

«01» мая 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийский Клуб Отель», в дальнейшем именуемое «Арендатор», в лице Генерального директора Шарапова Андрея Всеволодовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Автономная некоммерческая частная образовательная организация дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр Профсоюзов» (АНЧОО ДПО "УМЦП"), в дальнейшем именуемое «Субарендатор», в лице директора Фролова Алексея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») на следующих условиях:

1. Предмет договора

1.1. Арендатор обязуется предоставлять за плату во временное владение и пользование в соответствии с Приложением №1 (планы объектов недвижимости) объекты нежилого фонда с оборудованием (именуемое далее — «Помещение») согласно заявкам Субарендатора на срок указанных в заявках на предоставления Помещений, расположенные по адресу: 190068, г. Санкт - Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 5-7, литера А, (помещение 01А, зал Сириус), площадь 39,6 кв.м..

1.2 Вышеуказанные Помещения, принадлежат Арендатору на праве договора аренды №2012 от 03.12.2012 и доп.соглашения №1 от 12.03.2015 к договору аренды №2012 от 03.12.2012 года, и передаются Субарендатору во временное владение и пользование помещения с оборудованием в целях использования под образовательную деятельность.

2. Права и обязанности Арендатора.

2-1. Арендатор обязан передать Субарендатору Помещение в исправном (нормальном) состоянии не позднее 3 (трех) календарных дней с даты подачи заявок Арендодателю по акту приема-передачи, который после его утверждения Сторонами является его неотъемлемой частью.

2.2. Арендатор вправе по мере необходимости осуществлять проверки соблюдения Субарендатором условий настоящего Договора, а также сохранности инженерных сетей и оборудования, расположенных в Помещении.

2.3. Арендатор не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Субарендатору либо должны были быть обнаружены Субарендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

3. Обязанности Субарендатора.

Субарендатор *обязан*:

3.1. Принимать Помещения по актам приема-передачи не позднее 3 (трех) календарных дней с даты предоставления заявок на предоставление помещений.

3.2. Использовать Помещения в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением, соблюдать в арендуемых Помещениях все санитарно-эпидемиологические, противопожарные требования, иные нормы и правила.

3.3. Своевременно и в полном объеме уплачивать Арендатору установленную в Дополнительных соглашениях к договору арендную плату.

3.4. Не производить в Помещении перепланировку и (или) переустройство без письменного предварительного разрешения Арендатора. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Субарендатором в Помещениях, в период действия Договора, при прекращении Договора не подлежит возмещению Арендатором, вне зависимости от того, были ли они произведены с согласия или без наличия такового со стороны Арендатора.

3.5. За свой счет поддерживать Помещения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт Помещения. В случае нанесения ущерба Помещениям (инженерным сетям, коммуникациям, оборудованию и пр.) но вине Субарендатора, при необходимости замены вышедшего из строя оборудования, Субарендатор обязан заменить его исправным аналогичным оборудованием такого же качества.

3.6. Обеспечивать сохранность Помещений в целом.

3.7. Обеспечивать Арендатору свободный доступ в Помещение для его осмотра и проверки соблюдения Субарендатором условий настоящего Договора.

3.8. Не осуществлять размещение в Помещениях, вблизи его места расположения объектов наружной рекламы без предварительного письменного разрешения Арендатора.

3.9. В случае аварии внутренних инженерных сетей и коммуникаций, оборудования Помещениях, произошедшей по вине Субарендатора, Субарендатор обязан незамедлительно устранять аварию и ее последствия за свой счет. Вина Субарендатора устанавливается актом уполномоченной организации.

3.10. Не сдавать в субаренду арендуемые Помещения ни полностью, ни частично, без письменного разрешения Арендатора.

3.12. Немедленно извещать Арендатора о любом повреждении, аварии и прочих событиях, вызвавших (или грозящих вызвать) ущерб Помещениям и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы повреждений.

3.13. Субарендатор не имеет право передавать права и обязанности по Договору иному лицу (перенаем),

предоставлять Помещения в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив только с письменного предварительного разрешения Арендатора.

3.14. Самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения нормального функционирования Помещения.

