

ДОГОВОР № 01/07/2016
О СУБАРЕНДЕ УЧЕБНОЙ ПЛОЩАДКИ

г. Москва

«01» июля 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ФОРМУЛА-АВТО», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Карпова Юрия Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования Учебный центр «СТЭТ» в лице Директора Афонина Романа Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, совместно далее именуемые «сторонами» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Арендатор передает Субарендатору для проведения занятий по практическому обучению вождению автомобиля на закрытой учебной площадке - плоскостной объект (далее Объект), во временное владение и пользование за плату, а Субарендатор обязуется использовать Объект по его целевому назначению, оплатить использование и вернуть по истечении срока настоящего Договора это имущество Арендатору в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

1.2. Объект, указанный в пункте 1.1. настоящего договора, представляет собой площадку с асфальтовым покрытием, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, вл. 125, стр.1, соор. 4 (кадастровый № 77:03:0003016:7710, инв. № 17:205:001:001384850).

Площадь Объекта составляет 2 449 кв. м, оснащена асфальтовым (искусственным) покрытием с искусственным освещением.

Объект находится у Арендатора на основании договора аренды № 43Ф-16/К от 01 марта 2016 года и заключается Арендатором с письменного согласия Арендодателя (Приложение №4).

1.2.1. Период аренды Площадки: с 01 июля 2016 г. по 01 июня 2017 года.

1.2.2. Схема Площадки указана в Приложении № 5 и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Объект будет использоваться Субарендатором в качестве закрытой учебной площадки для проведения занятий по практическому обучению вождению автомобиля.

1.4. Объект, являющийся предметом настоящего договора, предоставляется по Акту приема-передачи (Приложение №1) во временное пользование Субарендатору в следующем составе:

1.4.1. Ровное и однородное асфальтобетонное покрытие общей площадью 2 449 кв.м., обеспечивающее круглогодичное функционирование, с коэффициентом сцепления колес транспортного средства с покрытием не ниже 0,4.

1.4.2. Установленное по периметру ограждение, препятствующее движению по территории других транспортных средств и пешеходов, сигнальные устройства.

1.4.3. Учебная автомобильная эстакада с продольным уклоном 8-16% в соответствии с Приказом Министерства образования РФ № 1408 от 26.12.2013г.

1.4.4. Разметка, устанавливающая границы учебных упражнений.

1.4.5. Перекресток, пешеходный переход.

1.4.6. Мачты освещения земельного участка для эксплуатации в темное время суток.

1.4.7. Участок имеет поперечный уклон, обеспечивающий водоотвод.

1.5. Объект, указанный в п.1.1 настоящего договора, работает с 04-00 до 05-00 и с 10-00 до 12-00 и используется Субарендатором в соответствии с расписанием занятий, согласованным с Арендатором.

1.6. Занятия на Объекте проводятся на учебных транспортных средствах Субарендатора согласно представленному Арендатору списку, в дни и часы, определенные согласованным Сторонами графиком (Приложение № 2).

1.7. Настоящий Договор не исключает в течение срока действия использования Объекта, в

соответствии с согласованным графиком, и другими организациями, у которых имеются договорные отношения с Арендатором.

1.8. Субарендатор обязуется использовать Объект по назначению, указанному в п.1.3, оплатить использование и вернуть по истечении срока настоящего Договора Арендатору в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

1.9. Объект должен быть передан Субарендатору не позднее трех календарных дней со дня подписания настоящего Договора по акту приема-передачи Объекта.

2. Порядок расчетов

2.1. Стоимость использования Объекта по настоящему договору определена Сторонами в Приложении № 3, являющаяся коммерческой тайной на основании Федерального закона РФ № 98-ФЗ от 29.07.2004 «О Коммерческой тайне». Предоставляется по запросу судов, органов прокуратуры, органов предварительного следствия, органов дознания по делам, находящимся в их производстве, в порядке и на основаниях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации ст. 6 98-ФЗ от 29.07.2004г.

2.2. Субарендатор не позднее 05 июля 2016 года перечисляет на расчетный счет Арендатора обеспечительный платёж в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 коп. НДС не облагается в связи с применением Арендатором упрощенной системы налогообложения (гл. 26.2 НК РФ).

2.2.1. Указанный платеж обеспечивает надлежащее и своевременное исполнение Субарендатором своих обязательств по Договору. Проценты на сумму обеспечительного платежа начислению не подлежат.

2.2.2. Арендатор удерживает обеспечительный платеж в течение всего срока действия Договора (ст.329 ГК РФ) и возвращает его Субарендатору в течение «5» (пяти) рабочих дней после подписания Акта приема-передачи (возврата) объекта либо при наличии письменного обращения Субарендатора засчитывает его за последний месяц аренды.

