

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ № ____

город Киров

« ____ » _____ 202_ года

Кировский областной фонд поддержки малого и среднего предпринимательства (микрокредитная компания) в лице директора Елгесиной Ольги Владимировны, действующего на основании устава, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

в лице _____, действующего на основании _____, именуемое(ый/ая) в дальнейшем «**Субарендатор**», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Субарендатору за плату во временное пользование нежилое помещение, расположенное на втором этаже здания с кадастровым номером 43:40:000259:24 по адресу: 610000, Кировская область, г. Киров, Динамовский проезд, дом 4 (далее – помещение).

Характеристики помещения и его комплектация указаны в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.2. Передаваемое в субаренду помещение принадлежит Арендодателю на праве аренды. Согласие на сдачу помещения в субаренду получено Арендодателем.

1.3. Помещение предоставляется Субарендатору исключительно для целей проведения последним деловых мероприятий, таких как: семинары, вебинары, мастер-классы, конференции, круглые столы, форумы, образовательные мероприятия, деловые переговоры, иные аналогичные мероприятия (разрешенное использование). Изменение Субарендатором целевого назначения помещения не допускается.

2. Срок субаренды. Передача и возврат помещения

2.1. Срок начала и окончания субаренды:

Дата	Время
____.____.____	с ____ ч. ____ мин. до ____ ч. ____ мин. Количество часов: _____

В случае задержки возврата (освобождения) помещения более чем на 30 минут в период пользования помещением включается дополнительный час субаренды, который оплачивается в соответствии по ставкам аренды, установленным Арендодателем.

2.2. Помещение передается Субарендатору в день начала срока субаренды по акту приема-передачи помещения. Обязательство Арендодателя по передаче помещения считается исполненным после предоставления его в пользование Субарендатору.

2.3. Возврат переданного в субаренду помещения осуществляется Субарендатором не позднее времени окончания субаренды, указанного в п. 2.1 настоящего договора, по акту приема-передачи (возврата) помещения. Обязательство Субарендатора по возврату помещения считается исполненным после передачи его Арендодателю и подписания сторонами акта приема-передачи (возврата) помещения.

2.4. По согласованию с Арендодателем время пользования помещением может быть увеличено.

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Расчет арендной платы:

Время аренды, час.	Арендная ставка (с НДС) руб./в час	Арендная плата (с НДС) руб.

Арендодатель _____

Субарендатор _____

Субарендатор ознакомлен и согласен с арендной ставкой и размером арендной платы.

3.2. Оплата по договору (арендная плата за весь срок субаренды) производится Субарендатором в безналичном порядке путём перечисления денежных средств на расчётный счет Арендодателя в виде 100% предоплаты в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения настоящего договора, но не позднее наступления срока (даты) начала субаренды, указанного в п. 2.1 настоящего договора.

3.3. Обязательства Субарендатора по оплате считаются исполненными в момент зачисления денежных средств на расчетный счёт Арендодателя.

3.4. В случае несвоевременной приемки помещения, досрочного освобождения помещения Субарендатором и возврата имущества Арендодателю перерасчет и возврат арендной платы не производится.

3.5. В случае продления срока аренды и/или фактического пользования помещением Субарендатором (при согласовании продления срока пользования помещением с Арендодателем) производится доплата по ставкам аренды, установленным Арендодателем. Доплата производится Субарендатором в течение 1 (одного) рабочего дня с даты аренды.

3.6. В случае расторжения настоящего договора, в том числе в связи с односторонним отказом от исполнения настоящего договора любой из Сторон, до наступления срока (даты) начала субаренды (с учетом условий, содержащихся в п. 8.3) Арендодатель возвращает Субарендатору внесенную предоплату в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента одностороннего отказа от исполнения договора или расторжения договора.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Субарендатору помещение по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению помещения, не позднее времени начала срока субаренды, указанного в п. 2.1 настоящего договора, при условии поступления предоплаты в соответствии с п. 3.2 настоящего договора.

4.1.2. Обеспечить беспрепятственное пользование помещением в соответствии с условиями настоящего договора с момента подписания акта приема-передачи и в течение всего срока субаренды.

