

ДОГОВОР № П28-IV/25
субаренды недвижимого имущества

г. Севастополь

1 июля 2025 года

Индивидуальный предприниматель Демченко Владимир Леонидович, действующий на основании Свидетельства, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Академия IT», в лице Ректора Ганеева Алексея Рафисовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Определения и используемая терминология

1.1. В отсутствие иного определения, для целей настоящего Договора, перечисленные ниже термины, будут иметь следующие значения:

«Договор» – настоящий документ, содержащий соглашение об установлении гражданских прав и обязанностей, связанных с арендой Объекта, подписанный Арендодателем и Субарендатором, а также все Приложения, изменения и дополнения к нему;

«Объект» – нежилое помещение, передаваемое в аренду в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора;

«Акт приёмки-передачи Объекта» – документ, подтверждающий исполнение обязательства Арендодателя по передаче Объекта в аренду и предоставляющий Субарендатору право пользования Объектом;

«Акт сдачи-приёмки Объекта» – документ, подтверждающий факт передачи и возврата Объекта от Субарендатора к Арендодателю при прекращении настоящего Договора;

«Арендодатель» – лицо, сдающее в субаренду Объект Субарендатору по настоящему Договору;

«Начало срока аренды» – дата подписания Сторонами Акта приёмки-передачи Объекта;

«Неотделимые улучшения» – улучшения и изменения, которые производятся на Объекте и не могут быть отделены (демонтированы) без причинения вреда Объекту. Таковыми, в частности, являются: перепланировка Объекта, изменение элементов поверхности стен, пола и потолка Объекта, установка дверей, дверной фурнитуры, любого несъёмного оборудования и т.д.;

«Согласие», «Согласование», «Разрешение» – любое согласие, даваемое Арендодателем или Субарендатором в письменном виде;

«Срок аренды» – период времени, в течение которого Субарендатор за плату пользуется предоставленным ему Объектом в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором;

«Сторона» – в зависимости от контекста означает либо Арендодателя, либо Субарендатора;

«Арендная плата» – денежные средства, уплачиваемые Субарендатором Арендодателю в российских рублях за пользование Объектом в течение Срока аренды. Размер денежных средств и порядок их уплаты определяется в соответствии с условиями, указанными настоящим Договором.

1.2. Если контекст не предполагает иное, все вышеуказанные термины, определённые в единственном числе, могут означать множественное число, и наоборот.

1.3. Оглавление настоящего Договора, заголовки разделов и статей используются только для удобства и не влияют на общее толкование. Если не указано иначе, во всех ссылках на Статьи, Пункты, Приложения имеются в виду Статьи, Пункты и Приложения, содержащиеся в настоящем Договоре в зависимости от конкретного случая.

2. Предмет Договора

2.1. Арендодатель передаёт, а Субарендатор принимает в аренду (во временное пользование) нежилые помещения, расположенные на 1 этаже нежилого здания с кадастровым номером 91:03:001003:278, по адресу: **г. Севастополь ул. Пожарова, 28** (далее по тексту и во всех приложениях - «Объект»), в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию:

№	Вид недвижимого имущества	Наименование	Кадастровый номер	Площадь (м ²)
1	Нежилое помещение	Помещение № I-1	–	24,5
	Нежилое помещение	Помещение № I-2	–	8,2

	Нежилое помещение	Помещение № I-3	-	8,1
	Нежилое помещение	Помещение № I-4	-	4,9
	Нежилое помещение	Помещение № I-5	-	2,6
	Нежилое помещение	Помещение № I-6	-	26,2
	Нежилое помещение	Помещение № I-7	-	9,7

Расположение помещений и их конфигурация изложена в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью Договора.

2.2. Арендодатель владеет Объектом по праву аренды, на основании заключённого с собственником Объекта Демченко Леонидом Семёновичем договора аренды № П28/24 от 1 февраля 2024 года.

