

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ № 0004/19/ЭТН/СА-НД

Калужская область Боровский район

«01» октября 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЭТНОМИР» (ООО «ЭТНОМИР»), ИНН/КПП 4003033160/400301001, ОГРН 1124025007402, адрес местонахождения: 249018, Калужская область, Боровский район, д. Петрово, ТВП-6, помещение 28, в лице генерального директора Цибизова Романа Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной Стороны, и

Автономная некоммерческая организация Дошкольная образовательная организация «ЭТНОМИРОК» (АНО ДОО ЭТНОМИРОК), ОГРН 1154000000087, ИНН 4003036002, адрес места нахождения: 249018, Калужская область, Боровский район, дер. Петрово, в лице директора Затока Евгении Николаевны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Субарендатор», с другой Стороны, по отдельности именуемые Сторона, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор субаренды (далее «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

- 1.1. По настоящему договору Арендатор обязуется передать Субарендатору во временное пользование (субаренду) принадлежащее Арендатору на праве аренды часть нежилого помещения № 1 «РУССКИЙ ДОМ» этаж № 1, комнаты с 1 по 4, расположенного по адресу: РФ, Калужская область, Боровский район, в районе д. Петрово, б/н общей площадью 107,4 кв.м (сто семь и 4/10 квадратных метров), кадастровый номер: 40:03:020706:37:1/2, далее по тексту «Помещение», а Субарендатор обязуется принять Помещение и выплачивать за Помещение арендную плату, предусмотренную настоящим Договором.
- 1.2. Права Арендатора на указанное в пункте 1.1. Помещение подтверждается Договором аренды № 0022/19/Э-Д/Ар-нд от 01.10.2019 г.
- 1.3. Помещения сдаются для в целях использования Помещения Субарендатором в своей уставной деятельности, предусмотренной учредительными документами Субарендатора, а также нахождения единоличного исполнительного органа Субарендатора, осуществления связи с ним.
- 1.4. Границы сдаваемых в субаренду Помещений выделяются на плане БТИ Здания, являющегося Приложением № 1 к Договору.
- 1.5. Арендатор гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Помещения свободны от прав третьих лиц, не заложены, не являются предметом судебных разбирательств.
- 1.6. Помещения передаются Субарендатору вместе с находящимися в них инженерными коммуникациями и технологическим оборудованием, обеспечивающим их нормальное функционирование.
- 1.7. Доходы, полученные Субарендатором в результате использования арендованных площадей, являются собственностью Субарендатора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

- 2.1. Срок действия Договора составляет: с момента его подписания и до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
- 2.2. Срок субаренды Помещения составляет с «01» октября 2019 года и продолжается в течение неопределенного срока, пока одна из Сторон не заявит о расторжении настоящего Договора.
- 2.3. Каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор с предварительным письменным уведомлением другой Стороны в срок 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ.

- 3.1. Передача Помещений, указанных в п.1.1. Договора, Субарендатору, а также их возврат Арендатору по истечении срока аренды или при расторжении настоящего Договора оформляется Актами приема-передачи Помещений, подписываемыми уполномоченными представителями обеих Сторон.
- 3.2. Подписание Сторонами указанного в пункте 3.1. настоящего Договора Акта производится на русском языке в момент фактической передачи Помещений, но не позднее 3-х (трех) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.
- 3.3. Уклонение Субарендатора от подписания Акта приема – передачи Помещений, предусмотренного п. 3.1. Договора, рассматривается как отказ Субарендатора от их принятия. В этом случае Договор подлежит расторжению.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. Субарендатор обязан:

- 4.1.1. Использовать арендуемые Помещения в целях, указанных в п.1.2. Договора.
- 4.1.2. Содержать арендуемые Помещения и находящиеся в них инженерные коммуникации и технологическое оборудование, в исправности и надлежащем санитарном состоянии до сдачи их Арендатору.
- 4.1.3. Своевременно вносить в установленные настоящим Договором сроки арендную плату в размере, определенном настоящим Договором.