4.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора, за исключением деятельности, связанной с исполнением настоящего договора, в том числе связанной с проверкой соблюдения Субарендатором целевого назначения арендуемого помещения и состояния имущества.

4.1.5. Выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим договором.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. На получение арендной платы и иных платежей по настоящему договору.

4.2.2. Арендодатель, в лице уполномоченных им сотрудников, имеет право в любое время осуществлять проверки порядка использования помещения на предмет соблюдения требований настоящего договора, осуществлять контроль за разрешенным использованием и техническим состоянием помещений и оборудования, требовать от Субарендатора немедленного устранения выявленных нарушений.

4.2.3. При нарушении Субарендатором условий настоящего договора Арендодатель имеет право на ограничение пользования помещением с момента установления таких нарушений.

4.2.4. Арендодатель имеет право на компенсацию расходов и возмещение ущерба арендуемому помещению и оборудованию в нем, а также иному имуществу Арендодателя, причиненного Субарендатором либо его работниками, а также третьими лицами, допущенными в помещении Субарендатором либо его представителями.

5. Права и обязанности Субарендатора

5.1. Субарендатор обязуется:

Арендодатель _____

Субарендатор _____

5.1.1. Своевременно производить уплату арендных и других платежей в соответствии с условиями настоящего договора.

5.1.2. Использовать помещение исключительно по его целевому назначению, установленному в п. 1.3 настоящего договора, не допуская ухудшения состояния помещения и оборудования в нем.

5.1.3. Не передавать помещение или арендные права третьим лицам, в том числе в порядке вторичной субаренды (субсубаренды).

5.1.4. Не устанавливать вывеску при входе в здание, в котором расположено помещение.

5.1.5. Соблюдать требования охранных обязательств, установленные Приложением № 1 к настоящему договору.

5.1.6. Если арендуемому имуществу (помещению, оборудованию) в результате действий Субарендатора / третьих лиц, допущенных в помещение Субарендатором либо его представителями, или непринятия ими необходимых и своевременных мер будет причинен ущерб, восстановить его своими силами и/или силами привлеченных третьих лиц, за счет своих средств, или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю, в течение 5 (пяти) дней с момента выставления им требований.

5.1.7. Соблюдать противопожарные нормы и правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, в том числе принять необходимые и достаточные меры по эвакуации своего персонала и посетителей из помещения в случае пожарной тревоги или аварии. Субарендатор несет риск неблагоприятных последствий, связанных с невыполнением или ненадлежащим выполнением настоящего пункта, в том числе, привлечения к гражданской, административной и иной ответственности, а также возмещения Арендодателю указанных расходов.

5.1.8. Поддерживать помещение в надлежащем санитарном состоянии, обеспечить соблюдение санитарных норм и правил, в том числе осуществлять уборку, соблюдать порядок и чистоту как в помещении, так и на прилегающей территории (коридоры, туалеты, лестничные марши, входная группа и т.п.), убирать за собой пустую тару, упаковку и мусор; не допускать загромождения проездов и проходов в помещении и на прилегающей территории, захламления, складирования материалами и иными вещами на прилегающей территории.

5.1.9. При наступлении срока окончания субаренды, а также в случае прекращения договора по окончании срока его действия, либо при его досрочном расторжении, немедленно освободить помещение и сдать его Арендодателю по акту приема-передачи (возврата) нежилого помещения в надлежащем состоянии.

5.2. Субарендатор имеет право:

5.2.1. Требовать от Арендодателя передачи помещения в надлежащем состоянии.

5.2.2. Использовать помещение в соответствии с его целевым назначением в течение всего срока субаренды.

5.3. Субарендатор не имеет преимущественного права на заключение договора субаренды на новый срок.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. При просрочке внесения Субарендатором арендной платы Арендодатель вправе не передавать помещение в пользование Субарендатору.

6.3. При несвоевременном возврате имущества Субарендатором, а именно возврате имущества с просрочкой более чем на 30 минут (без согласования продления срока пользования помещением с Арендодателем), Субарендатор обязуется оплатить арендную плату за время просрочки в соответствии с 1,5 кратной ставкой арендной платы, установленной настоящим договором. Арендодатель также вправе потребовать от Субарендатора уплаты штрафа в размере 1 000 (одна тысяча) рублей.

