

**ДОГОВОР № 3/01-08-24**  
**аренды нежилых помещений**

г. Обнинск

01 августа 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Среднерусский университет управления и бизнеса», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Управляющей Бендрышевой Алевтины Николаевны, действующего на основании Устава с одной стороны, и частное образовательное учреждение высшего образования «Среднерусский гуманитарно-технологический институт», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Колесниковой Екатерины Дмитриевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

- 1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование нежилые помещения на первом этаже жилого дома, общей площадью 225 (двести двадцать пять) квадратных метров, расположенные по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Гурьянова, д. 19 а, принадлежащие Арендодателю на праве собственности, именуемое далее «Объект».
- 1.2. Арендуемый объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 40 КЯ № 019586 от 27 сентября 2006 года, запись о регистрации № 40-40-27/003/2006-141.
- 1.3. Арендуемое помещение будет использоваться под организацию учебного процесса.
- 1.4. Передаваемое помещение свободно от прав третьих лиц.

**2. Арендная плата**

- 2.1. За пользование арендуемым объектом Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату 400 (четыреста) рублей за квадратный метр в месяц, без налога на добавленную стоимость, что составляет 90 000 (девяносто тысяч) рублей ежемесячно, НДС не облагается.
- 2.2. Оплата производится Арендатором ежемесячно путем перевода соответствующих денежных средств на расчетный счет Арендодателя на условиях предварительной оплаты не позднее 30 числа оплачиваемого месяца. **Договор не устанавливает обязанности сторон оформлять ежемесячные отношения двухсторонним актом.**
- 2.3. **Арендодатель предоставляет Арендатору арендные каникулы с 01.08.2024г. по 31.08.2024г., арендная плата за этот срок не взимается.**
- 2.4. Ставка арендной платы не включает плату за эксплуатационные расходы и коммунальные услуги: вода, канализация, электроэнергия, отопление, которые самостоятельно оплачиваются Арендатором. Вывоз образовавшегося в результате хозяйственной деятельности Арендатора на Объекте аренды ТКО (твердых коммунальных отходов) и уборка прилегающей территории осуществляется самостоятельно, путем заключения соответствующего договора, с организацией осуществляющей вывоз ТКО. Арендатор самостоятельно осуществляет сдачу экологической отчетности в связи с размещением отходов или иными видами вредного воздействия на окружающую среду (при их наличии), получает соответствующие лимиты (при необходимости), осуществляет в установленном порядке плату за негативное воздействие на окружающую природную среду.
- 2.5. Оплата отопления производится Арендатором согласно расценок ТЭЦ за квадратный метр.
- 2.6. Оплата электроэнергии, воды и пр. производится Арендатором согласно фактически потребляемым объемам.
- 2.7. Оплата выделенных телефонных линий и интернета производится Арендатором.

**3. Права и обязанности сторон**

**3.1. Арендодатель обязан:**

- 3.1.1. Своевременно передать Арендатору арендуемый объект в состоянии, отвечающем условиям договора.
- 3.1.2. Производить капитальный ремонт арендованного объекта за свой счет.

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

- 3.1.3. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования арендованного объекта.
- 3.1.4. Арендодатель не несет никакой ответственности за сохранность имущества Арендатора, за исключением случаев, когда ущерб причинен действиями или бездействием Арендодателя.
- 3.1.5. Арендодатель гарантирует, что предоставляемое им Арендатору нежилое помещение принадлежит ему на праве собственности, которое оформлено в соответствии с действующим Законодательством.
- 3.2. **Арендатор обязан:**
  - 3.2.1. Использовать арендуемый объект по его прямому назначению в соответствии с условиями договора.
  - 3.2.2. Поддерживать арендуемый объект в порядке, предусмотренном санитарными и противопожарными нормами. Производить текущий ремонт объекта за свой счет.
  - 3.2.3. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщить об этом Арендодателю. Восстановить своими силами за счет своих средств арендуемый объект, если последний придет в непригодное для дальнейшего использования состояние в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер.
  - 3.2.4. В установленные договором сроки вносить арендную плату и платежи.
  - 3.2.5. Возвратить арендуемый объект Арендодателю после прекращения договора по приемосдаточному акту в состоянии на момент заключения договора с учетом нормального износа.
  - 3.2.6. Беспрепятственно допускать на арендуемый объект представителей Арендодателя с целью проверки состояния и использования Арендуемого объекта, а так же для проведения капитального ремонта.
  - 3.2.7. Сдавать арендуемые помещения в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.

#### 4. Улучшения арендованного объекта

- 4.1. Арендатор вправе производить неотделимые и отделимые улучшения арендуемого помещения только с письменного согласия Арендодателя.

#### 5. Порядок передачи объекта в аренду

- 5.1. Указанный в разделе 1 договора арендуемый объект должен быть передан Арендатору по акту сдачи приемки в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания договора.
- 5.2. Арендуемый объект считается переданным в аренду с момента подписания акта приемки-сдачи и передачи ключей от сдаваемого помещения.