3.15. В случае окончания срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения - освободить Помещение от инвентаря, оборудования, товарно материальных ценностей, иного имущества, принадлежащего Соарендатору и мусора, находящегося в Помещении. Субарендатор обязан передать Помещение Арендатору не позднее 1 (одного) календарного дня после прекращения Договора. Помещение должно быть передано по акту приема-передачи, в исправном состоянии, с учетом естественного износа.

4. Условия оплаты

4.1. Стороны пришли к соглашению, что величина размера арендной платы, определяется Сторонами в Дополнительных соглашениях к настоящему Договору, в зависимости от заявок Субарендатора на предоставление Помещений.

4.2. Порядок и сроки выплаты Субарендатором Арендатору арендной платы определяются Сторонами в Дополнительных соглашениях к Договору.

5. Срок действия Договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 31 марта 2019 года.

5.2. Помимо оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Договор может быть досрочно расторгнут по решению Арбитражного суда, если одна из Сторон существенно нарушает его условия, а именно:

5.2.1 Если Субарендатор нарушает любое из условий, предусмотренных пунктами 3.4, 3.6, 3.11, 3.12, 3.13 Договора;

5.2.2. Если Субарендатор использует Помещения не в соответствии с его назначением.

5.3. Договор также может быть расторгнут до истечения срока его действия по инициативе Арендатора, если:

5.3.1. Субарендатор не согласится с изменением арендной платы по Договору, предложение о котором поступило в связи с обстоятельствами, указанными в и. 4.3. Договора.

6. Конфиденциальность

6.1. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность относительно всех условий Договора, всех действий Сторон, связанных с выполнением Договора, а также действий Сторон по разрешению споров.

6.2. Условия п. 6.1 Договора распространяются также на все приложения и дополнения к нему.

7. Ответственность Сторон

7.1. За несвоевременную выплату - Субарендатором арендной платы Арендатор имеет право начислить пени в размере 0,1 % от невыплаченной суммы за каждый день просрочки.

7.2. В случае ненадлежащего исполнения Субарендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.4, 3.9, 3.12 Договора, Арендатор имеет право начислить, а Субарендатор обязан будет уплатить штраф в размере 5 % от общей суммы арендной платы за весь период действия Договора, за каждое из нарушений.

7.3. В случае просрочки, допущенной Субарендатором при исполнении обязанности, предусмотренной пунктом 3.15. Договора, Субарендатор обязан уплатить Арендатору за все время просрочки арендную плату, рассчитанную исходя из ставки арендной платы, указанной в и. 4.1 Договора, увеличенной в полтора раза.

7.4. Уплата неустойки (пеней и штрафов), установленных Договором, не освобождает Сторону, ответственную за исполнение Договора, от выполнения лежащего на ней обязательства или устранения нарушения.

8. Основания освобождения от ответственности

8.1. Сторона Договора, не испортившая Договор или исполнившая его ненадлежащим образом, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможно вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и не предотвратимых при данных условиях обстоятельств. Действие обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено компетентным органом страны, где подобные обстоятельства возникли.

8.2. В случае, если одна из Сторон нарушает сроки по выполнению обязательств по Договору в силу причин, указанных в п. 8.1 Договора, исполнение указанных обязательств отодвигается на время действия названных обстоятельств и их последствий.

8.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по Договору, вызванная непреодолимыми обстоятельствами, должна немедленно информировать другую Сторону о наличии этих обстоятельств, а также о предполагаемом сроке их действия и прекращения. В случае, если такое уведомление не будет сделано, Сторона, неисполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, лишается права ссылаться на действие вышеназванных обстоятельств как на основание для освобождения от ответственности по Договору.

9. Досрочное расторжение Договора

9.1. До истечения срока действия, Договор может быть расторгнут по инициативе одной из Сторон при условии письменного уведомления не менее чем за 2 (два) месяца до расторжения настоящего Договора.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все разногласия и споры, которые могут возникнуть между Сторонами в связи с Договором, должны, по возможности, разрешаться путем переговоров.

10.2. В случае, если подобные споры невозможно урегулировать путем переговоров, они должны рассматриваться в соответствии с законодательством РФ в суде г. Санкт - Петербурга и Ленинградской области.

11. Изменение условий Договора

11.1. Условия Договора имеют одинаковую обязательную для обеих Сторон силу и могут быть изменены по взаимному согласию, при условии оформления в предусмотренном действующим законодательством РФ порядке.