- 4.1.4. Самостоятельно, за свой счет, принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемых Помещений: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., а также нести ответственность за сохранность имущества Арендатора, переданного в рамках к настоящему Договору.
- 4.1.5. В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в Помещения работников ремонтно - эксплуатационной организации и аварийно - технических служб.
- 4.1.6. Обеспечивать в случаях возникшей необходимости беспрепятственный доступ в нежилые Помещения представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации.
- 4.1.7. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней о предстоящем освобождении Помещений как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении занимаемых Помещений.
- 4.1.8. Производить текущий ремонт арендуемых Помещений.
- 4.1.9. По окончании действия Договора, а также при досрочном его прекращении Субарендатор возвращает Помещения вместе с находящимися в них инженерными коммуникациями и технологическим оборудованием Арендатору в исправном состоянии, свободным от персонала и имущества Субарендатора, а также передает безвозмездно все произведенные в Помещениях перестройки, переделки и улучшения, составляющие неотъемлемую часть Помещений и неотделимые без вреда для его конструкций, а также передает безвозмездно иное имущество Арендатору в исправном состоянии, свободным от персонала и имущества Субарендатора,
- 4.1.10. Нести полную ответственность за пожарную безопасность, за технику безопасности в арендуемых Помещениях, иметь в арендуемых Помещениях противопожарное оборудование.
- 4.1.11. Не повреждать и не загромождать любую часть Помещений, а также не затруднять доступ к ним.
- 4.1.12. Не проводить конструкционных работ, перепланировки и не вносить иных изменений, затрагивающих конструкцию Помещений, если на это не получено предварительное письменное согласие Арендатора.
- 4.1.13. В случае обнаружения утраты или повреждения по вине Субарендатора принадлежащих Арендатору материальных ценностей, Субарендатор обязан возместить Арендатору весь связанный с этим ущерб.
- 4.1.14. Выполнять установленный порядок допуска в Помещения, установленный Арендатором, соблюдать общественный порядок, как в самих Помещениях, так и на территории, прилегающей к ним.
- 4.2. Арендатор обязан:**
- 4.2.1. Предоставить Субарендатору в арендное пользование Помещения по Акту приема-передачи в соответствии с разделом 3 Договора.
- 4.2.2. Не чинить препятствий Субарендатору в правомерном использовании арендуемых Помещений.
- 4.2.3. За свой счет производить капитальный ремонт Помещений, занимаемых Субарендатором, если Стороны не договорятся об ином.
- 4.2.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемым Помещениям сотрудникам Субарендатора, а также любым другим лицам по указанию Субарендатора.
- 4.3. Арендатор вправе:**
- 4.3.1. Арендатор (уполномоченные представителя Арендатора) имеют право на вход в Помещения с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время с предварительного уведомления Субарендатора не позднее, чем за 1(один) рабочий день до предполагаемого осмотра.
- 4.3.2. Арендатор имеет право без предварительного уведомления Субарендатора входить в Помещения в случае чрезвычайных обстоятельств, таких как: пожар, затопление, сбой в работе или поломки инженерных систем либо совершение незаконных действий с тем, чтобы предотвратить или ликвидировать такие чрезвычайные ситуации или их последствия. Стороны обязуются в течение 3-х (трех) рабочих дней составить и подписать двухсторонний Акт о факте наступления обстоятельств, указанных в настоящем пункте.
- 4.3.3. Имеет право на возмещение документально подтвержденных убытков, причиненных Субарендатором.
- 4.3.4. Производить увеличения размера арендной платы, но не чаще, чем один раз в течение Срока аренды. Увеличение размера арендной платы оформляется Дополнительным соглашением и подписывается уполномоченными представителями обеих Сторон.
- 4.3.5. Со своей стороны односторонне приостановить исполнение взятых на себя обязательств при неисполнении либо ненадлежащем исполнении Субарендатором взятых на себя обязательств, что не влечет за собой прекращение Договора в целом.
- 4.3.6. Использовать текущие платежи Субарендатора для погашения имеющейся задолженности по настоящему Договору за предыдущие расчетные периоды.
- 4.3.7. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, уведомив о таком расторжении Субарендатора за 30 (тридцать) календарных дней.