2.2.3. Арендатор имеет право производить вычеты из полученной им суммы обеспечительного платежа в следующих размерах:

- в размере сумм, причитающихся Арендатору в соответствии с настоящим Договором, включая пени, подлежащие выплате и не полученных им в течение 5 (пяти) дней после установленной даты платежа;

- в размере всей суммы обеспечительного платежа в случае, если настоящий Договор прекратил свое действие по вине Субарендатора;

- в размере суммы материального ущерба, причиненного объекту или иному имуществу Арендатора или третьих лиц.

2.2.4. Арендатор уведомляет Субарендатора в письменной форме о вычете любой суммы из суммы обеспечительного платежа. Такое уведомление должно содержать расчет суммы вычета, информацию о причине вычета и дате производства вычета.

2.2.5. Субарендатор в течение 5 (Пяти) банковских дней после получение уведомления о вычете, выплачивает Арендатору указанную в счете сумму, необходимую для восстановления размера обеспечительного платежа.

2.3. В случае невозможности использования Объекта не по вине Арендатора денежные средства в размере арендной платы, уплаченные Субарендатором, не возвращаются.

2.4. Стороны согласовали, что проценты за пользование денежными средствами в соответствии со ст. 317.1. ГК РФ не начисляются и не выплачиваются.

3.Права и обязанности Сторон

3.1. Арендатор обязуется:

3.1.1. Обеспечить допуск Субарендатора к Объекту.

3.1.2. Обеспечить соответствие передаваемого Объекта, установленным в этой области услуг, нормам и стандартам.

3.1.3. Нести расходы, связанные с содержанием Объекта в пригодном для использования состоянии (поддержание асфальтового покрытия, освещенность в темное время суток, уборка снега, вывоз ТБО и т.п.)

3.2. Арендатор вправе:

3.2.1. Производить сверку расчетов с Субарендатором.

3.2.2. Получать от Субарендатора полную и достоверную информацию по вопросам, касающимся исполнения настоящего Договора.

3.2.3. Контролировать целевое использование Субарендатором Объекта.

3.3. Субарендатор обязуется:

3.3.1. Оплатить использование Объекта в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

3.3.2. Использовать имущество строго по назначению.

3.3.3. Обеспечивать сохранность используемого оборудования на Объекте.

3.3.4. По окончании срока договора вернуть имущество Арендатору в исправном состоянии, с учетом нормального технологического износа.

3.3.5. Использовать Объект для обучения кандидатов в водители вожждению транспортных средств с момента вступления в силу настоящего договора, после предоставления представителю Арендатора заверенного подписью и печатью списка заезжающих на Объект транспортных средств с указанием марки и государственного номера транспортного средства.

3.3.6. Обучение вожждению кандидатов в водители осуществляется строго на Объекте (учебной площадке), указанном в настоящем договоре. Езда кандидатов в водители за пределами Объекта по территории стадиона ЛОКОМОТИВ строго запрещена

3.3.7. Обеспечить ознакомление всех сотрудников и обучающихся Субарендатора с Правилами пребывания на Объекте и гражданской ответственностью за свои действия перед Арендатором и третьими лицами.

3.3.8. Нести ответственность за ущерб, причиненный Арендатору и (или) третьим лицам вследствие использования Объекта транспортными средствами Субарендатора. В случае нанесения материального ущерба Арендатору и (или) третьим лицам, Субарендатор обязуется возместить убытки по рыночной стоимости в течение 7 (семи) банковский дней со дня выставления Арендатором счета.

3.3.9. Информировать Арендатора в письменной форме о любых изменениях, касающихся списка заезжающих на Объект транспортных средств не позднее, чем за 2 дня до таких изменений.

3.4. Субарендатор вправе:

3.4.1. Производить сверку расчетов с Арендатором.

4. Ответственность сторон

4.1. Субарендатор несет полную ответственность за обеспечение безопасности находящихся на Объекте людей, за действия своих сотрудников и обучаемых лиц в процессе использования Объекта.

4.2. Арендатор не несет ответственность перед Субарендатором за сбои в работе коммуникационных сетей и предоставления услуг, которые по обоснованным причинам не зависят от Арендатора.

4.3. Арендатор не несет ответственность если УГИБДД г.Москвы, либо УГИБДД Московской области аннулирует водительские права бывших учеников и (или) отзовет лицензию Субарендатора в случаях, связанных с несоблюдением Субарендатором правил обучения, если таковое будет признано в результате информирования УГИБДД г.Москвы, либо УГИБДД Московской области, о расторжении данного договора в одностороннем порядке Организацией в соответствии с п.5.4 настоящего Договора.

4.4. В случае нарушения порядка оплаты, установленного разделом 2 настоящего Договора и приложением №3 к настоящему Договору, Субарендатор по письменному требованию Арендатора уплачивает пени в размере 0,5 % от суммы невнесенного в установленный срок платежа за каждый день просрочки.