Арендодатель _____

Субарендатор _____

6.4. Если Субарендатор пользуется помещением не в соответствии с условиями договора, в том числе при нарушении целевого назначения помещений Субарендатором или назначением имущества, Арендодатель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке и/или потребовать уплаты штрафа в размере 1 000 (одна тысяча) рублей.

6.5. При передаче Субарендатором помещения (в том числе оборудования) или прав на него третьим лицам без согласия Арендодателя Арендодатель вправе потребовать уплаты штрафа в размере равном арендной плате.

6.6. В случае причинения ущерба арендуемому помещению и/или оборудованию в нем Субарендатором либо его работниками, уполномоченными или третьими лицами, допущенными в помещение Субарендатором либо его представителями, Арендодатель имеет право на компенсацию расходов на ремонт и возмещение ущерба в размере затрат на восстановление (ремонт) помещения и/или оборудования. Стоимость расходов на ремонт и возмещение ущерба определяется Арендодателем на основании заключения привлекаемой специализированной организации.

6.7. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки и возмещение вреда в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Субарендатор вправе требовать возмещения только реального ущерба, упущенная выгода возмещению не подлежит.

8. Изменение или расторжение договора. Порядок разрешения споров

8.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в любое время в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора, уведомив об этом Субарендатора, в следующих случаях:

- использование Субарендатором помещения/оборудования не по назначению;
- самовольное предоставление арендуемого помещения/оборудования Субарендатором третьим лицам (в субсубаренду);
- нарушение Субарендатором условий договора в части внесения арендной платы или иных условий;
- ухудшение состояния помещения / оборудования по вине Субарендатора (его работниками, уполномоченными или третьими лицами, допущенными в помещение Субарендатором либо его представителями).

8.3. Субарендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора до наступления срока начала субаренды, уведомив об этом Арендодателя не позднее чем за 1 (один) рабочий день. В этом случае предоплата подлежит возврату Субарендатору в сроки, установленные в п. 3.6 настоящего договора, в полном объеме. При нарушении указанного срока для одностороннего отказа от исполнения договора со стороны Субарендатора возврат арендной платы производится Арендодателем в размере 50 %.

8.4. Разногласия и споры, которые могут возникнуть по вопросам заключения, исполнения, изменения, расторжения договора будут разрешаться Сторонами путём переговоров.

8.5. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию другой стороне в письменной форме. Допускается направление претензии по электронной почте. Переданная с использованием электронной почты претензия имеет юридическую силу до получения соответствующей Стороной оригинального экземпляра.

8.6. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах ее рассмотрения заинтересованную Сторону в письменной форме в течение 10 (десяти) дней со дня получения претензии.

8.7. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 8.7 договора, спор

передается на рассмотрение в Арбитражный суд Кировской области.

9. Срок действия договора

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания Сторонами с учетом пункта 9.2 договора.

9.2. Отлагательным условием, обуславливающим вступление в силу настоящего договора, является факт осуществления предоплаты Субарендатором в соответствии с п. 3.2 настоящего договора (поступление Арендатору предоплаты в полном объеме).

9.3. Настоящий договор действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

10. Антикоррупционная оговорка

10.1. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 рабочих дней с даты направления письменного уведомления. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

10.2. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в п. 10.1 настоящего договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный законодательством срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о расторжении.

11. Заключительные положения

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору вносятся только на основании дополнительного письменного соглашения Сторон.

11.2. Все уведомления, сообщения, требования, претензии и иные документы во исполнение условий настоящего договора подлежат направлению по адресам Сторон, указанным в настоящем договоре, заказными почтовыми отправлениями, а также по адресам электронной почты, указанным в разделе 12 настоящего договора.

11.3. Уведомление, сообщение, требование, претензия, иная почтовая корреспонденция будет считаться полученной адресатом также в случае, если заказная почтовая корреспонденция доставлена адресату, а адресат отказывается от его получения, либо возвращена отправителю корреспонденции вследствие отсутствия адресата по

указанному в настоящем договоре адресу (либо по адресу, указанному в письменном сообщении о его изменении), неявки Стороны получателя в почтовое отделение.