2.3. Объект предоставляется для осуществления образовательной деятельности, либо при письменном согласии Арендодателя для любого другого вида деятельности не запрещённого законодательством РФ. Помещение также может использоваться Субарендатором в служебных и административных целях, в том числе для размещения филиала или представительства с использованием адреса помещения в качестве адреса филиала или представительства, а также в качестве юридического адреса организации..

2.4. Использование Объекта аренды предусматривает возможность использования Субарендатором технологического оборудования, принадлежащего Арендодателю. Расходы, связанные с техническим обслуживанием и используемые при эксплуатации оборудования электроэнергией, водой и вывоз твёрдых бытовых отходов возлагаются на Субарендатора.

3. Срок действия Договора и срок аренды

3.1. Срок аренды устанавливается с момента передачи Объекта от Арендодателя Субарендатору по Акту приёма-передачи Объекта **по 31 мая 2026 г. (включительно)**.

3.2. Договор считается заключённым с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

3.3. При отсутствии возражений сторон настоящий договор может быть продлён путём подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

В случае, если Арендодатель не планирует продления договора аренды с Арендатором он обязан в срок не менее чем за один месяц до срока окончания договора послать письменное уведомление об отказе в продлении договора аренды.

Субарендатор, надлежащим образом выполняющий свои обязательства по настоящему Договору, по истечении Срока аренды имеет преимущественное право на продление договора аренды на новый период. В этом случае Субарендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить договор не менее чем за 1 (один) месяц до истечения срока аренды. В случае пропуска Субарендатором срока уведомления Арендодателя о продлении договора аренды на новый срок, а также при не достижении Сторонами согласия об условиях нового договора аренды, Субарендатор теряет преимущественное право на продление договора аренды и обязуется по истечении Срока аренды вернуть Объект Арендодателю в соответствии со ст. 622 и 655 ГК РФ и условиями настоящего Договора.

3.4. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение условий Договора.

4. Порядок передачи Объекта

4.1. Арендодатель обязуется передать в пользование Субарендатору Объект, указанный в п. 2.1. настоящего Договора, по Акту приёмки-передачи Объекта, в котором должно быть указано техническое состояние Объекта на момент сдачи его в аренду, а Субарендатор обязуется принять от Арендодателя Объект в течение 3-х рабочих дней с момента подписания настоящего Договора обеими Сторонами.

4.2. Субарендатор, после прекращения действия настоящего Договора, обязуется передать Арендодателю Объект, указанный в п. 2.1., по Акту сдачи-приёмки Объекта, в котором должно быть указано техническое состояние Объекта на момент сдачи его Арендодателю, а Арендодатель обязуется принять от Субарендатора Объект в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента прекращения действия Договора.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Права и обязанности Арендодателя:

5.1.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1.1. На вход во все помещения Объекта, с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования, в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством, а также выявления необходимости проведения текущего

ремонта. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время в присутствии представителя Субарендатора с предварительным, за 1 рабочий день, уведомлением Субарендатора о времени осмотра.

5.1.1.2. Требовать от Субарендатора, в случае несвоевременного возврата последним арендованного Объекта, внесения арендной платы в двойном размере за все время просрочки передачи, а также возмещения причинённых этой просрочкой убытков и неустоек.

5.1.1.3. Осуществлять контроль за выполнением условий настоящего Договора.

5.1.1.4. В случае просрочки внесения Субарендатором любых платежей, установленных настоящим Договором, более чем на 30 (тридцать) календарных дней потребовать от Субарендатора досрочного внесения арендной платы в срок, установленный Арендодателем, но не более чем за два месяца аренды подряд.

5.1.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и/или действующим законодательством.

