

## Публичная оферта о заключении договора краткосрочной субаренды нежилого помещения

г. Ростов-на-Дону

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Настоящая оферта в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации адресована физическим и юридическим лицам (далее – Субарендаторам) и является предложением автономной некоммерческой организации – микрофинансовой компании «Ростовское региональное агентство поддержки предпринимательства» (далее – Арендодатель, АНО МФК «РРАПП») заключить договор субаренды нежилого помещения либо части нежилого помещения (далее – Договор) путем оформления и подачи соответствующей заявки на сайте Центра истинных ценностей по адресу: <https://cic-rostov.ru>, <https://cic/mbrostov.ru>.

Предоставляемые в субаренду нежилые помещения (части нежилых помещений) расположены в Центре истинных ценностей, расположенном на 1-м этаже Здания «Международный Конгрессный центр «Хаятт Ридженси Ростов Дон-Плаза» по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, д. 121, и принадлежат Арендодателю на праве аренды согласно договору аренды от 01.12.2022 г. №МКС-134/22, регистрационная запись в ЕГРН 61:44:0040802:313-61/183/2023-12.

### 1. ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ

1.1. В целях настоящей Оферты нижеприведенные понятия и термины используются в следующем значении:

**Тарифы** — стоимость арендной платы, опубликованная на сайте Арендодателя по адресу <https://cic-rostov.ru>, <https://cic/mbrostov.ru>.

**Оферта** – публичное предложение Арендодателя заключить на предлагаемых условиях договор краткосрочной субаренды нежилого помещения (части нежилого помещения). Оферта вступает в силу с момента ее размещения на сайте Арендодателя по адресу: <https://cic-rostov.ru>, <https://cic/mbrostov.ru> и действует до ее отзыва.

**Акцепт Оферты** – полное и безоговорочное принятие Субарендатором условий настоящей Оферты, совершенное путем заполнения (направления) заявки Субарендатором через личный кабинет на сайте Арендодателя по адресу <https://cic-rostov.ru>, <https://cic/mbrostov.ru> с последующей оплатой всей суммы арендной платы. С момента совершения Акцепта условия настоящей Оферты считаются принятыми Субарендатором, а договор субаренды считается заключенным.

**Субарендатор** — юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, осуществившее Акцепт Оферты.

**Арендодатель** - Автономная некоммерческая организация – микрофинансовая компания «Ростовское региональное агентство поддержки предпринимательства», заключившая с Субарендатором Договор на условиях, предусмотренных настоящей Офертой.

**Сайт** – информационный ресурс Арендодателя по адресу <https://cic-rostov.ru>, <https://cic/mbrostov.ru>.

**Личный кабинет** — рабочее место Субарендатора на Сайте.

**Заявка** - запрос Субарендатора на получение в субаренду нежилого помещения/части нежилого помещения, оформленный в электронной форме через личный кабинет на Сайте Арендодателя.

**Правила посещения** – правила посещения Центра истинных ценностей, опубликованные на Сайте <https://cic-rostov.ru>, <https://cic/mbrostov.ru>.

Заполнение (направление) Субарендатором заявки через личный кабинет на Сайте Арендодателя по адресу <https://cic-rostov.ru>, <https://cic/mbrostov.ru> подтверждает полное и безоговорочное принятие Субарендатором условий настоящей Оферты (акцепт). С момента совершения акцепта условия настоящей Оферты считаются принятыми Субарендатором, а договор субаренды считается заключенным.

В случае предоставления Субарендатором при оформлении заявки либо регистрации на Сайте недостоверных сведений либо в случае невнесения арендной платы в установленный в настоящей Оферте срок, договор субаренды считается незаключенным, нежилое помещение/часть нежилого помещения в пользование не предоставляется.

В соответствии со ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны договорились, что Арендодатель имеет право вносить изменения и (или) дополнения в условия настоящего Договора. При этом изменения и (или) дополнения, внесенные Арендодателем в настоящий Договор, применяются с момента размещения новой редакции Договора на сайте <https://cic-rostov.ru>, <https://cic/mbrostov.ru>.

Цель заключения Договора – использование арендуемого имущества в рамках предпринимательской, иной экономической или профессиональной деятельности Субарендатора.

## **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется при наличии свободных помещений предоставить Субарендатору за плату во временное пользование нежилое помещение/часть нежилого помещения, а Субарендатор обязуется принять и оплатить арендную плату за нежилое помещение на условиях настоящей Оферты.

1.2. Субарендатор не вправе передавать арендуемое помещение/часть арендуемого помещения в пользование или в субаренду третьим лицам, как в целом, так и частично, передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование; закладывать арендные права в качестве обеспечения любых обязательств, как своих, так и третьих лиц, обременять арендуемое имущество любым иным способом.