11.4. Все уведомления, письма, претензии по настоящему договору считаются полученными Стороной в следующие сроки:

- в день вручения корреспонденции путем направления нарочно или почтовым отправлением;

- на седьмой день со дня отправки почтового отправления по почтовому адресу, в случае отказа от получения корреспонденции или неполучения корреспонденции по иным причинам;

- на следующий день со дня отправки электронного сообщения на e-mail.

11.5. Допускается заключение договора и передача документов, относящихся к договору путем обмена скан копиями документов по электронной почте с обязательным последующим направлением подлинников указанных документов. Стороны обязуются направлять в адрес друг друга по почте заказным письмом с уведомлением или доставлять нарочным подлинники экземпляры договора и других документов в пятидневный срок с даты их подписания.

Переданные с использованием электронных средств связи документы имеют юридическую силу до получения соответствующей Стороной оригинальных экземпляров.

11.6. Сторона, изменившая свой фактический и (или) юридический адрес, банковские и другие реквизиты, обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня соответствующих изменений в письменной форме уведомить об этом другую Сторону с письменным указанием новых реквизитов.

11.7. Во всем остальном, не предусмотренном условиями настоящего договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.8. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11.9. Приложение к настоящему договору:

Приложение № 1 – Охранные обязательства.

Приложение № 2 – План-схема и комплектация помещений.

12. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель:	Субарендатор:
Кировский областной фонд поддержки малого и среднего предпринимательства (микрокредитная компания)	
Адрес: 610000, Кировская область, город Киров, Динамовский проезд, дом 4	
ИНН 4345045088 КПП 434501001	
ОГРН 1024301308448	
Банковские реквизиты: р/с 40703810727000000035 в Кировском отделении № 8612 ПАО Сбербанк к/с 30101810500000000609 БИК 043304609	
e-mail: mail@kfpp.ru	
Телефон: +7 (8332) 410-410, 648-649	
Директор _____ О.В. Елгешина м.п.	

Охранные обязательства

Помещения, сдаваемые в субаренду, располагаются в здании, являющемся объектом культурного наследия – «Архитектурный комплекс: 2 здания присутственных мест»: здание присутственных мест».

Местонахождение объекта культурного наследия: Кировская область, г. Киров, Динамовский проезд, дом 4.

Арендодатель обязуется в период пользования помещением соблюдать следующие требования по охране объекта культурного наследия:

1. Соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

2. Обеспечить неизменность облика объекта культурного наследия, не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия.

3. Содержать объект культурного наследия, а также связанные с ним произведения живописи, скульптуры, декоративно – прикладного искусства, объекты науки и техники и иные предметы материальной культуры, иное имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии.

4. Не использовать объект культурного наследия в следующих целях:

4.1. Для осуществления производственных процессов (в том числе связанных с температурно-влажностными, иными физическими и (или) химическими воздействиями), создающих угрозу повреждения, разрушения, уничтожения объекта культурного наследия;

4.2. Для хранения и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, загрязняющих интерьер помещений в объекте культурного наследия, его фасад и территорию, а также материалов, имеющих паргазообразные и иные выделения, создающие угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия;

4.3. Под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от их мощности.

5. В случае обнаружения в процессе работ на объекте культурного наследия или земельном участке, на котором он расположен, археологических и иных объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить Арендодателю, а также в Орган охраны объектов культурного наследия (далее – Госорган) в 3-дневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о таком обнаружении.

6. Не допускать без согласования с Арендодателем и органом охраны объектов культурного наследия возведения пристроек к объекту культурного наследия, его реконструкцию, переустройство помещений в объекте культурного наследия.

В случае обнаружения Госорганом или Арендодателем указанных самовольных пристроек, реконструкции, переустройства или перепланировки устранить их за свой счет в порядке, определяемом предписанием Госоргана или Арендодателя.

7. Не производить установку решеток, козырьков, ограждений объекта культурного наследия, выполнение замены дверных и оконных заполнений.