5.1.2. Арендодатель обязан:

5.1.2.1. Своевременно доводить обоснованное изменение величины арендной платы до Субарендатора (в случае если такое изменение предусмотрено условиями настоящего Договора);

5.1.2.2. За свой счёт производить капитальный ремонт арендуемого Объекта, если стороны в период действия Договора не договорятся об ином;

5.1.3. Арендодатель заверяет и гарантирует, что:

5.1.3.1. он обладает всей полнотой юридических и имущественных прав на Объект;

5.1.3.2. на момент заключения настоящего Договора Объект свободен от долгов, обязательств и претензий третьих лиц;

5.1.3.3. Объект не обременён какими бы то ни было иными ограничениями и обстоятельствами, влияющими на права владения, пользования и распоряжения им.

5.2. Права и обязанности Субарендатора:

5.2.1. Субарендатор обязан:

5.2.1.1. Использовать арендуемый Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 2.3. настоящего Договора.

5.2.1.2. Вносить арендную плату и иные платежи в установленные Договором сроки.

5.2.1.3. Содержать Объект в полной исправности, не ухудшать состояние переданного Объекта, содержать его в надлежащем санитарном состоянии, соблюдать требования установленных законодательством правил по охране труда, взрыво-, энерго-, экологической, пожарной, антитеррористической безопасности, а также иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.

Выполнять все противопожарные и иные мероприятия, предписанные инспекторами МЧС, Роспотребнадзора, иных контролирующих органов и должностных лиц или уполномоченным специалистом Арендодателя.

5.2.1.4. Производить за свой счёт текущий ремонт арендуемого Объекта в порядке и сроки, согласованные с Арендодателем. Все неотделимые улучшения на Объекте производятся за счёт Субарендатора и компенсации Субарендатору не подлежат.

5.2.1.5. Обеспечивать доступ специалистов Арендодателя в арендуемый Объект для технического обслуживания инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, связанных с общей эксплуатацией Объекта (сооружения), а также работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемый Объект представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля, за использованием Объекта.

5.2.1.6. В случае аварий либо причинения иного ущерба Объекту, в том числе его инженерным сетям и оборудованию безотлагательно принимать все необходимые меры к локализации и устранению аварий и их последствий своими силами и за свой счёт, независимо от того, считает ли себя виновным в аварии или нет.

Субарендатор немедленно после того, как ему станет известно о любом таком случае, уведомляет об этом Арендодателя и обеспечивает допуск Арендодателя или его представителей на Объект для осмотра, оценки, установления причин и составления соответствующего двухстороннего акта, который подписывается Сторонами и которым определяется виновная Сторона.

При не достижении согласия по вопросу о виновности Стороны в аварии (ущербе и т.п.) привлекается независимая экспертиза для определения виновной стороны. После определения виновной стороны оплату независимой экспертизы производит виновная сторона.

Если Стороны при этом установят, что аварии (ущерб и т.п.) произошли по вине Арендодателя либо иных лиц, за действия/бездействие которых Арендодатель несёт

ответственность, последний обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня предъявления Субарендатором соответствующего письменного требования и приложенных к нему подтверждающих документов возместить ему весь причинённый ущерб.

5.2.1.7. Принять Объект по Акту приёмки-передачи Объекта в срок, указанный в п. 4.1. настоящего Договора.

5.2.1.8. Не производить никаких перепланировок, переоборудования или иных строительных работ, влекущих изменение арендуемого Объекта, без письменного разрешения Арендодателя. Все неотделимые улучшения на Объекте производятся за счёт Субарендатора и компенсации Субарендатору не подлежат. Субарендатор обязан получить у Арендодателя письменное согласование на любые изменения и улучшения Объекта, в том числе любой ремонт. Субарендатор обязан производить указанные изменения и улучшения Объекта, в том числе любой ремонт и разработку проектной документации, в строгом соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Законами и иными нормативными правовыми актами города Севастополя и только при условии получения согласия Арендодателя.

После получения указанного согласования Субарендатор обязуется за свой счёт согласовать проектную документацию на указанные изменения, улучшения и любой ремонт со всеми городскими эксплуатационными, надзорными организациями и административными органами в установленном порядке.