1.3. Предмет Договора указывается в заявке Субарендатора.

1.4. Дата и срок субаренды указывается в заявке Субарендатора.

1.5. Договор субаренды нежилого помещения заключается на срок, не превышающий 3 (трех) календарных дней.

1.6. Помещение/часть помещения передается совместно с мебелью и оборудованием, перечень которых указан в заявке Субарендатора.

1.7. Арендодатель не является организатором мероприятия Субарендатора.

1.8. В определенные в заявке дату и время Субарендатор обязуется принять помещение/часть помещения путем подписания акта приема-передачи.

1.9. В случае неявки Субарендатора для приемки нежилого помещения/части нежилого помещения в установленные в заявке дату и время оплаченная сумма арендной платы Субарендатору не возвращается. В данном случае оплаченную Арендатором сумму арендной платы Стороны соглашаются считать договорной неустойкой, выплаченной Арендатором Арендодателю за нарушение условий настоящего Договора.

1.10. По истечении срока (времени) аренды Субарендатор обязуется возвратить нежилое помещение/часть нежилого помещения совместно с переданными мебелью и оборудованием путем подписания акта приема-передачи.

1.11. При возврате нежилого помещения/части нежилого помещения, а также мебели и оборудования Арендодателем производится проверка состояния нежилого помещения/части нежилого помещения, мебели, комплектности и технического состояния оборудования в присутствии Субарендатора.

1.12. Если помещение/часть помещения в результате виновных действий Субарендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Субарендатор обязан восстановить его своими силами и за свой счет.

1.13. В случае некомплектности или неисправности оборудования/мебели ремонт либо восстановление оборудования/мебели осуществляется за счет Субарендатора.

## **2. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

2.1. Арендная плата за пользование нежилым помещением/частью нежилого помещения определяется при оформлении Субарендатором заявки в соответствии со стоимостью, указанной на Сайте на основании утвержденных Арендодателем тарифов.

2.2. Арендная плата подлежит оплате в безналичном порядке на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 9 настоящей Оферты.

Физическим лицам доступна оплата через Q-код, размещенный на Сайте.

2.3. Сумма арендной платы оплачивается единовременно путем безналичного перечисления денежных средств не позднее 5 (пяти) календарных дней до даты предполагаемого использования нежилого помещения/части нежилого помещения. В случае невнесения арендной платы в указанный срок, настоящий Договор считается незаключенным, нежилое помещение/часть нежилого помещения Субарендатору в пользование не предоставляется.

2.4. В стоимость арендной платы включены коммунальные платежи и эксплуатационные расходы, а также стоимость аренды передаваемых в составе нежилого помещения/части нежилого помещения мебели и оборудования.

## **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

### **3.1. Арендодатель обязуется:**

3.1.1. Предоставить во временное пользование Субарендатора нежилое помещение/часть нежилого помещения согласно условиям направленной Субарендатором заявки.

3.1.2. Ознакомить Субарендатора с правилами технической эксплуатации оборудования, передаваемого совместно с нежилым помещением/частью нежилого помещения.

3.1.3. Осуществлять иные действия, необходимые для исполнения Договора, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором.

### **3.2. Арендодатель вправе:**

3.2.1. В безусловном порядке изменять (дополнять) условия настоящего Договора и приложений к нему. Условия по настоящему Договору не подлежат изменению с момента акцепта.

3.2.2. Отказать Субарендатору в предоставлении нежилого помещения/части нежилого помещения, расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке в случае нарушения Субарендатором п. 4.1, а также гарантий, предусмотренных в разделе 6 настоящего

Договора. При этом оплаченную Арендатором сумму арендной платы, Стороны соглашаются считать договорной неустойкой, выплаченной Арендатором Арендодателю за нарушение условий настоящего Договора.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБАРЕНДАТОРА**

##### **4.1. Субарендатор обязан:**

4.1.1. Использовать помещение/часть помещения, мебель и оборудование по назначению в соответствии с условиями настоящего Договора и правилами эксплуатации.

4.1.2. Содержать нежилое помещение/часть нежилого помещения в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность, а также иных требований действующего законодательства РФ при эксплуатации нежилых помещений, а также нести полную имущественную ответственность за причиненный ущерб.

4.1.3. Обеспечивать сохранность переданных мебели и оборудования, а также нести полную материальную ответственность за причиненный ущерб.

4.1.4. Соблюдать Правила посещения Центра истинных ценностей, размещенные на Сайте.

4.1.5. Оплатить стоимость арендной платы в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

4.1.6. По истечении срока (времени) аренды вернуть Арендодателю помещения/часть помещения, мебель и оборудование в том состоянии, в каком они были переданы в пользование с учетом нормального износа.

