



Судимый А.Р. А.

Договор № 23-ЕП/16 субаренды нежилого помещения

г. Санкт-Петербург

« 10 » августа 2016г.

Государственное автономное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Ленинградский областной институт развития образования» (ГАОУ ДПО «ЛОИРО»), именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице ректора Ковальчук Ольги Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ЭкспоФорум – Интернэшнл» (ООО «ЭФ-Интернэшнл»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Воронкова Сергея Георгиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендатор обязуется предоставить Субарендатору во временное пользование (далее – субаренда) для организации и проведения областного педагогического совета "Ленинградская область: от качества образования к качеству жизни" (далее – Мероприятие) следующие нежилые помещения:

- помещение площадью 1584 кв.м, являющееся частью помещения №61 общей площадью 4407,2 кв.м., (Конференц-зал Е1-Е2);

- Площадь 1440 кв.м. брутто, являющееся частью помещения №61 общей площадью 4407,2 кв.м расположенные на первом этаже здания Конгресс-центра с Пассажем и Выставочными павильонами, назначение: нежилое, этажность 7 (1-2-3-7), общая площадь 132 608,1 кв. м, кадастровый (условный) № 78:42:1850203:1034, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Петербургское шоссе, дом 64, корпус 1, литера А (далее – Здание);

Недвижимое имущество, предоставляемое по настоящему Договору в субаренду, именуется в дальнейшем «Объекты», предоставляется Субарендатору во временное пользование в соответствии с Планом передаваемых в субаренду Объектов (Приложение №1 к настоящему Договору), который является неотъемлемой частью настоящего Договора, а Субарендатор обязуется принять во временное пользование указанные Объекты, и оплатить Арендатору арендную плату в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

1.1.1. Передаваемые в субаренду Объекты принадлежат Арендатору на праве аренды, в соответствии с Договором аренды №4/КВЦ от 01 июля 2015 года. Согласия на передачу указанных Объектов в субаренду, в соответствии с указанным Договором, не требуется. Арендатор подтверждает и гарантирует, что кроме указанного Договора аренды, Объекты свободны от любых притязаний третьих лиц, не заложены, под арестом или иным обременением не состоят.

1.1.2. Стороны подтверждают, что сведения об Объектах, изложенные в настоящем Договоре и Приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объектов в соответствии с целями, указанными в настоящем Договоре.

1.1.3. Объекты передаются Арендатором Субарендатору на срок (далее – **Срок субаренды**):

- Конференц-зал Е1-Е2 с 11.00 до 14.00 23 августа 2016 г.;

- Площадь 1440 кв.м. 22 августа 2016 г. с 09.00 до 22.00, 23 августа с 09.00 до 22.00

1.1.4. Цель субаренды Объектов: организация и проведение Областного педагогического Совета "Ленинградская область: от качества образования к качеству жизни" (далее – Мероприятие);

1.2. По соглашению Сторон Арендатор вправе оказать, а Субарендатор принять и оплатить дополнительные работы и услуги, перечень которых и объем определяются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендатор обязуется:

2.1.1. Передать Объекты Субарендатору по Акту приема-передачи, подписываемому уполномоченными представителями Сторон (при наличии оригинала доверенности) в день передачи Объектов, в месте нахождения Объектов.

2.1.2. Оказать за дополнительную плату дополнительные услуги и выполнить дополнительные работы на основании своевременно поданной заявки и при наличии технической возможности.

2.1.3. Принять Объекты от Субарендатора.

Возврат Объектов Субарендатором Арендатору осуществляется по Акту сдачи-приемки, подписываемым уполномоченными представителями Сторон в момент возврата Объектов, в месте нахождения Объектов (пункт 1.1. настоящего Договора).

2.1.4. Сообщать Субарендатору о решениях органов власти, действие которых распространяется на исполнение настоящего Договора и на условия содержания и эксплуатации Объектов.

2.2. В соответствии с «Руководство для Организаторов и Экспонентов мероприятий в МКВЦ ЭКСПОФОРУМ», размещенными на сайте www.expoforum.ru, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора, и условиями настоящего Договора Субарендатор обязуется:

2.2.1. Своевременно и в полном объеме произвести оплату субаренды, установленную Договором, согласно выставленному счету.

2.2.2. Принять Объекты от Арендатора по Акту приема-передачи, подписываемому уполномоченными представителями Сторон (при наличии оригинала доверенности) в день передачи Объектов, в месте нахождения Объектов, и сдать Арендатору Объекты по окончании срока субаренды, по Актам сдачи-приемки.

2.2.3. Своевременно подать заявку на выполнение Арендатором дополнительных услуг и дополнительных работ за счет Субарендатора, необходимость в оказании (выполнении) которых возникла в процессе подготовки и проведения Мероприятия.

