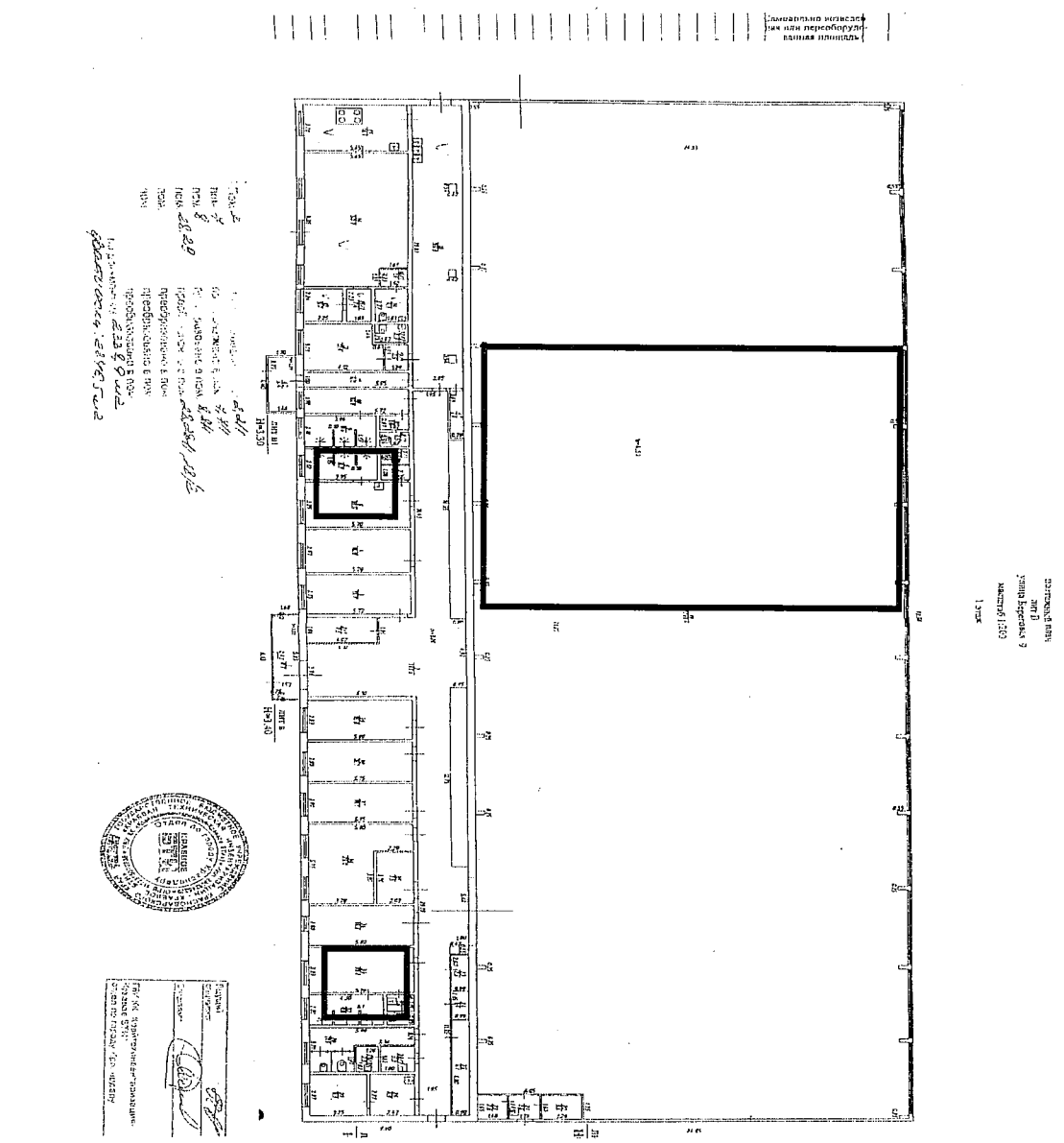
Субарендодатель:
Общество с ограниченной
Ответственностью
«ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Генеральный директор
_____ Р.В. Раковский
М.п.

Субарендатор:
Федеральное государственное
бюджетное образовательное учреждение
высшего образования «Российский
государственный университет
правосудия»
Директор
_____ А.А. Крыцула
М.п.

