

01 сентября 2023 года

г. Калуга  
 Документ подписан простой электронной подписью  
 Информационное общество с ограниченной ответственностью «Среднерусский университет», именуемое  
 в дальнейшем Арендодатель, в лице управляющего общества Панарина Андрея  
 Александровича, действующего на основании Устава общества, с одной стороны, и частное  
 образовательное учреждение высшего образования Тульский институт управления и бизнеса  
 Уникальный программный ключ:  
 28049405e2775754b421c017c0a26049543e95674999b6ee53b025209418c4

Плещины Демидовича Демидова, в лице ректора института Щербаковой Елены Сергеевны,  
 действующего на основании Устава института, именуемое в дальнейшем Арендатор, с  
 другой, вместе именуемые стороны, заключили настоящий договор, о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование нежилые помещения первого этажа здания расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, улица Болдина, д. 98б, площадью 26,8 (двадцать шесть целых восемь десятых) квадратных метров, далее именуемые - объект.
- 1.2. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чём 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.

2. Арендная плата

- 2.1. За пользование арендуемым объектом Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату из расчёта 230,0 (двести тридцать) рублей за 1 квадратный метр в месяц, без налога на добавленную стоимость, что составляет 6164,00 (шесть тысяч сто шестьдесят четыре) рубля ежемесячно.
- 2.2. Оплата производится в соответствии с графиком арендных платежей, через расчётный счёт арендодателя ежемесячно до 20 числа текущего месяца.

2.2.1. График арендных платежей

№ п.п.	Месяц платежа с начала договора	Срок оплаты	Сумма (рублей)
1	первый	до 20 числа месяца	6164,00
2	второй	до 20 числа месяца	6164,00
3	третий	до 20 числа месяца	6164,00
4	четвёртый	до 20 числа месяца	6164,00
5	пятый	до 20 числа месяца	6164,00
6	шестой	до 20 числа месяца	6164,00
7	седьмой	до 20 числа месяца	6164,00
8	восьмой	до 20 числа месяца	6164,00
9	девятый	до 20 числа месяца	6164,00
10	десятый	до 20 числа месяца	6164,00

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.
  - 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 предоставляемый Арендатору объект принадлежит ему на праве собственности, которое оформлено в соответствии с действующим Законодательством.



- 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 арендованного объекта за свой счёт.
  - 3.2.3. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщить об этом Арендодателю.
  - 3.2.4. Восстановить своими силами за счет своих средств арендуемый объект, если последнее придет в непригодное для дальнейшего использования состояние в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер.
  - 3.2.5. В установленные договором сроки вносить арендную плату.
  - 3.2.6. Возвратить арендуемый объект Арендодателю после прекращения договора по приемосдаточному акту в состоянии на момент заключения договора с учетом нормального износа.
  - 3.2.7. Беспрепятственно допускать на арендуемый объект представителей Арендодателя с целью проверки состояния использования Арендуемого объекта, а так же для проведения капитального ремонта.

#### 4. Улучшения арендованного объекта

- 4.1. Арендатор вправе производить неотделимые и отделимые улучшения арендуемого объекта 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 объекта.

#### 6. Срок действия договора

- 6.1. Срок аренды определяется с 01 сентября 2023 года до 30 июня 2024 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

- 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. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному для каждой из сторон.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

10.3. 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 1 квартала.

10.4. 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. Порядок разрешения споров

11.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

11.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде.

#### 12. Юридические адреса, платежные реквизиты, подписи сторон

Арендодатель: 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 №8608 ПАО Сбербанк г. Калуга к/с 30101810100000000612 БИК 042908612

Управляющий общества



А.А. Панарин

Арендатор: частное образовательное учреждение высшего образования Тульский институт управления и бизнеса Никиты Демидовича Демидова г. Тула, ул. Болдина, 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 института



Е.С. Щербакова



01 сентября 2023 года

г. Калуга

Общество с ограниченной ответственностью «Среднерусский университет», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице управляющего общества Панарина Андрея Александровича, действующего на основании Устава общества, с одной стороны, и частное образовательное учреждение высшего образования Тульский институт управления и бизнеса Никиты Демидовича Демидова, в лице ректора института Щербаковой Елены Сергеевны, действующего на основании Устава института, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой, вместе именуемые стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование нежилые помещения первого этажа здания расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, улица Болдина, д. 98б, площадью 26,8 (двадцать шесть целых восемь десятых) квадратных метров и не имеет претензий по их качественному состоянию.

2. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному для каждой из сторон.

3. Юридические адреса, платежные реквизиты, подписи сторон

3.1. Арендодатель: 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 №8608 ПАО Сбербанк г. Калуга к/с 30101810100000000612 БИК 042908612

Управляющий общества



А.А. Панарин

3.2. Арендатор: частное образовательное учреждение высшего образования Тульский институт управления и бизнеса Никиты Демидовича Демидова г. Тула, ул. Болдина, 98б ОКПО 70777641 ОГРН 1037100331652 ИНН/КПП 7104042311/710401001 р/с № 40703810966060170031 в Тульском отделении № 8604 ПАО Сбербанк г. Тула г. Тула к/с 30101810300000000608 БИК 047003608

Ректор института



Е.С. Щербакова