5.2.1.9. Без предварительного письменного согласования с Арендодателем, в течение Срока аренды не менять профиль использования Объекта, указанный в п. 2.3. настоящего Договора;

5.2.1.10. При прекращении действия настоящего Договора (в том числе в случае досрочного расторжения настоящего Договора) вернуть Объект Арендодателю по Акту сдачи-приёмки Объекта не позднее десяти календарных дней после окончания Срока действия настоящего Договора. При этом состоянии Объекта не должно быть ухудшено по сравнению с состоянием Объекта на дату подписания Акта приёмки-передачи Объекта, с учётом произведённых на Объекте улучшений и нормального износа. Также Субарендатор обязан вывезти из Объекта своё имущество, и передать неотделимые улучшения и изменения, произведённые Субарендатором на Объекте, Арендодателю по Акту сдачи-приёмки Объекта, а также передать Арендодателю исполнительную, проектно-сметную и разрешительную документацию на неотделимые улучшения и изменения, а также оригиналы актов сдачи-приёмки работ, выданные соответствующими городскими эксплуатационными, надзорными организациями и административными органами. Компенсация неотделимых улучшений и изменений Объекта не производится. В случае неисполнения Субарендатором вышеуказанного требования, Субарендатор обязуется возместить Арендодателю причинённые убытки в недельный срок с момента предъявления письменного требования Арендодателя, а также возместить обоснованные и подтверждённые расходы, которые Арендодатель понёс или может понести в связи с таким неисполнением Субарендатора.

5.2.2. Субарендатор вправе:

- сдавать Объект или часть Объекта в субаренду с письменного согласия Арендодателя.

- с предварительного письменного согласия Арендодателя, при его содействии в предоставлении документации, информации для получения необходимых разрешений - производить любую перепланировку Объекта или изменение внешнего вида Объекта, при этом Субарендатор своими силами и за свой счёт получает все необходимые разрешения и согласования на производство указанных работ.

- размещать без дополнительной оплаты Арендодателю, но с его письменного согласования, собственные информационные материалы на наружной части здания, в котором находится помещение, включая рекламу (вывески, доски, объявления и т.п.) с названием Субарендатора и оказываемых им услуг, при условии согласования Субарендатором такого размещения в порядке, установленном в г. Севастополе. Расходы по согласованию, размещению и использованию рекламных и информационных материалов несёт Субарендатор.

6. Платежи и расчёты по Договору

6.1. За владение и пользование Объектом Субарендатор обязан выплачивать Арендодателю ежемесячную арендную плату, состоящую из постоянной и переменной величин.

6.2. Постоянная арендная плата включает в себя оплату за пользование Объектом и имуществом в его составе, устанавливается в рублях и составляет **60 000 (шестьдесят тысяч)**. НДС не предусмотрен. Постоянная арендная плата начисляется **с момента заключения настоящего Договора**.

6.3. Постоянная арендная плата вносится **ежемесячно**, авансом, до **25 числа месяца** предшествующего отчётному, путём безналичного перечисления денежных средств на

расчётный счёт Арендодателя независимо от выставления счёта последним.

6.4. Переменная арендная плата включает в себя платежи за коммунальные услуги (электроснабжение, отопление, водоснабжение и водоотведение, в том числе плату за негативное воздействие на окружающую среду), эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги по содержанию здания и придомовой территории, рассчитанные пропорционально площади арендуемого Объекта.

6.5. Переменная арендная плата оплачивается Субарендатором на основании выставленных счетов, начиная с момента подписания Акта приёма-передачи Объекта.

Оплата коммунальной части переменной арендной платы производится по фактическому расходу, согласно показаниям приборов учёта с коэффициентом 1,05 по установленным тарифам со дня получения соответствующих счетов.

В случае задержки с оплатой соответствующих счетов Субарендатор оплачивает Арендодателю помимо требуемых платежей пени и штрафы, предусмотренные за несвоевременную плату.