8. Не передавать права пользования объектом культурного наследия третьим лицам.

9. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя и Госоргана для контроля за исполнением охранного обязательства и требований законодательства российской Федерации и иных нормативных правовых актов об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, а также для

проведения технического, научного и иного обследования объекта культурного наследия.

10. Незамедлительно извещать Арендодателя и Госорган о всяком ставшем известном повреждении, аварии или ином обстоятельстве, причинивших ущерб объекту культурного наследия, либо угрожающем причинением такого ущерба, а также нарушающем правила охраны, реставрации и использования объекта культурного наследия (включая несогласованное органом охраны объектов культурного наследия размещение на фасадах вывесок и рекламных конструкций).

11. Обеспечить реализацию права граждан на доступ к территории объекта культурного наследия, возможность визуального восприятия внешнего облика объекта культурного наследия, его фотофиксации и внешнего осмотра.

Арендодатель:	Субарендатор:
Кировский областной фонд поддержки малого и среднего предпринимательства (микрокредитная компания)	
Директор _____ О.В. Елгешина м.п.	

Арендодатель _____

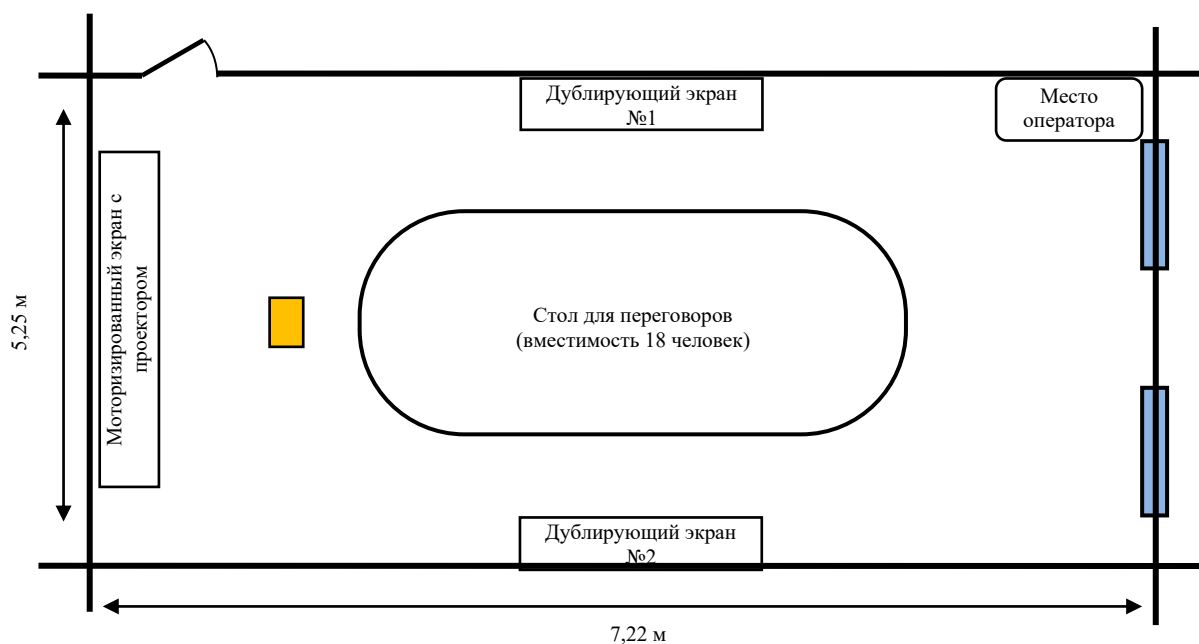
Субарендатор _____

План-схема и комплектация помещений

Наименование помещения:
(Выбрать нужное, остальное удалить)

Наименование помещения:
«Переговорная комната»: нежилое помещение № 11, площадь 37,9 кв.м., расположенное на 2 (втором) этаже здания по адресу: Кировская область, г. Киров, Динамовский проезд, дом 4
Комплектация помещения:
без оборудования (мебель – стол для переговоров, конференц-кресла, стол оператора)
с оборудованием (мебель + оборудование: презентационное оборудование (проектор, экран для видеопроектора, экраны-дублеры, презентер), звуковое оборудование (акустика, радиомикрофоны, микрофонные пульта), камеры видеоконференцсвязи, интерактивная панель (электронный флип-чарт), персональный компьютер оператора, электронный планшет)