11.2. Любой письменный документ с изменениями и дополнениями составляет в двух экземплярах, подписывается обеими Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.3. Арендатор имеет право передать свои права и обязанности третьей стороне, письменно уведомив об этом Субарендатора.

12. Прочие условия

12.1. В случаях, не предусмотренных в настоящем Договоре, Стороны руководствуются гражданским законодательством Российской Федерации.

12.2. После подписания Договора все предыдущие переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, включенным в Договор, теряют силу.

12.3. Приложения и дополнения к Договору составляют его неотъемлемую часть.

13. Адреса и реквизиты Сторон

13.1. В случае каких-либо изменений в сведениях, указанных в пунктах 13.2, 13.3 Договора, Стороны обязаны в течение двух недель проинформировать друг друга об этом в письменной форме.

13.2. Арендатор:

ООО «Балтик Клуб Отель»

Россия, 190068, Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д.5-7, литер А Тел.: (812) 331-93-01

ИНН 7838439857. КПП 783801001, ОГРН 110784706Т789 ОКНО 64313699 , ОКВЭД 51.1

Расч.счет 4070281095500000597 в банке ПАО «Сбербанк России»

БИК 044030653, кор. счет 3010181050000000653

Арендатор-ООО «Балтик Клуб Отель»-Генеральный директор

Шарапов Андрей Всеволодович

13.3. Субарендатор:

АНЧОО ДПО «УМЦП»

Россия, 191040, Санкт-Петербург, ул.Пушкинская ,д.16,лит А,пом 1Н Тел.(921)589-78-68

ИНН 7840022130 КПП 784001001 ОГРН 1157800000600 ОКПО 87332653

Расч.счет407038108900300000014 в банке ПАО «Банк Санкт-Петербург»

