

**Договор субаренды
нежилого помещения**

г. Новосибирск

"06" 09 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Харма», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Качуриной Ирины Викторовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

АВТНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «МЕЖДУНАРОДНЫЙ МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ», именуемая в дальнейшем «Субарендатор», в лице директора Ядровой Светланы Анатольевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендатор предоставляет во временное пользование Субарендатору, а Субарендатор обязуется принять во временное владение и пользование нежилое помещение: общей площадью 131 кв.м., находящееся в фитнес-клубе «Гранд Арена», расположенное в здании по адресу: г. Новосибирск, ул. Красноярская, 35, кадастровый номер 54:35:021075:0061:01, (далее - Нежилое помещение), и своевременно возвратить его в исправном состоянии с учетом нормального износа.

1.2. Арендатор уведомляет Субарендатора, что помещение находится в пользовании ООО «Харма» на праве аренды у ЗАО «Бизнес-центр Гринвич», что подтверждается Договором аренды помещений № Ф-01/10 от 01.10.2010.

1.3. Помещение, указанное в п.1.1. настоящего договора, принадлежит ЗАО «Бизнес-центр Гринвич» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 08 сентября 2010 года сделана запись регистрации 54:35:021075:263-01/437/2010-314, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: серия 54 АД номер 086591 от 08.09.2010 года выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

2. Срок Договора. Прекращение Договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 11 (одиннадцать) месяцев и считается заключенным с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон.

2.2. Арендатор вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях, когда Субарендатор:

- использует Нежилое помещение не в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора;
- не выполняет обязанностей по поддержанию Нежилого помещения в исправном состоянии;
- существенно ухудшает состояние Нежилого помещения;
- без согласия Арендатора предоставляет Нежилое помещение в пользование третьему лицу;
- в любое время, предупредив об этом Субарендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней.

2.3. Субарендатор вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование Нежилого помещения невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения настоящего Договора;

- если Нежилое помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

- если при заключении Договора Арендатор не предупредил Субарендатора о правах третьих лиц на Нежилое помещение;

- при неисполнении Арендатором обязанности передать Нежилое помещение.

2.4. Настоящий Договор прекращается в случае ликвидации Субарендатора - юридического лица.

3. Условия использования помещения

3.1. Нежилое помещение передается для организации и проведения в нем учебных занятий по физической культуре со студентами АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «МЕЖДУНАРОДНЫЙ МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ – 1 раз в неделю (четверг) с 14:00 по 16:00.

3.2. Арендатор вправе проверять порядок использования помещения Субарендатором, не вмешиваясь в его деятельность. Для этого Арендатор должен заранее согласовать с Субарендатором время проверки.

3.3. Субарендатор не вправе передавать помещение в субаренду или безвозмездное пользование третьим лицам.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендатор обязуется:

4.1.1. Предоставить доступ в Нежилое помещение, а также к установленному в нем оборудованию и инвентарю, в установленное в договоре время и день недели в состоянии, пригодном для его использования.

4.2. Арендатор вправе:

4.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора, принимать меры к Субарендатору за ненадлежащее исполнение настоящего Договора.

4.2.3. В любое время отказаться от настоящего Договора, предупредив об этом Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней.

4.3. Субарендатор обязуется:

4.3.1. Поддерживать Нежилое помещение в исправном состоянии с соблюдением правил его эксплуатации.

4.3.2. После окончания каждого занятия привести Нежилое помещение в прежнее состояние (разложить инвентарь, оборудование по установленным местам).

4.3.3 Не передавать Нежилое помещение в субаренду или в безвозмездное пользование иным лицам, не передавать своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам, не отдавать Нежилое помещение в залог, без согласия Арендодателя.

4.4. После окончания срока действия настоящего Договора привести Нежилое помещение в состояние, пригодное для его дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением и передать его Арендатору.

4.5. Субарендатор вправе:

4.5.1. В любое время отказаться от настоящего Договора, предупредив об этом Арендодателя не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней.

5. Порядок и сроки оплаты

5.1. За пользование Помещением Субарендатор ежемесячно вносит арендную плату Арендатору безналичным путем на расчетный счет Арендатора не позднее 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому в размере 3 000 (Три тысячи) рублей, без НДС, за одно посещение указанного в п. 3.1 Договора.

5.2. В случае просрочки арендных платежей, Субарендатор по требованию Арендатора уплачивает у на основании письменного требования пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки за период с даты наступления срока платежа по дату зачисления платежа на расчетный счет Арендодателя.

5.3. Арендатор вправе пересмотреть размер арендной платы. При этом Арендатор направляет Субарендатору уведомление за один месяц до введения нового размера арендной платы, что влечет за собой обязанность Сторон по исполнению настоящего договора в измененном виде.

О новом размере арендной платы Стороны подписывают Дополнительное соглашение к договору.

5.4. В случае изменения налогового статуса Арендатора и возникновения обязательства по уплате НДС, цена за один квадратный метр подлежит увеличению на сумму НДС, предусмотренную законодательством РФ.

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению между Сторонами. При невозможности достижения согласия между Сторонами возникшие споры разрешаются в Арбитражном суде Новосибирской области.

6.4. Арендатор отвечает за недостатки Нежилого помещения, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего Договора.

При обнаружении таких недостатков Субарендатор вправе по своему выбору потребовать от Арендатора безвозмездного устранения недостатков Нежилого помещения или возмещения своих расходов на устранение недостатков Нежилого помещения либо досрочного расторжения настоящего Договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

6.5. Арендатор не отвечает за недостатки Нежилого помещения, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора, либо были заранее известны Субарендатору, либо должны были быть обнаружены Субарендатором во время осмотра Нежилого помещения или проверки его состояния при заключении настоящего Договора или передаче Нежилого помещения.

6.6. Субарендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения Нежилого помещения, если оно погибло или было испорчено в связи с тем, что Субарендатор использовал его не в соответствии с настоящим Договором или его назначением либо передал его третьему лицу без согласия Арендодателя.

7. Заключительные положения

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один - у Арендатора, один - у Субарендатора.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Арендатор:

ООО «Харма»
Адрес: 630132 г Новосибирск,
ул. Красноярская, 35
ОГРН 1035401925173
ОКПО 14396987
ИНН 5405252164 КПП 540701001
Р/с 40702810620240000327
ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»
Банка ВТБ (ПАО) г. Москва
БИК 044525411
к/с 30101810145250000411

Субарендатор:

АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ "МЕЖДУНАРОДНЫЙ
МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ
ИНН 5405057004
ОГРН 1205400040680
КПП 540501001
Юридический адрес: 630009, Новосибирская
обл., г. Новосибирск, ул. Добролюбова, дом
18/1, этаж 01, помещение 18
Телефон: +7 962- 832-87-86; +7 962 832 87 86;
+7 (383) 285-95-88
Официальный сайт: www.spo-mmk.ru
Электронная почта: mmk@spo-mmk.ru
Р/с: 40703810523130000090
ФИЛИАЛ "НОВОСИБИРСКИЙ" АО
"АЛЬФА-БАНК"
К/с: 30101810600000000774;
БИК: 045004774.

Директор  / И.В. Качурина /
М.П. 

Директор  / С.А. Ядрова /
М.П. 