Приложение № 3
к договору на субаренду
(спортивных сооружений)
№ 619-12/24 от «27» декабря 2024 г.

Выкопировка из технического паспорта



Субарендодатель:
Генеральный директор

ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

_____ Р.В. Раковский
М.п.

Субарендатор:
Директор

СКФ ФГБОУВО «Российский государственный университет правосудия»

_____ А.А. Крыцула
М.п.

Приложение № 4
к договору на субаренду
(спортивных сооружений)
№ СФ-25/Д от «27» декабря 2024 г.

Доверенность

г. Краснодар «___» _____ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет правосудия», в лице директора Северо-Кавказского филиала Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский государственный университет правосудия» (г. Краснодар) Крыцула Алексея Алексеевича, действующего на основании доверенности от 10.12.2024 г. серия 77 АД № 7914809, удостоверенной нотариусом города Москвы Алексашиной О.А., в реестре за № 77/1190-н/77-2024-2-661, доверяет:

№ п/п	ФИО	Должность	Образец подписи
1.			
2.			
3.			
4.			

проводить занятия в спортивных сооружениях манеж, спортивная и подписывать за Субарендатора документы, удостоверяющие количество и время проведенных тренировочных занятий и соревнований.

_____ _____ _____
Должность Подпись Дата

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

Субарендодатель:

Генеральный директор

ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

_____ Р.В. Раковский
М.п.

Субарендатор:

Директор

СКФ ФГБОУВО
«Российский государственный университет правосудия»

_____ А.А. Крыцула
М.п.

Приложение № 5
к договору на субаренду
(спортивных сооружений)
№ (79-284) от «27» декабря 2024 г.

ПРАВИЛА
пребывания и осуществления деятельности на территории Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

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

1. Термины и определения

1.1. ООО «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» – 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 – Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ».

2. Доступ не территорию, пропускной режим

2.1. Для Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 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 Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 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 обустраивает 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. Все пользователи Имущества обязаны соблюдать правила техники безопасности и противопожарной безопасности.

4.4. 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;
- проводить противопожарную пропаганду, а также обучать своих работников мерам пожарной безопасности;
- не допускать перегрузок электросетей и эксплуатации неисправного и несертифицированного электрооборудования (в т.ч. чайники, электроплитки и т.п.).

С Правилами ознакомлен, обязуюсь выполнять

_____ / Крыщула А.А. _____

(Подпись) (Ф.И.О.)

Акт
приема-передачи спортивных сооружений

г. Краснодар **«___» _____ 2024 г.**

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

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет правосудия», в лице директора Северо-Кавказского филиала Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский государственный университет правосудия» (г. Краснодар) Крыцула Алексея Алексеевича, действующего на основании доверенности от 10.12.2024 г. серия 77 АД № 7914809, удостоверенной нотариусом города Москвы Алексашиной О.А., в реестре за № 77/1190-н/77-2024-2-661, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи спортивных сооружений (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Субарендодатель передал, а Субарендатор принял во временное владение и пользование следующе имущество:

- часть спортивного зала №19 площадью 600 кв.м.;. 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., входящие в нежилое здание с пристройками - манеж, литер В,В1,в,в1, общей площадью 2 338,9 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0420003:748: (далее - спортивное сооружение); расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Береговая, д. 9 (далее-территория спортивного комплекса «Труд»).

в соответствии с Графиком проведения учебно-тренировочных занятий.

2. На день составления Акта Стороны удостоверяют, что спортивные сооружения переданы в полном объеме; в переданных спортивных сооружениях отсутствуют какие-либо повреждения (разрушения); техническое состояние спортивных сооружений удовлетворительное.

3. Субарендатор удостоверяет, что переданные спортивные сооружения соответствует условиям для их использования, какие-либо претензии к качеству и техническому состоянию переданных спортивных сооружений отсутствуют.

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

Имущество передал:
Субарендодатель:
Общество с ограниченной
Ответственностью
«ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Генеральный директор

_____ Р.В. Раковский

М.п.

Имущество принял:
Субарендатор:
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет правосудия».

Директор

_____ А.А. Крыцула

М.п.