

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Щербакова Елена Сергеевна

Должность: Владелец

Дата подписания: 21.09.2023 07:08:38

Уникальный программный ключ:

28049405e27773754b421c0f7cbfa26b49543c95674999bee5f5fb252f9418c4

г. Калуга

## ДОГОВОР

### БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ (ССУДЫ)

«01» сентября 2023г.

Общество с ограниченной ответственностью «Среднерусский университет», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», управляющего общества Панарина Андрея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и и Частное образовательное учреждение высшего образования Тульский институт управления и бизнеса имени Никиты Демидовича Демидова (ЧОУ ВО ТИУБ им. Н.Д.Демидова), именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице в лице ректора Щербаковой Елены Сергеевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору «Ссудодатель» обязуется предоставить «Ссудополучателю» нежилые помещения первого этажа здания, расположенном по адресу: Тульская область, улица Болдина, д. 98б общей площадью 199,7 (сто девяносто девять целых семь десятых) квадратных метров в безвозмездное временное пользование, а «Ссудополучатель» обязуется вернуть эти нежилые помещения в том же состоянии, в котором он их получил (с учетом нормального износа) 31 августа 2024 года.

1.2. Нежилые помещения принадлежат «Ссудодателю» на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 21 декабря 2006 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 декабря 2006 года, сделана запись регистрации № 71-71-01/158/2006-398. Кадастровый (или условный) номер 71:30:020621:0016:70:401:002:010002680:1200:20000).

1.3 Нежилое помещение будет использоваться «Ссудополучателем» для организации учебного процесса.

#### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 «Ссудодатель» обязуется:

2.1.1. Передать «Ссудополучателю» нежилое помещение, указанное в п. 1.3. настоящего Договора по Акту приема-передачи.

2.1.2. Не препятствовать «Ссудополучателю» в использовании нежилых помещений в целях уставной деятельности «Ссудополучателя».

2.1.3. В случае аварий в целях сохранения переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества оказывать необходимое содействие по устранению последствий таких аварий.

2.1.4. По окончании срока действия настоящего Договора, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором, - до истечения этого срока принять нежилые помещения от «Ссудополучателя» по Акту приема-передачи.

2.2 «Ссудополучатель» обязуется:

2.2.1. Принять нежилое помещение от «Ссудодателя» по Акту приема-передачи.

2.2.2. Производить за свой счет текущий ремонт нежилых помещений.

2.2.3. Оплачивать коммунальные услуги и нести все расходы по техническому содержанию и эксплуатации нежилых помещений.

2.2.4. Использовать полученное в безвозмездное пользование нежилое помещение для осуществления видов деятельности, определенных Уставом «Ссудополучателя». «Ссудополучатель» вправе передавать полученное в безвозмездное пользование нежилые

помещения в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам с письменного согласия Ссудодателя.

2.2.5. Содержать полученное в безвозмездное пользование нежилое помещение в полной исправности, надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.6. По окончании срока действия настоящего договора передать нежилые помещения «Ссудодателю» по Акту сдачи-приемки. «Ссудополучатель» также вправе передать «Ссудодателю» нежилые помещения до окончания срока действия настоящего договора. В этом случае «Ссудодатель» не вправе уклониться от приемки нежилых помещений.

### **3. УЛУЧШЕНИЯ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

3.1 Произведенные «Ссудополучателем» отдельные улучшения нежилых помещений являются собственностью «Ссудополучателя».

3.2 Произведенные «Ссудополучателем» улучшения нежилых помещений, неотделимые без вреда для нежилых помещений являются собственностью «Ссудодателя». «Ссудополучателю» возмещается стоимость неотделимых улучшений нежилых помещений если они произведены «Ссудополучателем» из его средств и с согласия «Ссудодателя».

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1 Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки, если иное не установлено действующим законодательством и настоящим Договором. «Ссудополучатель» отвечает перед «Ссудодателем» за действие работников «Ссудополучателя».

4.2 «Ссудополучатель» возмещает «Ссудодателю» убытки, если они возникли вследствие виновных действий или бездействия «Ссудополучателя» или его работников. В частности «Ссудополучатель» не отвечает за убытки, возникшие вследствие недостатков полученного нежилых помещений, если такие недостатки не были и не должны были быть обнаружены «Ссудополучателем» или его работниками.

4.3 Если «Ссудодатель» не выполняет свои обязанности по передаче нежилых помещений, «Ссудополучатель» вправе потребовать выполнения этих обязанностей либо расторжения Договора и возмещения понесенного «Ссудополучателем» реального ущерба.

4.4 Взыскание убытков не освобождает сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

4.5 В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии в действующим законодательством РФ.

### **5. ФОРС-МАЖОР**

5.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.2 Отнесение тех или иных обстоятельств непреодолимой силе осуществляется на основании обычаев делового оборота.

### **6. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1 Обязательства сторон по настоящему Договору прекращаются по истечению срока действия Договора.

6.2. Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по письменному соглашению сторон посредством предварительного извещения о намерении расторгнуть договор за один месяц до даты расторжения. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

6.3. Договор может быть изменен или его действие прекращено в иных случаях, предусмотренных законодательством или настоящим Договором.

6.4. Прекращение действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

## 7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Вся информация о деятельности каждой стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

## 8. СРОК ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до 31 августа 2024 года.

8.2. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую сторону не позднее, чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения Договора.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора, разрешаются арбитражным судом Калужской области.

9.2. Все уведомления и сообщения, упоминаемые в тексте настоящего Договора, оформляются в виде письменных документов, подписанных надлежаще уполномоченными представителями сторон и скрепленными печатями сторон.

9.3. Настоящий Договор составлен на трех листах, в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу - по одному для каждой из сторон.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**10.1 Ссудодатель:** Общество с ограниченной ответственностью «Среднерусский университет» 248600 г. Калуга, ул. Гагарина, 1 тел/факс. (4842) 54-97-90 ОГРН 1024001179498 ИНН 4027055815 КПП 402701001 ОКПО 25920090 ОКВЭД 80.30.3 22.11.1 74.11 р/с № 40702810622240001819 в Калужском отделении N8608 ПАО Сбербанк г. Калуга/с 30101810100000000612 БИК 042908612

Управляющий общества



А.А. Панарин

**Ссудополучатель:** Частное образовательное учреждение высшего образования Тульский институт управления и бизнеса Никиты Демидовича Демидова г. Тула, ул. Болдина, д.986 ОКПО 70777641 ОГРН 1037100331652 ИНН/КПП 7104042311/710401001 р/с № 40703810966060170031 в Тульском отделении № 8604 ПАО Сбербанк г. Тула к/с 30101810300000000608 БИК 047003608

Ректор



Е.С. Щербакова