

Договор № 1/28-08  
безвозмездного пользования  
нежилыми помещениями

г. Калуга

«28» августа 2021 г.

Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Среднерусская академия современного знания», именуемая в дальнейшем «Ссудодатель», в лице ректора академии Лысенко Оксаны Ивановны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Титов Максим Андреевич (ОГРН 316402700095051 от 12.10.2016 г.), именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает во временное безвозмездное пользование нежилое помещение, именуемое в дальнейшем «Помещение», общей площадью 51 кв.м., находящееся в здании, расположенном по адресу: г. Калуга, ул. Гагарина, д. 1, а именно:

Этаж	№ комнаты	Назначение помещения	Площадь (кв.м.)
4	406	Нежилое помещение	51

Месторасположение помещений отражено на копии поэтажного плана БТИ в Приложении № 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Передаваемое по настоящему Договору Помещение принадлежит Ссудодателю на основании договора безвозмездного пользования от 15.02.2016 г.

1.3. Помещение передается Ссудополучателем для организации питания слушателей и сотрудников.

1.4. Продукция или иные доходы, полученные Ссудополучателем в результате, использования Помещения в соответствии с договором, являются его собственностью.

### 2. Срок действия Договора

2.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до «31» августа 2024 года.

2.2. Договор может быть досрочно расторгнут в порядке, установленном настоящим Договором и законодательством РФ.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения, которые были допущены в течение срока действия настоящего договора.

2.4. В случае не достижения Сторонами согласия относительно продления срока действия настоящего договора на новый срок, договор считается прекращенным с момента окончания срока действия договора.

### 3. Порядок передачи помещений

3.1. Передача Помещения Ссудодателем и принятие его Ссудополучателем осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

3.2. Ссудодатель передает Ссудополучателю ключи от всех дверных замков Помещения. Дубликаты ключей от всех дверных замков Помещения остаются у Ссудодателя.

3.3. Ссудополучатель получает право доступа в Здание с момента подписания Акта приема-передачи.

### 4. Права и обязанности Сторон

#### 4.1. Ссудодатель обязан:

4.1.1. Предоставить Ссудополучателю Помещение для использования в целях указанных в п. 1.3. настоящего Договора.

4.1.2. Не препятствовать Ссудополучателю прямо или косвенно пользоваться Помещением и пропуску в него посетителей и лиц, работающих или сотрудничающих с ним, не вмешиваться в его производственную и хозяйственную деятельность.

4.1.3. При необходимости за свой счет производить капитальный и текущий ремонт Помещения.

4.1.4. Собственными силами и за свой счет устранять неисправности, аварии в сети электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения и иных обеспечивающих системах по содержанию Помещения в нормальных условиях, в случае, если такие ситуации произошли не по вине Ссудополучателя.

4.1.5. Обеспечить тепловой режим, исправность системы канализации, а также снабжение Помещения электроэнергией и водой в рамках предоставления их коммунальными организациями.

4.1.6. Осуществлять контроль за соблюдением условий Договора.

4.1.7. Разрешить Ссудополучателю разместить стандартную вывеску со своим наименованием на стене у главного входа в здание.

4.1.8. Самостоятельно и за свой счет осуществлять охрану Помещения и находящихся в нем материальных ценностей.

4.1.9. Оплачивать расходы на электроэнергию, водоснабжение и другие коммунальные платежи в размере и по тарифам, установленным энергоснабжающими и обслуживающими Помещение организациями.

4.2. Ссудополучатель обязан:

4.2.1. Принять Помещение по Акту приема-передачи, Приложение № 2, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2.2. Использовать Помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.3. настоящего Договора.

4.2.3. Содержать Помещение в технически исправном состоянии, соответствующем санитарным и противопожарным нормам, самостоятельно и за свой счет устранять выявленные нарушения указанных норм и их последствия.

4.2.4. В случае возникновения любых аварийных ситуаций обеспечить беспрепятственный и незамедлительный доступ в Помещение сотрудников аварийно-технических служб и/или представителей Ссудодателя.

4.2.5. В случае аварий, произошедших по вине Ссудополучателя, принимать все необходимые меры к устранению их последствий. Оплачивать расходы Ссудодателя, связанные с ликвидацией аварий, произошедших по вине Ссудополучателя, или устранять последствия аварий самостоятельно.

4.2.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Помещения без письменного разрешения Ссудодателя.

4.2.7. Самостоятельно и за свой счет осуществлять уборку Помещения. Требования санитарно-эпидемиологической службы обязательны для исполнения Ссудополучателем.