2.2.4. Использовать Объекты в соответствии с целями настоящего Договора, а также в соответствии с установленными законодательством РФ нормами и правилами использования зданий (помещений) и соблюдать требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых норм и правил.

2.2.5. Провести монтаж и демонтаж Мероприятия в сроки, установленные пунктом 1.1.3 настоящего Договора.

2.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций, оборудования и конструктивных элементов Объектов. Немедленно извещать Арендатора о всяком повреждении, аварии и (или) ином событии, нанесшем или грозящем нанести Объектам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объектов.

2.2.7. Вывезти с территории, принадлежащей Арендатору, имущество, принадлежащее Субарендатору, а также привести в первоначальное состояние за свой счет Объекты и вернуть Арендатору Объекты не позднее окончания сроков субаренды, указанного в п. 1.1.3. Договора.

2.2.8. В случае публичного исполнения произведений (представление произведений, фонограмм, исполнений, постановок посредством игры, декламации, пения, танца в живом исполнении или с помощью технических средств; показ кадров аудиовизуального произведения) на территории Арендатора - самостоятельно заключить соглашения и произвести все расчеты (платежи), связанные с использованием Субарендатором или привлеченными им лицами объектов авторского и смежных прав в период и/или в связи с действием настоящего Договора.

2.2.9. В последний день срока субаренды подписать представленный Арендатором Акт сдачи-приемки оказанных услуг, который будет являться основанием для окончательных расчетов.

2.2.10. Субарендатор по настоящему Договору подтверждает и гарантирует, что любые используемые им, в период действия настоящего Договора, охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, авторские права, смежные права, признаваемые таковыми в соответствии с главами 69-71 части 4 Гражданского кодекса РФ (далее совместно именуемые – Интеллектуальная собственность), используются им в соответствии с действующим законодательством РФ, все необходимые договоры с правообладателями, либо уполномоченными правообладателями организациями, осуществляющими управление авторскими и смежными правами, заключены должным образом, действуют на момент использования указанной Интеллектуальной собственности, все платежи и вознаграждения, необходимые для беспрепятственного использования Субарендатором указанной Интеллектуальной собственности уплачены им в полном объеме.

2.2.11. Субарендатор подтверждает и гарантирует, что в случае предъявления любого рода претензий, исков, либо других негативных последствий к Арендатору, связанных с незаконным использованием Субарендатором, либо привлеченными им третьими лицами прав на Интеллектуальную собственность, в период действия настоящего Договора, он возместит Арендатору во внесудебном порядке все издержки, расходы, включая суммы исковых требований в полном объеме, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования, а также предпримет все необходимые и зависящие от него меры для скорейшего разрешения возникших вопросов использования им прав Интеллектуальной собственности.

2.2.12. Ответственность за содержание мероприятий, достоверность информации и соответствия содержания мероприятий и порядка их проведения требованиям законодательства Российской Федерации возлагается на Субарендатора.

2.2.13. Стороны обязуются не передавать без письменного согласия другой Стороны права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам.

3. Порядок расчетов и стоимость услуг

3.1. Стоимость субаренды Объектов по настоящему Договору составляет **486 146 (Четыреста восемьдесят шесть тысяч сто сорок шесть) рублей 40 копеек, в том числе НДС 18% 74 157 рубль 93 копейки**

Стороны определили, что в ставку субаренды закрытой выставочной площади для Субарендатора входит транспортное обеспечение участников и посетителей Мероприятия 23 августа 2016г.

3.2. Субарендатор оплачивает стоимость субаренды Объектов, указанную в п.п. 3.1. настоящего Договора в следующем порядке:

3.2.1. В срок до 15 августа 2016 г. Субарендатор оплачивает Арендатору авансовый платеж в размере 30% (тридцати процентов) от суммы договора, что составляет **145 843 (Сто сорок пять тысяч восемьсот сорок три) рубля 92 копеек, в том числе НДС 18% 22 247 рублей 38 копеек.**

В случае непоступления оплаты авансового платежа в срок, указанный в настоящем пункте, Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения своих обязательств, предусмотренных в пункте 1.1. данного Договора.

3.2.2 В срок до 06 сентября 2016г. Субарендатор оплачивает Арендатору оставшиеся 70% (семьдесят процентов) от суммы договора, что составляет **340 302 (Триста сорок тысяч триста два) рубля 48 копеек, в том числе НДС 18% 51 910 рублей 55 копеек.**

3.3. Днем исполнения обязательств Субарендатора по настоящему Договору считается день поступления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

3.4. Окончательные расчеты сторон по настоящему Договору осуществляются не позднее 10 (десяти) календарных дней после подписания двустороннего Акта о выполненных работах и услугах, исходя из фактически занимаемой выставочной площади.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых по Договору, в соответствии с положениями Договора и действующим законодательством РФ.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в полном объеме.