4.5. За нарушение п. 3.3.6 Договора Субарендатор уплачивает Арендатору по первому требованию последнего штраф в размере 15 000 руб. за каждый факт такого нарушения.

4.6. В остальных случаях стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Срок действия договора. Расторжение договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» июля 2016 года и действует по 01 июля 2017 года

включительно, а в части исполнения обязательств - до полного их исполнения Сторонами.

5.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по взаимному согласию Сторон.

5.3. Сторона, решившая расторгнуть настоящий договор, должна уведомить о намерении расторгнуть настоящий договор другую сторону не позднее, чем за 1 (один) месяц до предполагаемого дня расторжения настоящего договора.

5.4. Субарендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, когда Арендатор не выполняет обязанностей, предусмотренных п. 3.1 настоящего Договора.

5.5. В случае нарушения Субарендатором условий оплаты по настоящему договору на срок более 10 календарных дней, договор считается расторгнутым Арендатором в одностороннем порядке без уведомления Субарендатора. О расторжении договора Арендатор уведомляет Департамент Образования г.Москвы, либо УГИБДД Московской области и Министерство УГИБДД г.Москвы Образования Московской области, соответственно региональной принадлежности Субарендатора.

5.6. Арендатор имеет право в любой момент отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, путем направления письменного уведомления об этом Субарендатору не менее, чем за 1 (Один) месяц до момента отказа от исполнения обязательств и расторжения договора. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора Арендатором, Договор считается расторгнутым по истечении 1 (Одного) месяца с даты отправления соответствующего уведомления по адресу местонахождения Субарендатора, указанному в разделе 6 Договора.

5.7. Арендатор также вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, если Субарендатор:

- использует Объект не в соответствии с его назначением и/или в нарушение условий настоящего Договора;

- неоднократно нарушает условия настоящего Договора;

-произвел без согласия Арендатора текущий ремонт Объекта, неотделимые улучшения Объекта и/или его перепланировку и/или его переоборудование;

- ухудшает объект;

- в иных, установленных законом, случаях.

5.7. Отказ от настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, либо его досрочное расторжение осуществляется путем направления письменного уведомления не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты прекращения действия настоящего Договора за исключением, случаев, предусмотренных п. 5.5 Договора. Настоящий Договор считается прекратившим свое действие с даты, указанной в уведомлении.

5.8. Настоящих Договор заключен в 2-х экземплярах по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

6. Адреса и реквизиты сторон

Арендатор:

ООО «ФОРМУЛА-АВТО»

Юридический адрес: 117 209, г.Москва,

ул. Болотниковская, д. 35/2, кв. 112

Почтовый адрес: 117 209, г.Москва,

ул. Болотниковская, д. 35/2, кв. 112

ИНН 7727056190

КПП 772701001

р/с 40702810438000027267

в ПАО «Сбербанк России»

к/с 3010181400000000225

БИК 044525625

ОГРН 1057746125701

Генеральный директор

Ю.С.Карпов

Субарендатор:

АНО ДПО УЦ «СТЭТ»

Юридический адрес: 127591 г. Москва,

Керамический проезд, д. 53, корп. 1

Почтовый адрес: 127591 г. Москва,

Керамический проезд, д. 53, корп. 1

ИНН 7713345804

КПП 771301001

р/с 40703810800100000005

в Филиал АО "ГЕНБАНК" в г.Москве г.Москва

к/сч 30101810845250000656

БИК 044525656

Директор

Р.В. Афонин

АКТ приема-передачи Объекта

г. Москва

«01» июля 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ФОРМУЛА-АВТО», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Карпова Юрия Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования Учебный центр «СТЭТ» в лице Директора Афонина Романа Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, совместно далее именуемые «стороны» подписали настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с п.1.1 договора № 01/07//2016 «О субаренде учебной площадки» от 01.07.2016 Арендатор передал, а Субарендатор принял во временное владение и пользование плоскостной объект, представляющий собой площадку с асфальтовым покрытием стадиона «Локомотив» Московской железной дороги, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, вл. 125, стр.1, соор. 4 (кадастровый № 77:03:0003016:7710, инв. № 17:205:001:001384850) – далее именуемый Объект.

Площадь Объекта составляет 2 449 кв. м, оснащена асфальтовым (искусственным) покрытием с искусственным освещением. Объект принадлежит Арендатору на основании договора аренды №43Ф-16/К от 01 марта 2016 г.

1. Подписанием настоящего акта каждая из Сторон подтверждает, что свои обязательства по приему-передаче Объекта выполнила в полном объеме.

Арендатор подтверждает, что передал Объект, упомянутый в настоящем акте, без недостатков, о которых он мог знать на момент подписания настоящего акта.