4.2.8. Обеспечить беспрепятственный допуск в Помещение представителей Ссудодателя с целью контроля за использованием Ссудополучателем помещений в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.9. По истечении срока действия Договора, а также в случае досрочного прекращения Договора, освободить Помещение от своих материальных ценностей и передать его Ссудодателю в состоянии не хуже того состояния, в котором Ссудополучатель получил Помещение, с учетом нормального износа. Право собственности на неотделимые Улучшения, произведенные с разрешения Ссудодателя, по прекращении действия Договора переходят к Ссудодателю, а затраты на производство этих Улучшений компенсируются Ссудополучателю Ссудодателем. Отделимые Улучшения являются собственностью Ссудополучателя.

4.2.10. Возврат Ссудополучателем Ссудодателю Помещения оформляется Актом возврата Помещения, подписанным Сторонами в течение 3 (трех) дней с момента истечения срока действия или прекращения Договора.

4.3. Ссудодатель имеет право:

4.3.1. Предварительно уведомив Ссудополучателя входить в Помещение в присутствии представителей Ссудополучателя с целью контроля за состоянием помещения и контроля за работой инженерных систем Здания, необходимости проведения различных видов ремонта Помещения и осуществления своих прав, предусмотренных настоящим Договором.

4.3.2. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Ссудополучателя вследствие нарушения им норм эксплуатации Помещения или невыполнения обязательств, предусмотренных Договором.

4.3.3. Производить капитальный и текущий ремонт Здания, а также капитальный и текущий ремонт Помещения, предварительно уведомив Ссудополучателя о сроках, объеме и графике проведения работ. При выполнении таких работ Ссудодатель обеспечивает приемлемый для Ссудополучателя доступ в Помещение, а также условия, чтобы такие работы не оказывали существенного влияния на осуществление Ссудополучателем своей деятельности или на использование им Помещения.

4.3.4. Входить в Помещение в любое время при возникновении аварийных ситуаций.

4.4. Ссудополучатель имеет право:

4.4.1. Пользоваться Помещением на условиях настоящего Договора.

4.4.2. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Ссудодателя вследствие нарушения им норм действующего законодательства РФ и Договора.

4.4.3. С письменного согласия Ссудодателя, производить Улучшения, не нарушающие требования, предъявляемые к данному Помещению.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае, если какая либо из Сторон уклоняется от выполнения своих обязательств, предусмотренных Договором, другая Сторона вправе потребовать исполнения Договора в судебном порядке. При этом Сторона, уклоняющаяся от выполнения обязательств по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

5.2. Претензии по возмещению убытков оформляются в письменном виде и содержат описание существа нарушения, обоснование нарушения и понесенных потерь, содержание требования и рассматриваются в тридцатидневный срок с момента получения претензии.

5.3. Если в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Акта возврата помещения Ссудополучатель не вывезет все свое имущество из Помещения, Ссудодатель вправе по своему усмотрению переместить все указанное имущество или его часть из Помещения, неся при этом ответственность перед Ссудополучателем за его утерю, а Ссудополучатель принимает на себя все расходы, понесенные в связи с таким перемещением.

5.4. Ссудодатель отвечает за недостатки переданного в безвозмездное пользование Помещения, полностью или частично препятствующих пользованию Помещением, даже если во время заключения настоящего Договора Ссудодатель не знал об этих недостатках и/или Ссудополучатель должен был обнаружить данные недостатки во время осмотра Помещения.

## **6. Форс-мажор**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или частичное невыполнение своих обязательств по Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы - форс-мажорных обстоятельств.

6.2. Сторона, для которой наступили обстоятельства непреодолимой силы, должна письменно уведомить об этом другую Сторону не позднее семи рабочих дней с момента наступления таких обстоятельств, в противном случае она лишается права ссылаться на них в дальнейшем.

6.3. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны относят обстоятельства, возникшие помимо их воли, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить, включая, в частности, стихийные бедствия, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, нормативные акты органов государственной власти, препятствующие исполнению Сторонами обязательств по Договору и т.п.

6.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы исполнение обязательств по Договору откладывается на весь период действия этих обстоятельств. Если такие обстоятельства длятся более шести месяцев, Стороны должны провести переговоры для выработки единой позиции о возможности продолжения действия настоящего Договора.

## **7. Досрочное расторжение Договора**

7.1. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

7.2. Невыполнение Сторонами полностью или частично условий настоящего Договора является основанием к расторжению или прекращению Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

7.3. В случае ликвидации Ссудополучателя Договор считается расторгнутым с даты внесения в ЕГРЮЛ записи о ликвидации Ссудополучателя как юридического лица.

7.4. Ссудодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора с учетом уведомления Ссудополучателя в следующих случаях:

7.4.1. При использовании Ссудополучателем Помещения не по назначению, указанному в п. 1.3. настоящего Договора;

7.4.2. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Помещения;

7.4.3. Если Ссудополучатель произвел без согласия Ссудодателя перепланировку помещений.

7.5. Ссудополучатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом Ссудодателя за 60 (шестьдесят) календарных дней.

При этом Договор считается расторгнутым по инициативе Ссудополучателя по истечении 60 (шестьдесят) рабочих дней с момента направления Ссудодателю соответствующего уведомления.