4.3. В случае нарушения Субарендатором сроков оплаты, предусмотренных п. 3.2. Договора, Арендатор вправе, но не обязан, предъявить Субарендатору письменную претензию с требованием об уплате пени в размере 0,1 % (Ноль целых, одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. Возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения обязательств, принятых ими по Договору.

5. Изменения и расторжение Договора

5.1. Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке по требованию Субарендатора или по решению суда при существенных его нарушениях, признаваемых Сторонами.

5.2. Субарендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом Арендатора не позднее 14 августа 2016г. В случае отказа Субарендатора после указанного срока Субарендатор уплачивает неустойку в размере 50% от суммы субарендной платы.

5.3. В случаях, предусмотренных в п. 5.2. Договора, Арендатор обязуется возвратить Субарендатору денежные средства, в срок не позднее 5 (пяти) банковских дней с момента получения от Субарендатора соответствующего письменного требования с удержанием денежных средств в размере неустойки в соответствии с п.5.2. настоящего Договора, а также денежных средств, фактически затраченных Арендатором на выполнение дополнительных работ (оказание дополнительных услуг) по заявке Субарендатора на дату получения уведомления Субарендатора об отказе.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожара, землетрясения, наводнения, радиации и излучения, иных стихийных бедствий, техногенных катастроф, войны, политических событий, переворотов, забастовки, демонстрации, действий государственных органов, массовых беспорядков и их последствий, которых соответствующая Сторона по Договору не могла ожидать, чтобы принять меры безопасности, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана о наступлении или прекращении вышеуказанных обстоятельств незамедлительно в разумный срок известить в письменной форме другую Сторону. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере таких обстоятельств и их возможных последствиях.

Информация о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должна быть достаточно доказана. Сторона также должна известить в разумный срок другую Сторону в письменном виде о прекращении этих обстоятельств. Несвоевременное извещение или не извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

7. Прочие условия

7.1. Договор вступает в силу в день его подписания обеими сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только при условии, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами, и признаны в качестве неотъемлемой части Договора.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в рамках настоящего Договора, регулируются путем переговоров между сторонами с обоснованием претензий в письменном виде. Сторона, получившая претензию, должна ответить в письменном виде не позднее одного месяца после получения претензии.

7.4. В случае если стороны не достигнут соглашения посредством переговоров, то решение спорных вопросов передается в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из сторон.

7.6. Приложения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть:

Приложение №1 – Планы передаваемых в субаренду Объектов

Приложение №2 – Перечень и расчёт стоимости субаренды Объектов

8. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Субарендатор
ГАОУ ДПО "ЛОИРО»

Юридический адрес:
197136, г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр.
дом 25-а, литер А
ИНН 4705016800
КПП 781301001
ОГРН-1024701243390
ОКТМО-40392000
Банковские реквизиты: Отдельный лицевой
счет: 31456У57230 в УФК по Ленинградской
области
р/с 40601810900001000022
Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург
БИК 044106001

Ректор
ГАОУ ДПО "ЛОИРО"

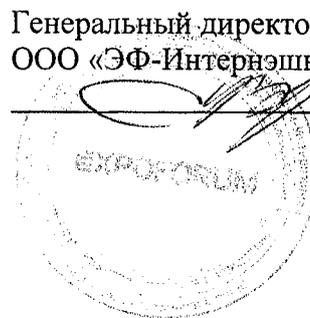


О. В. Ковальчук

Арендатор
ООО «ЭФ-Интернэшнл»

Юридический адрес:
196626, Санкт-Петербург, пос. Шушары,
Петербургское шоссе, д. 64, корпус 1, лит. А
ИНН 7811518396
КПП 782001001
ОГРН 1127847173068
ОКАТО 40285563000
ОКПО 38139686
Сч. № 40702810900000000159
Банк получателя: АО "Банк Финсервис" г.
Москва, наб. Тараса Шевченко, д.23А
Корр. сч. № 30101810545250000079
БИК 044525079

Генеральный директор
ООО «ЭФ-Интернэшнл»