4.1.7. Не вскрывать, не модифицировать оборудование никаким образом, не производить какое-либо техническое обслуживание и ремонт.

4.1.8. Не проводить перепланировку, реконструкцию, переоборудование нежилого помещения/части помещения, ремонтные работы, отделимые/неотделимые улучшения.

4.1.9. Не использовать нежилое помещение/часть нежилого помещения и переданное оборудование для публичного показа произведений, публичного исполнения произведений при отсутствии соответствующих прав, а также для иных случаев нарушения авторских и смежных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, предусмотренных законодательством РФ. Самостоятельно урегулировать взаимоотношения с организациями по управлению авторскими и смежными правами на коллективной основе (РАО, ВОИС и др.), иными правообладателями, а также с иными третьими лицами и нести ответственность за нарушение законодательства об интеллектуальной собственности.

4.1.10. При использовании нежилого помещения/части нежилого помещения обязуется соблюдать установленные действующим законодательством РФ требования к осуществляемой предпринимательской, иной экономической или профессиональной деятельности.

4.1.11. Осуществлять иные действия, необходимые для исполнения Договора, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором.

##### **4.3. Арендатор вправе:**

4.3.1. Использовать арендуемые помещение/часть помещения, мебель и оборудование в соответствии с условиями настоящего Договора и правилами его эксплуатации.

4.3.2. Запрашивать у Арендодателя информацию о правилах и условиях эксплуатации оборудования.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Арендодатель не несет ответственности за сохранность вещей, ценностей и документов Субарендатора, оставленных в арендуемом нежилом помещении, равно как авто- и других видов транспорта Субарендатора, паркуемых вблизи нежилого помещения.

5.2. Субарендатор несет риск случайного повреждения арендуемого имущества.

5.3. Субарендатор самостоятельно несет ответственность за соблюдение санитарно-эпидемиологических требований, требований пожарной и электротехнической безопасности, а также иных требований действующего законодательства РФ при эксплуатации арендуемого нежилого помещения/части нежилого помещения.

5.4. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, установленную Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации

5.3. Арендодатель не несет ответственности за ненадлежащее исполнения обязательств, если ненадлежащее исполнение явилось следствием недостоверности, недостаточности или несвоевременности предоставленных Субарендатором сведений, а также вследствие других нарушений условий настоящего Договора со стороны Субарендатора.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые возникли после заключения Договора, либо если неисполнение обязательств Сторонами по Договору явилось следствием событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказывать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, в том числе: война, восстание, забастовка, землетрясение, наводнение, иные стихийные бедствия, пожар, сбой энергоснабжения, произошедшие не по вине Сторон, действия и акты органов власти, принятые после заключения Договора и делающие невозможным исполнение обязательств, установленных Договором, и другие непредвиденные обстоятельства и неподконтрольные сторонам события и явления, но не ограничиваясь указанным. При возникновении форс-мажорных обстоятельств Стороны не имеют взаимных претензий, и каждая из Сторон принимает на себя свой риск последствий этих обстоятельств.

5.5. За нарушение п.4.1.2, п.4.1.3. Договора Субарендатор обязуется оплатить штраф в размере 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей за каждое нарушение.

## **6. ГАРАНТИИ И ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ**

6.1. Субарендатор гарантирует, что соблюдает требования, установленные законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации к лицам и/или их работникам, в том числе установленные профессиональными стандартами требования к квалификации, необходимой работникам для выполнения определенной трудовой функции, и/или видам деятельности, а также имеет необходимые разрешения, сертификаты, лицензии, аттестацию, допуски и т.п., если требования об их наличии установлены действующим законодательством РФ.

6.2. Субарендатор гарантирует, что к моменту акцепта вопрос о заключении настоящего Договора надлежащим образом согласован/одобрен с участниками (акционерами, пайщиками и т.д.) и/или с компетентными органами управления (если таковое согласование требуется в соответствии с действующим законодательством РФ и/или учредительными документами Стороны), а также соблюдены все иные корпоративные или разрешительные процедуры, предусмотренные действующим законодательством РФ и/или учредительными документами Стороны.

6.3. Субарендатор гарантирует, что является полностью дееспособным и не лишеным права на заключение соответствующих сделок, не имеет ограничений на осуществление хозяйственной деятельности либо профессиональной деятельности, является добросовестным налогоплательщиком.

6.4. Субарендатор гарантирует, что не является участником (стороной) исполнительного, административного, гражданского, уголовного, налогового и т.д. производства (дела), которое бы повлияло на способность исполнить свои обязательства по Договору.