#### 6. Срок действия договора

- 6.1. Срок аренды определяется с 01 августа 2024 года по 30 июня 2025 года.
- 6.2. По истечении срока договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на возобновление договора.
- 6.3. За месяц до истечения срока аренды Арендатор должен уведомить Арендодателя о намерении продлить срок договора.
- 6.4. Арендатор обязан письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за две недели, о предстоящем освобождении арендуемого объекта как в связи с окончанием срока договора, так и при досрочном освобождении арендуемого объекта, и сдать арендуемый объект по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

#### 7. Порядок возвращения арендуемого объекта

- 7.1. Возврат Арендодателю арендуемого объекта должен быть произведен двусторонней комиссией, состоящей из представителей сторон. Передача осуществляется в срок, не превышающий 5 (Пяти) дней с момента истечения срока аренды.
- 7.2. В течение 5 (Пяти) дней с момента истечения срока аренды Арендатор обязан выехать из арендуемого объекта и подготовить его к передаче Арендодателю.
- 7.3. Передача оформляется актом сдачи-приемки.

#### 8. Ответственность сторон

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

- 8.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора.
- 8.2. За неуплату Арендатором арендной платы в сроки, установленные договором, Арендодатель вправе потребовать с Арендатора уплаты пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки, но не более 5% от общей суммы арендной платы в месяц.
- 8.3. В случае просрочки внесения арендной платы свыше одного месяца Арендодатель имеет право расторгнуть договор и потребовать возмещения убытков, причиненных этой просрочкой.
- 8.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.
- 8.5. За несвоевременную передачу арендуемого объекта Арендатору, последний вправе потребовать с Арендодателя уплаты пени в размере 0, 1 % от ежемесячной суммы арендной платы в месяц.

#### 9. Действия непреодолимой силы

- 9.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

#### 10. Порядок изменения и расторжения договора

- 10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.
- 10.2. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя:
- При использовании арендуемого объекта не в соответствии с договором аренды.
  - Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого объекта.
  - Если арендатор не внес арендную плату в течение 2 месяцев.
- 10.3. Договор Аренды может быть досрочно расторгнут по требованию Арендатора.
- Если Арендодатель не производит вменяемого ему капитального ремонта арендуемого объекта.
  - Если арендуемый объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор отвечает, окажется в состоянии, негодном для использования.
  - Договор должен быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств, установленных пунктом 9 настоящего договора.

#### 11. Юридические адреса и платежные реквизиты сторон

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Общество с ограниченной ответственностью «Среднерусский университет управления и бизнеса»: Адрес: 248600, г. Калуга, ул. Гагарина, д. 1, ОГРН 1034004408932, ИНН 4027060558/402701001, р/с №40702810622240001288 в Калужское отделение №8608 ПАО Сбербанк г. Калуга, к/с 30101810100000000612, БИК 042908612

Управляющий

А.Н. Бендрышева

**АРЕНДАТОР:** Частное образовательное учреждение высшего образования «Среднерусский гуманитарно-технологический институт», 249030, Калужская область, г. Обнинск, ул. Гурьянова, д. 19 А, ИНН 4025043620, КПП402501001, БИК 042908612, ОКПО 4070726, Р/счет 40703810322230100113, В Калужском отделении № 8606 ПАО Сбербанк г. Калуга, к/счет 30101810100000000612, ОГРН 1024000954031, ОКВЭД 85.22, ОКАТО 29715000, т/ф (48439) 32-4-32, e-mail: [sugi@mail.ru](mailto:sugi@mail.ru).

Ректор

Е.Д. Колесникова

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

**АКТ**  
**приема – передачи нежилых помещений**  
**по договору № 3/01-08-24 от 01 августа 2024 года.**

г. Обнинск

01 августа 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Среднерусский университет управления и бизнеса», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Управляющего Бендрышевой Алевтины Николаевны, действующего на основании, Устава с одной стороны, и частное образовательное учреждение высшего образования «Среднерусский гуманитарно-технологический институт», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Колесниковой Екатерины Дмитриевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании договора № 3/01-08-24 на аренду нежилых помещений от 01 августа 2024 года Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование на срок с 01 августа 2024 года по 30 июня 2025 года нежилые помещения на первом этаже жилого дома, общей площадью 225 (двести двадцать пять) квадратных метров, расположенные по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Гурьянова, д. 19 а. Арендатор принял от Арендодателя указанные в пункте 1 настоящего акта нежилые помещения и не имеет претензий по поводу качественного состояния переданного ему помещения.
2. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному для каждой из сторон.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Общество с ограниченной ответственностью «Среднерусский университет управления и бизнеса»: Адрес: 248600, г. Калуга, ул. Гагарина, д. 1, ОГРН 1034004408932, ИНН 4027060558\402701001, р/с №40702810622240001288 в Калужское отделение №8608 ПАО Сбербанк г. Калуга, к/с 30101810100000000612, БИК 042908612

Управляющий



А.Н. Бендрышева

**АРЕНДАТОР:** Частное образовательное учреждение высшего образования «Среднерусский гуманитарно-технологический институт», 249030, Калужская область, г. Обнинск, ул. Гурьянова, д. 19 А, ИНН 4025043620, КПП402501001, БИК 042908612, ОКПО 4070726, Р/счет 40703810322230100113, В Калужском отделении № 8606 ПАО Сбербанк г. Калуга, к/счет 30101810100000000612, ОГРН 1024000954031, ОКВЭД 85.22, ОКАТО 29715000, т/ф (48439) 32-4-32, e-mail: sugi@mail.ru.

Ректор



Е.Д. Колесникова