4. 4. Субарендатор вправе:

- 4.4.1.Требовать и принимать меры к Арендатору по исполнению им взятых на себя обязательств.
- 4.4.2.Досрочно прекратить Договор при неисполнении Арендатором взятых на себя обязательств.
- 4.4.3.Отказаться от пользования арендуемыми Помещениями до истечения срока действия настоящего Договора, но не ранее, чем через 3 (три) календарных месяца после даты подписания двустороннего Акта приема-передачи Помещений в субаренду.
- 4.4.4.Требовать от Арендатора возврата излишне уплаченной по Договору суммы арендной платы при досрочном прекращении Договора по письменному требованию Субарендатора.
- 4.4.5.Проводить строительные и ремонтные работы, направленные на улучшение арендуемых Помещений с предварительного согласия Арендатора.
- 4.4.6.Установить внутри Помещений, указанных в п.1.1. Договора, охранные системы и/или заключить договор с Охранным предприятием по оказанию услуг по охране Помещений, указанных в п. 1.1. Договора.
- 4.4.7. Сдавать арендуемое Помещение в субаренду без получения на то письменного разрешения Арендодателя.

5.ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ.

5.1. Размер Арендной Платы:

- 5.1.1.Арендная плата по настоящему Договору подлежит оплате с момента подписания Акта приема- передачи Помещений от Арендатора Субарендатору.
- 5.1.2.Субарендатор выплачивает Арендатору за пользование Помещением Арендную плату из расчета **15 000, 00 (пятнадцать тысяч) рублей в месяц, НДС не облагается.** Арендная плата за пользование Помещениями включает плату за пользование частью земельного участка пропорционально арендуемым площадям, указанным в п. 1.1. Договора, местами общего пользования, коммунальные платежи, оплату энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, а также за пользование предметами интерьера и быта, пользование местами общего пользования.

5.2.Порядок уплаты Арендной Платы:

- 5.2.1.Условия заключенного Договора аренды в части начисления Арендной платы применяются с _____ даты, указанной в п. 2.2., 3.1. и п.5.1.1. Договора.
- 5.2.2.Если после истечения Срока аренды, при условии, что Договор аренды не может быть заключен на новый срок на дополнительно согласованных условиях, Субарендатор продолжает пользоваться Помещениями, Арендная плата подлежит выплате до фактического освобождения Субарендатором Помещений, оформляемого Актом приема-передачи Помещений от Субарендатора Арендатору.
- 5.2.3. Арендная Плата вносится за каждый календарный месяц Аренды без каких-либо вычетов, ежемесячно, путем перечисления суммы, определенной Договором, с расчетного счета Субарендатора на расчетный счет Арендатора, не позднее 10 - го числа месяца, следующего за расчетным, если иной срок не согласован Сторонами дополнительно.
- 5.2.4.Арендная Плата, а также все другие суммы, подлежащие выплате Субарендатору по настоящему Договору, перечисляются Субарендатором на расчетный счет Арендатора, указанный в статье 10 настоящего Договора.
- 5.2.5.Обязательство Субарендатора по оплате арендной платы считается выполненным в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Арендатора.
- 5.2.6. Арендатор освобожден от уплаты НДС на основании п. 2 ст.346. 11 глава 26.2 Налогового Кодекса РФ, в связи с чем счета фактуры в адрес Субарендатора не выставляются.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 6.1.Субарендатор в случае задержки любого из платежей в сроки, установленные настоящим Договором, уплачивает пени в размере 0,1 % от арендной платы за каждый календарный день просрочки платежа.
- 6.2.За просрочку передачи Субарендатору Помещений по вине Арендатора Арендатор уплачивает пени в размере 0,1% от арендной платы за каждый календарный день просрочки.
- 6.3.Уплата пени, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.
- 6.4.Арендатор не возмещает упущенную выгоду Субарендатора.
- 6.5.Арендатор не несет ответственность за сохранность имущества Субарендатора.

7. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.

- 7.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких, как стихийные бедствия или военные действия, при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по договору, принятие государственными органами законодательных актов, препятствующих выполнению условий настоящего договора. В этом случае выполнение обязательств по договору откладывается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 7.2. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по договору, должна немедленно уведомить другую сторону в письменном виде о начале и окончании обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее 10 (десять) календарных дней после их начала.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И/ЛИ ДОПОЛНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

- 8.1. Настоящий Договор может быть изменен и/или дополнен Сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.
- 8.2. Если Стороны договора не достигли согласия о приведении Договора в соответствие с изменившимися обстоятельствами (изменение или дополнение условий Договора), по требованию заинтересованной Стороны Договор может быть изменен и/или дополнен по решению суда только при наличии условий, предусмотренных действующим законодательством.
- 8.3. Последствия изменения и/или дополнения настоящего Договора определяются взаимным соглашением Сторон или судом по требованию любой из Сторон Договора.
- 8.4. Настоящий Договор прекращает свое действие в следующих случаях:
- 8.4.1. ликвидации субарендатора в установленном законом порядке;
- 8.4.2. признании Субарендатора несостоятельным (банкротом);
- 8.4.3. досрочного расторжения настоящего Договора по соглашению Сторон или в судебном порядке, если иное не согласовано Сторонами
- 8.4. Договор, может быть, расторгнут досрочно в следующих случаях:
- 8.4.1. по решению третейского суда;
- 8.4.2. по взаимному соглашению сторон;
- 8.4.3. по причине систематического нарушения Субарендатором условий Договора, а именно:
- Использование Помещений не по целевому назначению, указанному в п. 1.2. Договора;
 - Систематическая (более 2-х месяцев подряд) невыплата арендной платы, либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую половину арендной платы за календарный месяц аренды Помещения, указанного в п.1.1. Договора;
 - Существенное ухудшение Субарендатором состояния Помещений, инженерных коммуникаций, технологического оборудования, предметов интерьера и быта;
 - При проведении Субарендатором переоборудования или перепланировки арендуемых Помещений, либо их части, без согласия с Субарендатором, и без получения соответствующего разрешения органов власти Калужской области;
 - В случае нарушения Субарендатором федерального или регионального законодательства РФ в период действия настоящего Договора.
- 8.4.4. По причине нарушения Арендатором условий настоящего Договора.
- 8.4.5. По инициативе Арендатора в одностороннем внесудебном порядке, уведомив о таком расторжении Субарендатора за 30 (тридцать) календарных дней.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

- 9.1. Настоящий Договор заключен в 2 (двух) экземплярах, на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны: один хранится у Субарендатора, один - у Арендатора.
- 9.2. Все споры и разногласия, возникшие из настоящего Договора, Стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров, а в случае невозможности урегулирования споров и разногласий мирным путем Стороны обратятся в Арбитражный суд Калужской области.
- 9.3. Стороны обязаны в течение 5 (пять) календарных дней с момента адреса места нахождения Стороны, банковских реквизитов, а также иных изменений, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору, письменно информировать друг друга о произошедших изменениях. В случае не информирования виновная Сторона несет все убытки, вызванные не информированием.
- 9.4. Субарендатор не вправе передавать свои права и обязанности, согласно настоящего Договора, третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.
- 9.5. Признание недействительными одного или нескольких положений настоящего Договора не влечет за собой недействительность всего Договора.