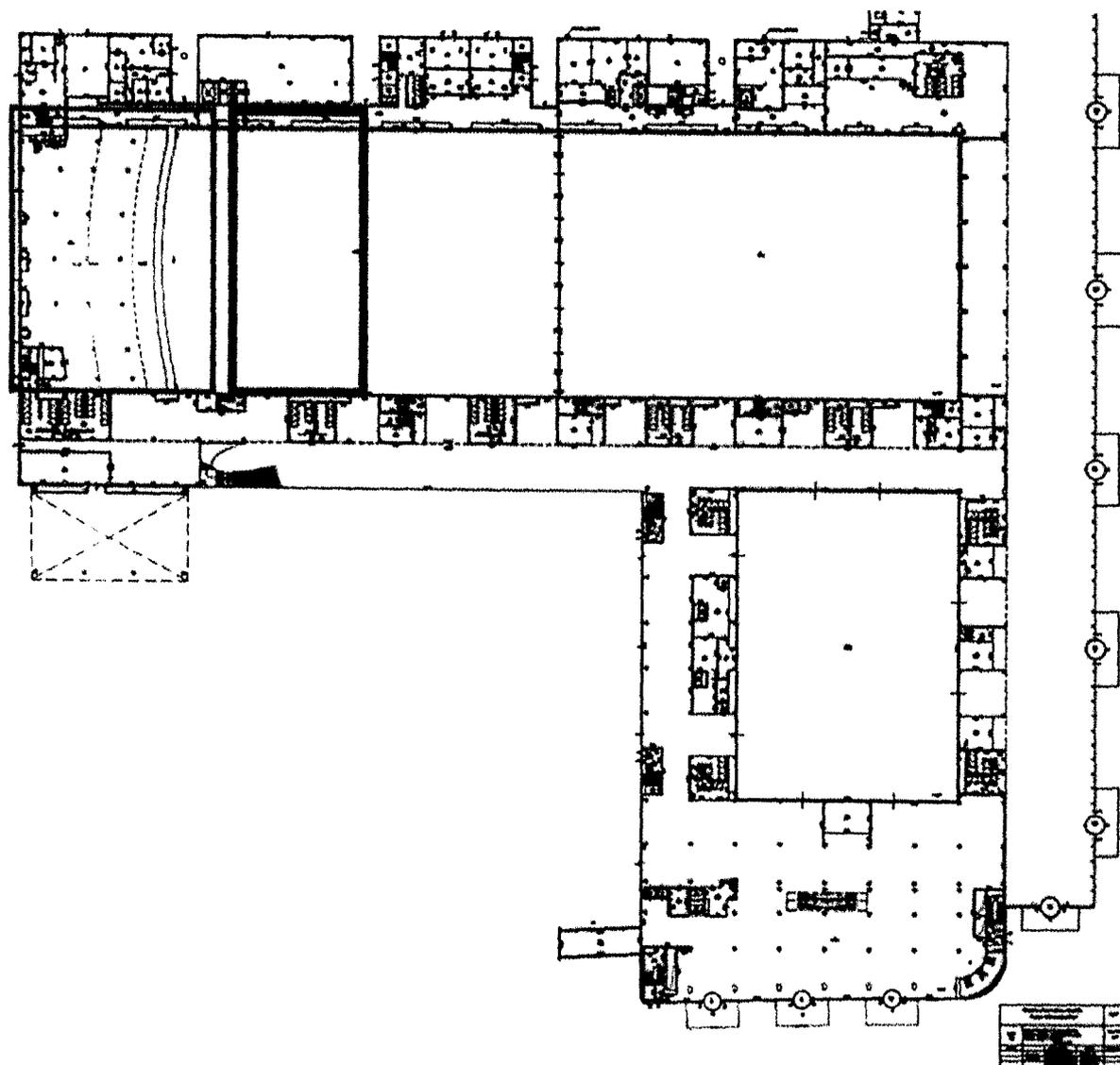
С. Г. Воронков

Приложение №1

к Договору № 23-ЕП/16 от «10» августа 2016 г.

Планы передаваемых в субаренду Объектов

Конференц-зал Е1-Е2 (1 этаж)



Ректор
ГАОУ ДПО "ЛОИРО"

О. В. Ковальчук
О. В. Ковальчук

Генеральный директор
ООО «ЭФ-Интернашл»

С. Г. Воронков
С. Г. Воронков

Приложение №2
к Договору № 23-ЕП/16 от «10» августа 2016 г.

Перечень и расчет стоимости субаренды

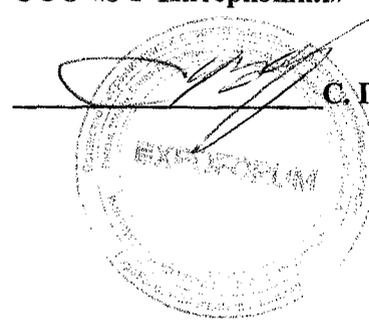
№	Наименование позиции, услуги	Единица измерения	Цена, руб включая НДС 18%	Количество	Количество часов/дней	Итого, руб включая НДС 18%
1	Аренда конференц-зала Е1-Е2	час	53 300,00	1	3	159 900,00
2	Аренда выставочной площади	м.кв. нетто/день	113,28	1440	2	326 246,40
	Итого					486 146,40

Ректор
ГАОУ ДПО "ЛОИРО"



О. В. Ковальчук

Генеральный директор
ООО «ЭФ-Интернэшнл»



С. Г. Воронков