7.6. При досрочном расторжении настоящего Договора в соответствии с п.п. 7.1., 7.2., 7.4., договор считается расторгнутым с момента подписания сторонами Акта возврата Помещения. Указанный акт составляется Ссудодателем и Ссудополучателем совместно в течение 30 (тридцати) дней с момента окончания учебного года, в котором принято решение о досрочном расторжении Договора.

7.7. Реорганизация Сторон по договору не влечет прекращения его действия. При реорганизации одной из сторон настоящего договора права и обязанности реорганизованной стороны переходят к его правопреемнику.

### 8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, при этом соответствующим образом прошнурованных, пронумерованных и заверенных Ссудодателем и Ссудополучателем: один хранится у Ссудодателя, другой у Ссудополучателя.

8.2. Настоящий Договор имеет обязательную силу для Сторон, заключивших его.

8.3. Все протоколы, соглашения и переписка, предшествовавшие подписанию настоящего Договора и связанные с подготовкой его к подписанию, теряют силу с момента вступления Договора в силу.

8.4. В случае изменения реквизитов одной из сторон, она обязана незамедлительно уведомить об этом другую сторону. В противном случае исполнение стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

8.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменном виде и являются его неотъемлемой частью.

8.6. Все названия глав настоящего Договора приведены исключительно для удобства пользования текстом и не должны влиять на толкование статей Договора.

8.7. Настоящий Договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.8. При заключении настоящего Договора, внесении изменений, дополнений к нему Стороны признают действительность документов, при составлении которых использовалось факсимильное воспроизведение подписи либо иного аналога собственноручной подписи.

### 9. Реквизиты и подписи Сторон

#### ССУДОДАТЕЛЬ:

Автономная некоммерческая организация  
дополнительного профессионального  
образования «Среднерусская академия  
современного знания»  
АНО ДПО САСЗ  
248000, г. Калуга, ул. Гагарина, д. 1  
ИНН 4027990592  
КПП 402701001  
р/с 40703810422240004028  
в Калужском отделении № 8608 ПАО Сбербанк  
БИК 042908612  
ОГРН 1134000000276

Ректор



О.И. Лысенко

#### ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель  
Титов Максим Андреевич  
248039, Калужская обл., г. Калуга, ул. Георгия  
Димитрова, дом 20, квартира 96  
ОГРН 316402700095051  
ИНН 402805029127  
р/с 40802810624250000266  
ФИЛИАЛ БАНКА ВТБ (ПАО) В Г.  
ВОРОНЕЖЕ  
БИК 042007835

М.А. Титов



**АКТ**  
**приема передачи нежилых помещений**

г. Калуга

«28» августа 2021 г.

Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Среднерусская академия современного знания», именуемая в дальнейшем «Ссудодатель», в лице ректора академии Лысенко Оксаны Ивановны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Титов Максим Андреевич (ОГРН 316402700095051 от 12.10.2016 г.), именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает во временное безвозмездное пользование нежилое помещение, именуемое в дальнейшем «Помещение», общей площадью 51 кв.м., находящееся в здании, расположенном по адресу: г. Калуга, ул. Гагарина, д. 1, а именно:

Этаж	№ комнаты	Назначение помещения	Площадь (кв.м.)
4	406	Нежилое помещение	51

2. Предоставляемые помещения находятся в исправном санитарно-техническом состоянии. Также исправна в указанных помещениях электропроводка, сопротивление изоляции соответствует техническим нормам. Отопительные приборы работают нормально.

3. Каких бы то ни было претензий к помещению, в том числе фундаменту, стенам, перегородкам, перекрытиям, полам, оконным и дверным проемам, отопительному, водоканализационному, электроосветительному и иному оборудованию не имеется.

4. После прекращения действия Договора безвозмездного пользования нежилыми помещениями помещение подлежит передаче Ссудодателю по отдельному акту.

5. Данный акт является неотъемлемой частью договора безвозмездного пользования нежилыми помещениями.

**ССУДОДАТЕЛЬ:**

Автономная некоммерческая организация  
дополнительного профессионального  
образования «Среднерусская академия  
современного знания»  
АНО ДПО САСЗ  
248000, г. Калуга, ул. Гагарина, д. 1  
ИНН 4027990592  
КПП 402701001  
р/с 40703810422240004028  
в Калужском отделении № 8608 ПАО Сбербанк  
БИК 042908612  
ОГРН 1134000000276

Ректор



О.И. Лысенко

**ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:**

Индивидуальный предприниматель  
Титов Максим Андреевич  
248039, Калужская обл., г. Калуга, ул.  
Георгия Димитрова, дом 20, квартира 96  
ОГРН 316402700095051  
ИНН 402805029127  
р/с 40802810624250000266  
ФИЛИАЛ БАНКА ВТБ (ПАО) В Г.  
ВОРОНЕЖЕ  
БИК 042007835

М.А. Титов