БИК 044030790, кор.сч 30101810900000000790

Субарендатор- АНЧОО ДПО «УМЦП»-Директор

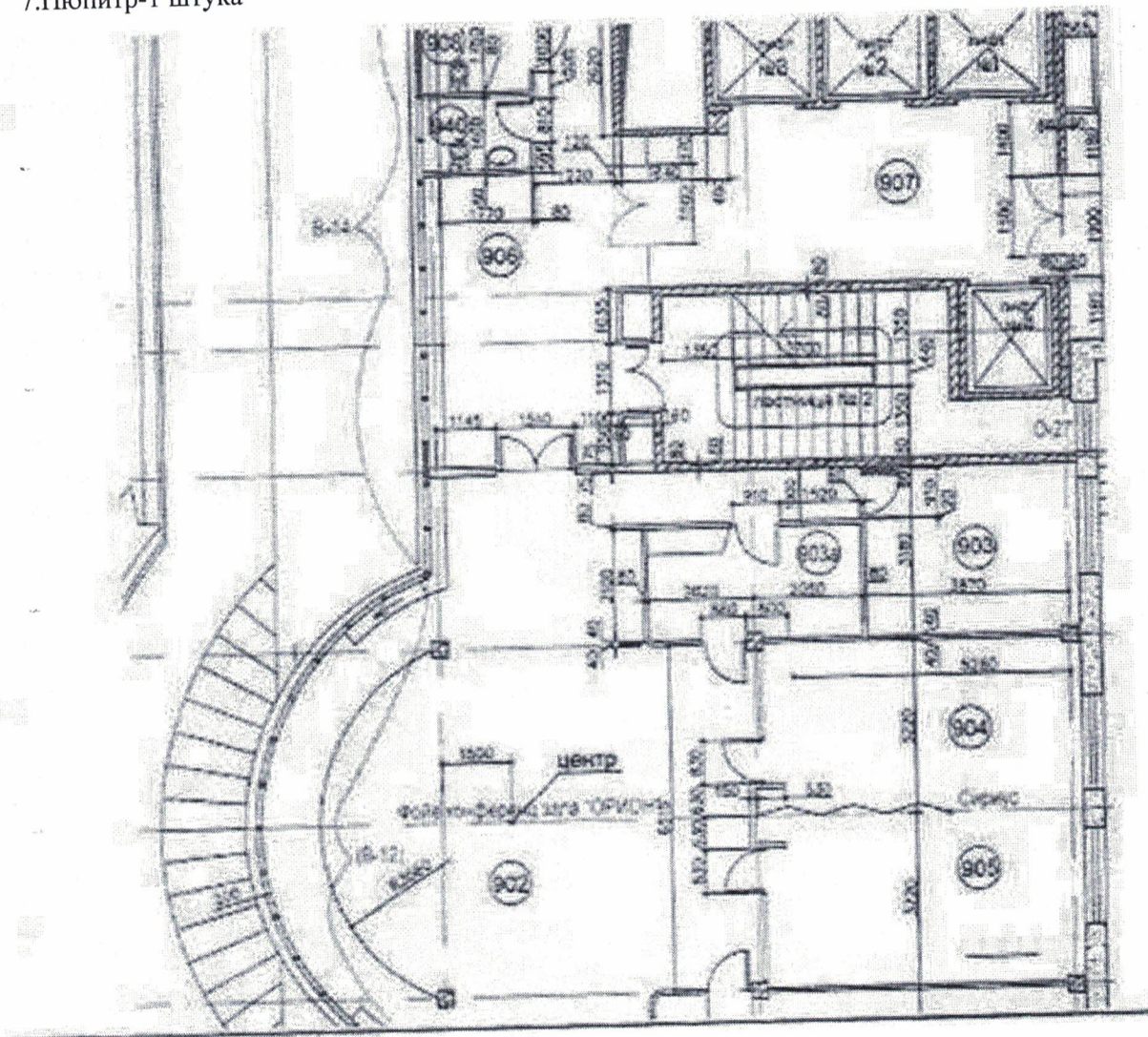
Фролов Алексей Юрьевич

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Договору субаренды № 01/05/2018
от «01» мая 2018года

Общество с ограниченной ответственностью «Валтик Клуб Отель», в дальнейшем именуемое «Арендатор», в лице Генерального директора Шарапова Андрея Всеволодовича, действующего на основании устава, с одной стороны, и Автономная некоммерческая частная образовательная организация дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр Профсоюзов» в дальнейшем именуемое «Субарендатор», в лице Директора Фролова Алексея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», подписали настоящее приложение № 1 к Договору от 01 мая 2018 года:

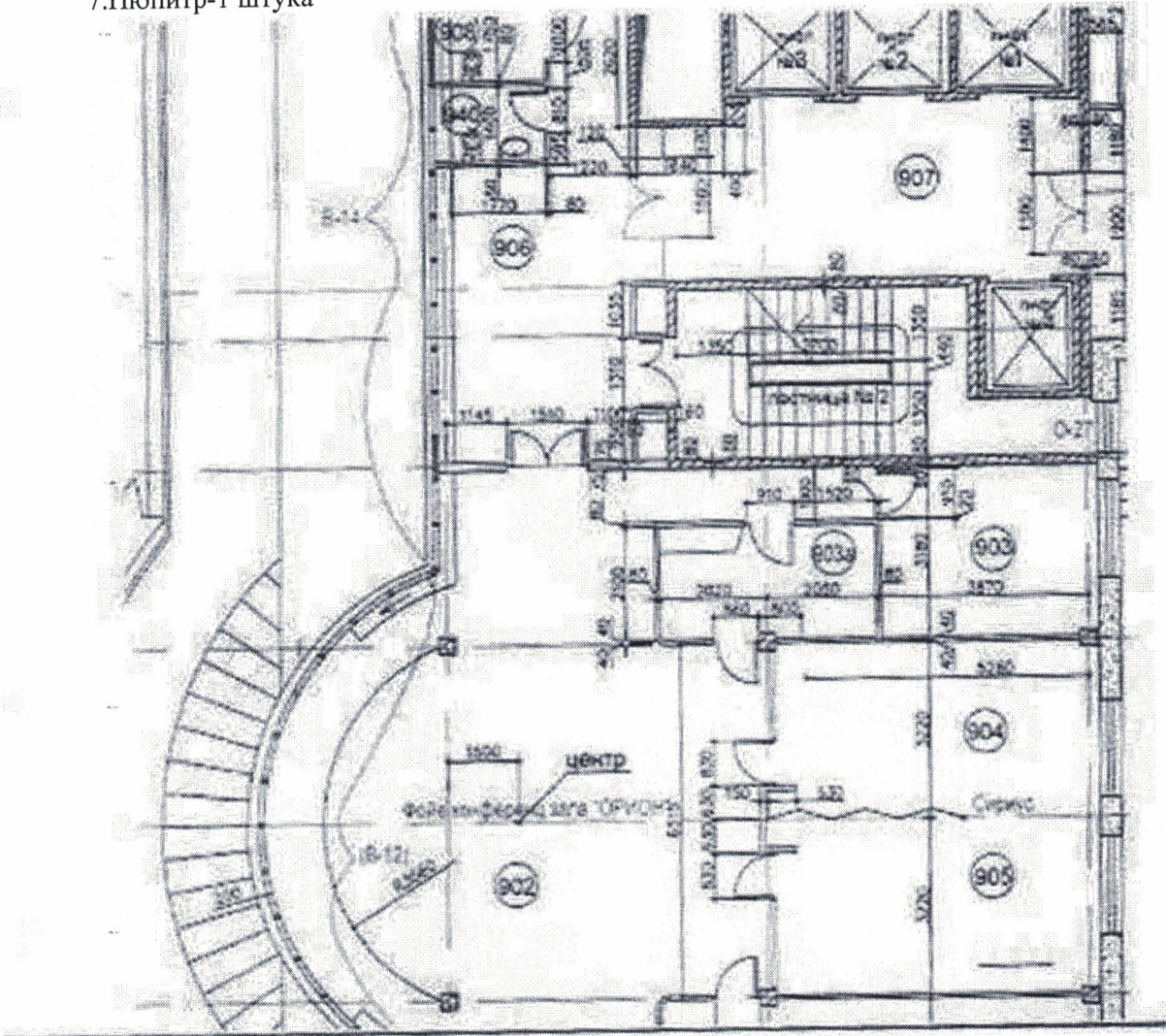
1. Арендатор обязуется предоставлять по заявкам Субарендатора, следующие помещения: зал «Сирис» отмеченные на экспликациях, расположенные по адресу: город Санкт - Петербург, проспект Римского - Корсакова, дом 5-7, литера А. с имеющимся оборудованием и товарно-материальными ценностями:

1. Учебная парта-35 штук
2. Стул-40 штук
3. Доска интерактивная-1 штука
4. Флиф-чарт-1 штука
5. Проектор-1 штука
6. Экран-1 штука
7. Пюпитр-1 штука



2.Субарендатор обязуется принять по акту приема-передачи и сдать в срок помещение ,расположенное по адресу: зал «Сирин» отмеченные на экспликации , расположенные по адресу: город Санкт - Петербург, проспект Римского - Корсакова, дом 5-7, литера А. с имеющимся оборудованием и товарно-материальными ценностями:

- 1.Учебная парта-35 штук
- 2.Стул-40 штук
- 3.Доска интерактивная-1 штука
- 4.Флиф-чарт-1 штука
- 5.Проектор-1 штука
- 6.Экран-1 штука
- 7.Пюпитр-1 штука



Арендатор-ООО «Балтик Клуб Отель»-Генеральный директор

Шарапов Андрей Всеволодович



Субарендатор-АИОО ДПО «УМЦП»-Директор

Фролов Алексей Юрьевич

Акт приема-передачи к договору 01/05/2018

01.05.2018

Общество с ограниченной ответственностью «Балтик Клуб Отель», именуемое «Арендатор», в лице Генерального директора Шарапова Андрея Всеволодовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и *Автономная некоммерческая частная образовательная организация дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр Профсоюзов»*, именуемое «Субарендатор», в лице Директора Фролова Алексея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», подписали настоящий акт о том что «Арендатор» сдал, а «Субарендатор» принял помещения: зал «Сиринкс», расположенные по адресу: город Санкт - Петербург, проспект Римского - Корсакова, дом 5-7, литера А. , с имеющимся оборудованием и товарно-материальными ценностями в нормальном состоянии:

1. Учебная парта-35 штук

2. Стул-40 штук

3. Доска интерактивная-1 штука

4. Флиф-чарт-1 штука

5. Проектор-1 штука

6. Экран-1 штука

7. Пюпитр-1 штука

Стороны претензий друг к другу не имеют

Арендатор-ООО «Балтик Клуб Отель»-Генеральный директор

Шарапов Андрей Всеволодович



Субарендатор-Анчо ДПО «УМЦП»-Директор

Фролов Алексей Юрьевич