- 9.6. Требование об уплате пени (штрафных санкций) должно быть оформлено в письменном виде и подписано уполномоченным представителем Стороны, направившей требование. При отсутствии надлежаще оформленного требования пени (штрафные санкции) не начисляются и не уплачиваются.
- 9.7. Любые приложения и (или) дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями с даты их подписания представителями Сторон, если только Стороны специально не укажут в таком приложении (дополнении) иную дату вступления такого документа в силу.
- 9.8. Во всём, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться нормами ГК РФ и иными действующими нормативными актами.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Арендатор

Наименование	ООО «ЭТНОМИР»
Адрес места нахождения	249018, Калужская обл., Боровский р-., д. Петрово, дом ТВП-6, пом. 28
ОГРН	1124025007402
ИНН/КПП	4003033160/400301001
Расчётный счёт	40702810700160003272
Наименование банка	ПАО «МИНБанк»
БИК	БИК 044525600
Корреспондентский счёт	К/с 30101810300000000600

Субарендатор

Наименование	АНО ДОО ЭТНОМИРОК
Адрес места нахождения	249018, Калужская область, Боровский район, дер. Петрово
ИНН/КПП	4003036002/400301001
Расчетный счет	40703810800160003537
Наименование банка	ДО «Кунцевское отделение» ПАО «МИНБанк» г. Москва
БИК	044525600
Корреспондентский счёт	30101810300000000600