6.5. Субарендатор гарантирует, что в отношении него не проводится процедура ликвидации, отсутствуют процедуры, применяемые в деле о банкротстве, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

6.6. Субарендатор, заключая Договор, преследует деловые цели (заключение Договора осуществляется в рамках реальной предпринимательской или иной экономической или профессиональной деятельности).

6.7. Субарендатор уведомлен, что при заключении Договора Арендодатель полагается на вышеуказанные заверения об обстоятельствах, которые рассматриваются как имеющие существенное значение для заключения, исполнения или прекращения Договора.

## **7. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

7.1. Настоящая антикоррупционная оговорка (далее - Оговорка) отражает приверженность Сторон Договора, их аффилированных лиц, работников и посредников принципам открытого и честного ведения бизнеса, направлена на минимизацию рисков вовлечения указанных лиц в коррупционную деятельность, а также на поддержание деловой репутации Сторон Договора на высоком уровне.

7.2. Стороны пришли к обоюдному согласию о необходимости подписания Оговорки. Стороны подтверждают, что решение о ее подписании является добровольным, и осознают смысл и последствия нарушения условий Оговорки.

7.3. Стороны Договора подтверждают, что ведут легитимную хозяйственную деятельность и имеют только законные источники финансирования.

7.4. Стороны Договора обязуются соблюдать, а также обеспечивать соблюдение их аффилированными лицами, работниками и посредниками, действующими по Договору, Оговорки, а также оказывать друг другу содействие в случае действительного или возможного нарушения ее требований.

7.5. Стороны Договора, обязуются не совершать сами, а также обязуются обеспечивать, чтобы их аффилированные лица, работники и посредники, не совершали прямо или косвенно следующих действий при исполнении Договора:

7.5.1. Платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (услуги) и т.д. публичным органам, должностным лицам, лицам, которые являются близкими родственниками публичных должностных лиц и иных должностных лиц, либо лицам, иным образом связанным с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для Сторон Договора, их аффилированных лиц, работников или посредников, действующих по Договору.

7.6. Платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (услуги) и т.д. работникам другой Стороны, ее аффилированных лиц, с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей Стороны (предоставить неоправданные преимущества, предоставить какие-либо гарантии, ускорить существующие процедуры и т.д.).

7.7. Иные действия, нарушающие действующее антикоррупционное законодательство, квалифицируемые дача/получение взятки, коммерческий подкуп, использовать иные противозаконные и неправомерные средства ведения бизнеса, а также действия, нарушающие требования законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

7.8. В случае возникновения у Стороны Договора подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений Оговорки, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме и имеет право приостановить исполнение обязательств по Договору до получения подтверждения от другой Стороны, что нарушение не произошло или не произойдет. Подтверждение должно быть направлено в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения письменного уведомления. Стороны обязуются совместно вести письменные и устные переговоры по урегулированию спорной ситуации.

7.9. В случае наличия подтверждений (доказательств) нарушения одной Стороной Оговорки, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о расторжении за 15 (пятнадцать) календарных дней.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Договор вступает в силу с момента полной оплаты Субарендатором всей суммы арендной платы.

8.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения, будут разрешаться путем переговоров.

8.3. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Ростовской области либо в Кировском районном суде г. Ростова-на-Дону в порядке, установленном п.4. ст. 22 ГПК РФ.

8.4. Соглашаясь с условиями настоящего договора, Субарендатор подтверждает, что передаваемое нежилое помещение/часть нежилого помещения, мебель и оборудование находится в надлежащем состоянии, пригодном для использования по целевому назначению.

## **9. РЕКВИЗИТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

### **АНО МФК «РРАПП»**

Юридический адрес: 344006, Россия, Ростовская область,  
город Ростов-на-Дону г.о., г.Ростов-на-Дону, ул. Седова, зд.6  
ИНН 6164109350, КПП 616301001

ОГРН 1166100051809

р/сч 40701810801000000193

к/с 30101810100000000715

БИК 041806715, Южный филиал ПАО «Промсвязьбанк»

Контактный телефон: (863) 204-19-11 доб.401

Электронная почта: [info@cic-rostov.ru](mailto:info@cic-rostov.ru)

*Приложение к публичной оферте  
о заключении договора краткосрочной  
субаренды нежилого помещения*

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Ростов-на-Дону

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Арендодатель передал, а Субарендатор принял согласно электронной заявке:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Арендодатель

Субарендатор

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ \_\_:\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ \_\_:\_\_\_\_

---

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Ростов-на-Дону

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Субарендатор передал, а Арендодатель принял:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Арендодатель

Субарендатор

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ \_\_:\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ \_\_:\_\_\_\_