План-схема переговорной комнаты



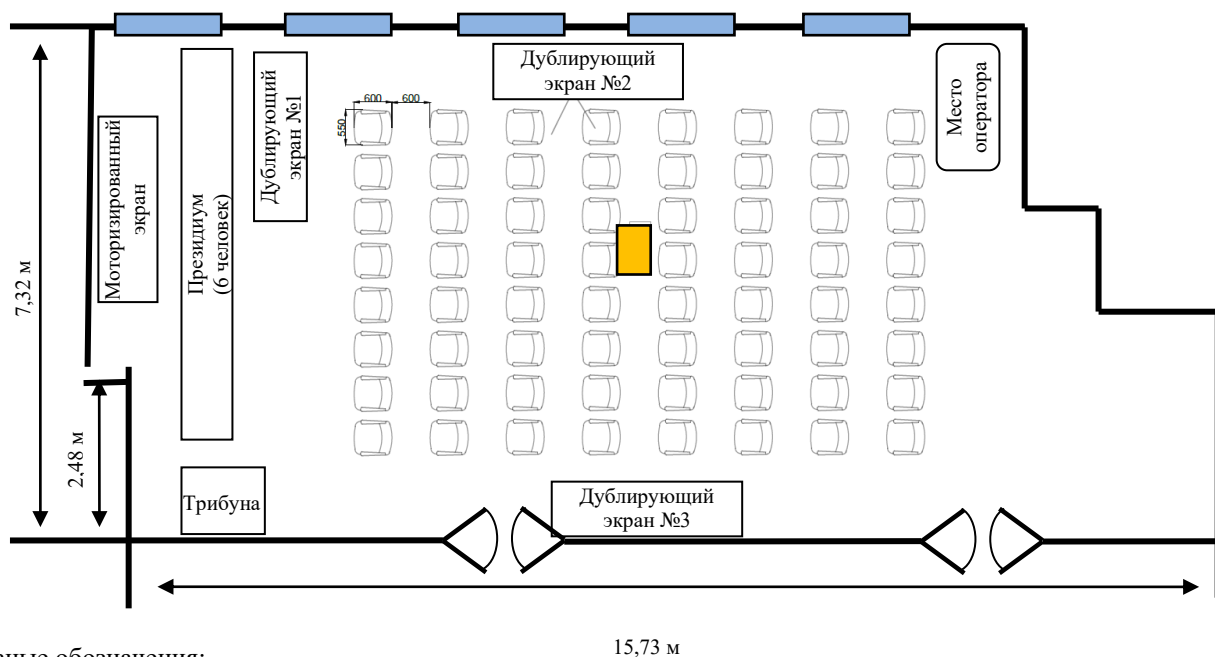
Наименование помещения:
«Конференц-зал»: нежилое помещение № 62, площадь 108,3 кв.м., расположенное на 2 (втором) этаже здания по адресу: Кировская область, г. Киров, Динамовский проезд, дом 4

Комплектация помещения:**без оборудования**

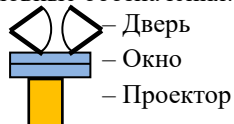
(мебель – стол Президиума, конференц-кресла, трибуна, стулья со столиком (пюпитром), стол оператора)

с оборудованием

(мебель + оборудование: презентационное оборудование (проектор, экран для видеопроектора, экраны-дублиеры, презентер), звуковое оборудование (акустика, радиомикрофоны, микрофонные пульта), камеры видеоконференцсвязи, интерактивная панель (электронный флип-чарт), персональный компьютер оператора, электронный планшет)

План-схема конференц-зала

Условные обозначения:



15,73 м

Арендодатель:	Субарендатор:
Кировский областной фонд поддержки малого и среднего предпринимательства (микрокредитная компания)	
Директор _____ О.В. Елгешина	
м.п.	

Арендодатель _____

Субарендатор _____