Кроме того, в случае, если поставщики коммунальных услуг ограничат из-за задержки оплаты переменной арендной платы поставку услуг, чем Арендодателю либо иным связанным с ним лицам (арендаторам других объектов, объединённых с Объектом единым договором энергоснабжения или водоснабжения) будет причинён ущерб, Субарендатор компенсирует документально подтверждённые убытки и выплачивает Арендодателю штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей.

6.6. Своевременная оплата переменной арендной платы является в соответствии со статьёй 432 ГК РФ существенным условием настоящего Договора.

Моментом оплаты считается день зачисления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя.

6.7. Одновременно с предоставлением счёта на оплату переменной арендной платы Арендодатель предоставляет Субарендатору акт об оказании услуг, который в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его вручения Субарендатору должен быть подписан и передан Субарендатором Арендодателю, или в указанный срок Субарендатор должен передать Арендодателю мотивированный отказ от подписания акта об оказании услуг. В случае если в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента вручения Арендодателем Субарендатору Акта об оказании услуг Субарендатор акт об оказании услуг не подпишет и не передаст его Арендодателю или не представит мотивированный отказ от подписания акта об оказании услуг, то услуги считаются оказанными, а акт об оказании услуг - подписанным Субарендатором.

6.8. Арендная плата за неполный месяц аренды уплачивается Субарендатором только за фактическое время аренды Объекта в данном месяце.

6.9. Размер постоянной арендной платы (порядок её расчёта) может изменяться по соглашению Сторон. Арендодатель в одностороннем порядке, но не более одного раза за календарный год исчисляемый с момента передачи Объекта, может изменить размер арендных платежей на процент инфляции, но не более чем на 10% от размера арендной платы, установленной настоящим Договором, либо его дополнительными соглашениями.

6.10. В качестве обеспечения исполнения обязательств Субарендатора по настоящему договору Субарендатор вносит на счёт Арендодателя Обеспечительный платёж в размере однократной Постоянной арендной платы в течение 3 (трех) календарных дней с даты приёма Объекта. В случае прекращения или расторжения договора, Арендодатель обязуется вернуть Субарендатору сумму обеспечительного платежа, указанного в п. 6.2. Договора, в течение 7 (семи) дней со дня прекращения (расторжения) договора.

В случае отсутствия у Сторон финансовых разногласий (задолженностей Субарендатора по постоянной, либо переменной арендной платы, а также иных финансовых обязательств Сторон), на основании письменного требования Субарендатора, Арендодатель вправе зачесть денежные средства, внесённые в качестве обеспечительного платежа, в счёт исполнения обязанности Субарендатора по оплате Постоянной части арендной платы за последний месяц аренды.

7. Ответственность Сторон

7.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором. Уплата неустойки не освобождает Стороны от возмещения убытков, причинённых неисполнением/ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору.

7.2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы и/или иных платежей Субарендатор обязан уплатить пеню в размере 0,1% от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

7.3. Требование об уплате пени должно быть оформлено в письменном виде и подписано уполномоченным представителем Арендодателя с приложением подтверждающих документов. При отсутствии оформленного таким образом требования пени не начисляются и не уплачиваются. При предъявлении письменного требования пени начисляются и

уплачиваются со дня, следующего за днём наступления срока платежа по Договору. Требование об уплате пени и/или уплате неустойки должно быть удовлетворено Субарендатором в течение 7 (семи) календарных дней с момента его получения.

7.4. Претензии (штрафы) контролирующих государственных органов (надзорных органов), а также поставщиков коммунальных услуг к обстоятельствам, предметам, объектам или отношениям, непосредственно связанным с деятельностью Субарендатора и имеющие отношения к предмету Договора, подлежат безусловной компенсации Субарендатором. Сумма штрафа, наложенная на Арендодателя или Собственника Объекта, в случае нарушения Субарендатором требований законодательства и/или предписания государственного контрольного (надзорного) или иного уполномоченного органа, подлежит компенсации (перечислению) Арендодателю в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения Субарендатором соответствующего требования Арендодателя.