Субарендатор подтверждает, что принял Объект, упомянутый в настоящем акте, без недостатков, о которых он знал или которые могли быть установлены путем осмотра при его принятии от Арендатора.

Передаваемый Объект находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования по назначению в соответствии с п.1.1 договора № 01/07/2016 «О субаренде учебной площадки» от 01.07.2016.

2. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Арендатор

ООО «ФОРМУЛА-АВТО»

Генеральный директор
Ю.С. Карпов



Субарендатор

АНО ДПО УЦ «СТЭТ»

Директор
Р.В. Афонин



г. Москва

01 июля 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ФОРМУЛА-АВТО», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Карпова Юрия Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования Учебный центр «СТЭТ» в лице Директора Афонина Романа Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, совместно далее именуемые «сторонами» заключили настоящее приложение к договору о субаренде учебной площадки № 01/07/2016 от 01.07.2016 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 1.6 Договора и согласно утвержденному графику в период действия Договора Субарендатор проводит учебные занятия на Объекте ежедневно с 04-00 до 05-00 и с 10-00-12-00.

2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Приложением, стороны руководствуются положениями Договора.

3. Настоящее приложение составлено в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

Арендатор

Субарендатор

ООО «ФОРМУЛА-АВТО»

АНО ДПО УЦ «СТЭТ»»

Генеральный директор

Директор



Ю.С. Карпов



Р.В. Афонин

г. Москва

«01» июля 2016 г.

**Коммерческая тайна на основании Федерального закона РФ
№ 98 –ФЗ от 29.07.2004.**

Общество с ограниченной ответственностью «ФОРМУЛА-АВТО», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Карпова Юрия Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования Учебный центр «СТЭТ» в лице Директора Афонина Романа Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, совместно далее именуемые «сторонами» заключили настоящее приложение к договору о субаренде учебной площадки № 01/07/2016 от 01.07.2016 (далее – Договор) о нижеследующем:

Порядок расчетов

1. Стоимость использования Объекта по Договору определена Сторонами в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей в месяц, НДС не облагается в связи с применением Арендатором упрощенной системы налогообложения (гл. 26.2 НК РФ).

2. Ежемесячная оплата осуществляется не позднее 05 числа каждого месяца, а за первый месяц аренды – не позднее 05.07.2016.

3. Датой начала субаренды является 01 июля 2016 года.

4. Стороны пришли к соглашению:

- Обязательство по оплате субаренды Объекта возникает исходя из договора, вследствие чего оплата производится Субарендатором самостоятельно без выставления счета со стороны Арендатора.

- размер субарендной платы является коммерческой тайной и разглашению и передаче третьим лицам не подлежит.

5. Настоящее приложение составлено в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

Арендатор

ООО «ФОРМУЛА-АВТО»

Генеральный директор



Ю.С. Карпов

Субарендатор

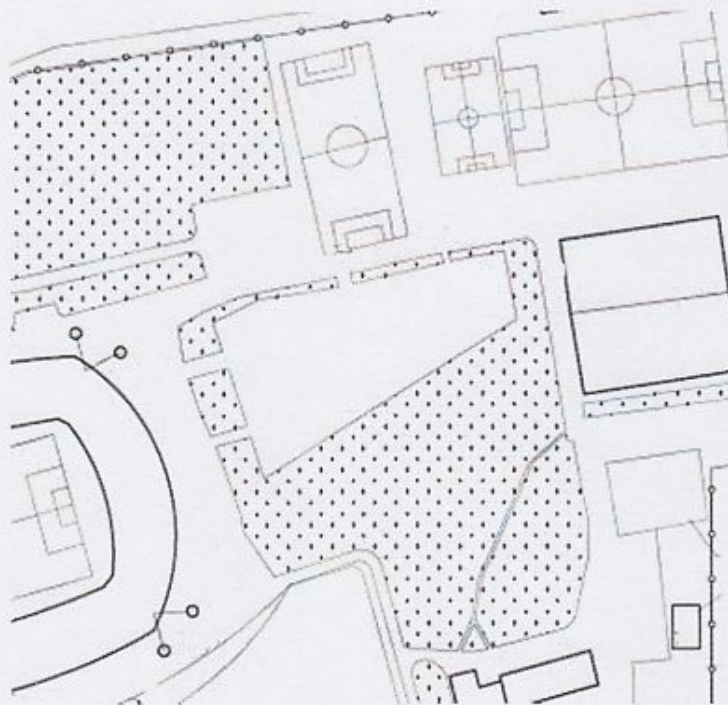
АНО ДПО УЦ «СТЭТ»

Директор



Р.В. Афонин

СХЕМА ПЛОЩАДКИ



Субарендатор

АНО ДПО УЦ «СТЭТ»

Директор



Арендатор

ООО «ФОРМУЛА-АВТО»

Генеральный директор

Ю. С. Карлов