За Арендатора:
генеральный директор

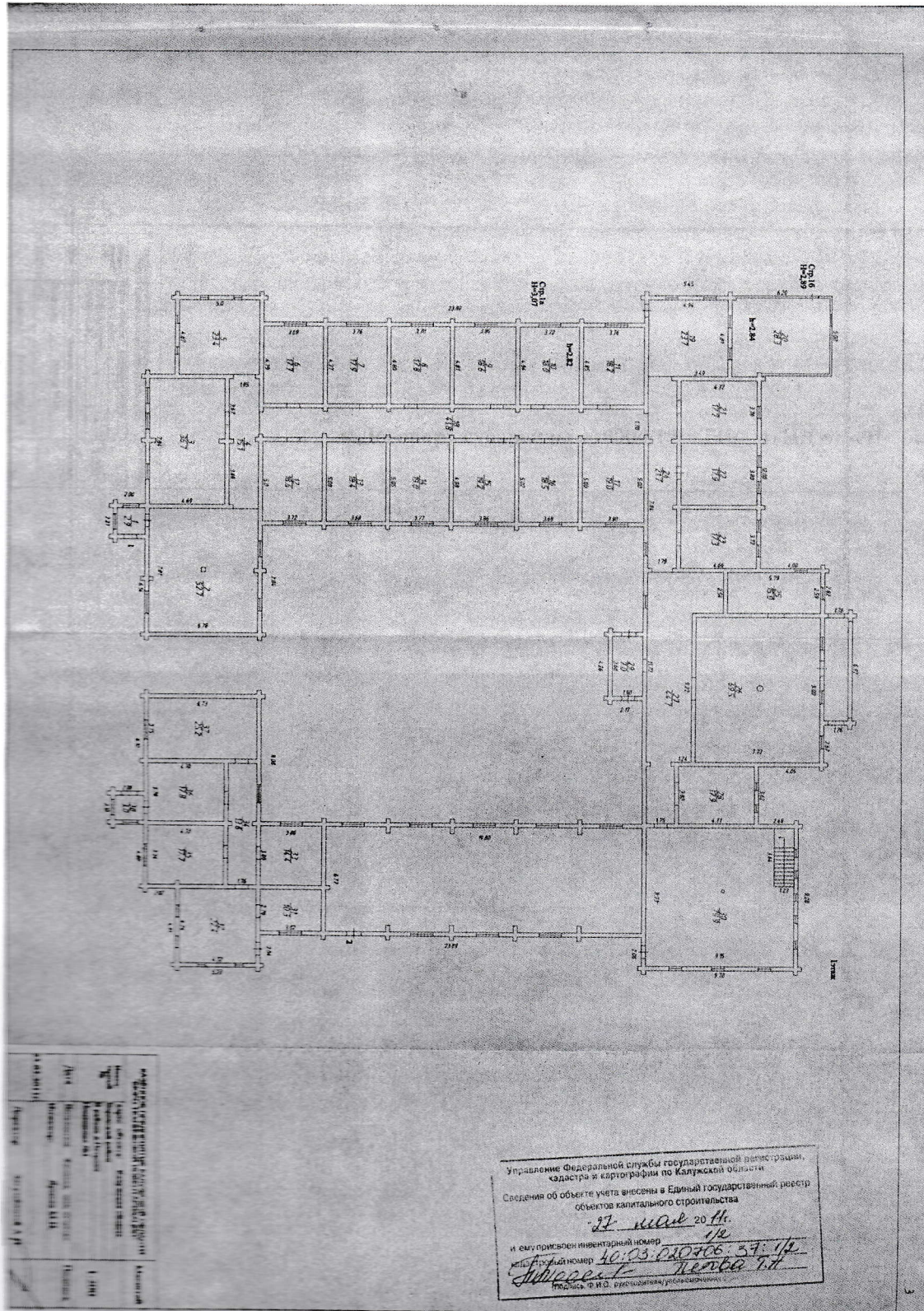


/ Р.А. Цибизов /

За Субарендатора:
директор



/Е.Н. Затока/



За Арендатора:
генеральный директор



/ Р.А. Цибизов /

За Субарендатора:
директор



/ Е.Н. Затока /

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

К ДОГОВОРУ СУБАРЕНДЫ № №0004/19/ЭТН/СА-НД от «01» октября 2019 года (далее Договор)

Калужская область Боровский район

«01» октября 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЭТНОМИР» (ООО «ЭТНОМИР»), ИНН/КПП 4003033160/400301001, ОГРН 1124025007402, адрес местонахождения: 249018, Калужская область, Боровский район, д. Петрово, ТВП-6, помещение 28, в лице генерального директора Цибизова Романа Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной Стороны, и

Автономная некоммерческая организация Дошкольная образовательная организация «ЭТНОМИРОК» (АНО ДОО ЭТНОМИРОК), ОГРН 1154000000087, ИНН 4003036002, адрес места нахождения: 249018, Калужская область, Боровский район, дер. Петрово, в лице директора Затока Евгении Николаевны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Субарендатор», с другой Стороны, по отдельности именуемые Сторона, совместно именуемые Стороны, составили настоящий Акт приема – передачи Помещения о нижеследующем:

1. Арендатор передал, а Субарендатор принял во временное пользование (субаренду) принадлежащее Арендатору на праве аренды часть нежилого помещения №1 «РУССКИЙ ДОМ» этаж №1, комнаты с 1 по 4, расположенное по адресу: РФ, Калужская область, Боровский район, в районе д. Петрово, б/н общей площадью 107,4 кв.м. (сто семь и 4/10 квадратных метров), кадастровый номер: 40:03:020706:37:1/2, далее по тексту «Помещение».

2. Помещение, указанное в п. 1. настоящего Акта, передано Субарендатору вместе с находящимися в нем инженерными коммуникациями и технологическим оборудованием, обеспечивающими их нормальное функционирование.

3. Помещение пригодно для целей субаренды в соответствии с условиями Договора. Все оборудование, системы коммуникации.

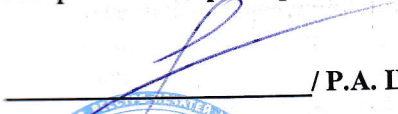
4. Субарендатор не имеет каких-либо претензий или замечаний относительно состояния передаваемого в субаренду Помещения.

5. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора, составлен в двух экземплярах, на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Настоящий Акт вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по Договору.

7. Подписи Сторон:

За Арендатора:
генеральный директор


_____/ Р.А. Цибизов /


За Субарендатора:
директор


_____/Е.Н. Затока/


Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 4
_____ листах