7.5. В случае проведения перепланировки и/или реконструкции, и/или капитального ремонта, и/или иных строительных работ на Объекте без согласования с Арендодателем, Субарендатор уплачивает неустойку в размере 2-х месячной постоянной арендной платы, а также возмещает Арендодателю все причинённые убытки в полном объёме сверх неустойки.

8. Досрочное расторжение Договора

8.1. Невыполнение одной из Сторон полностью или частично условий настоящего Договора, которые не были исправлены / устранены в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения соответствующего требования является основанием для расторжения настоящего Договора согласно действующему законодательству.

8.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут, в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.3. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

8.3.1. Субарендатор систематически задерживает оплату арендной платы, иных платежей, подлежащих оплате в соответствии с настоящим Договором. В контексте настоящего Договора термин «систематически задерживает» означает два и более случая задержки оплаты в течение Срока аренды, более 5 (пять) календарных дней с даты, когда данная оплата должна быть произведена.

8.3.2. Субарендатор систематически нарушает обязательства п. 5.2.1, настоящего Договора. При этом Арендодатель направлял Субарендатору письменное сообщение о необходимости устранения нарушения. В контексте настоящего Договора термин «систематические нарушения» означает два и более случая нарушения в течение Срока аренды.

8.3.3. Субарендатор внёс изменения в профиль использования Объекта без предварительного письменного согласования с Арендодателем.

8.3.4. Субарендатор без получения согласия Арендодателя произвёл перепланировку, реконструкцию Объекта и/или работы по капитальному ремонту Объекта, и/или повредил Объект, и/или создал угрозу повреждения Объекта, пожара, аварии, иных неблагоприятных последствий, вследствие нарушения действующего законодательства и/или настоящего Договора.

8.3.5. Субарендатор не принял Объект, в срок, предусмотренный п. 4.1. настоящего Договора.

8.3.6. Субарендатор отказался от изменения размера арендной платы в нарушение п. 6.9 настоящего Договора. В этом случае отказом считается не оплата вновь установленной арендной платы в срок 10 дней с момента вступления в силу указанного изменения.

8.3.7. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

8.4. Договор, может быть, расторгнут по инициативе любой из Сторон в одностороннем порядке, с обязательным письменным уведомлением другой Стороны за 3 (три) месяца до даты расторжения Договора, и с обязательным полным взаиморасчётом к дате подписания Сторонами Акта сдачи-приёмки Объекта, но не раньше указанных 3 месяцев.

9. Форс-мажор

9.1. 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 таких как военные действия, блокада, запретительные действия властей и акты государственных органов, а также наводнение, пожар, землетрясение и другие природные явления возникшие во время действия настоящего Договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

К обстоятельствам чрезвычайного характера не относятся, в частности, нарушение

обязательств со стороны контрагентов Сторон, отсутствие у Субарендатора необходимых денежных средств.

9.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 9.1, Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по данному Договору.

9.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 9.2, то она обязана возместить второй Стороне понесённые ею убытки.

9.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 9.1, срок выполнения стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

9.5. Если, наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 9.1 и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

10. Прочие условия

10.1. При заключении Договора Стороны осознают смысл и характер образуемых правоотношений и их правовых последствий. Во всё остальном, что не предусмотрено настоящим Договором Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.2. Стороны Договора признают юридическую силу текстов уведомлений и сообщений, направленных на указанные в Договоре адреса электронной почты. Такие уведомления и сообщения приравниваются к сообщениям и уведомлениям, исполненным в простой письменной форме, направляемым посредством почтовой связи. Стороны принимают на себя всю ответственность за действия лиц, имеющих доступ к ящикам электронной почты.

10.3. Стороны обязаны письменно в десятидневный срок уведомить друг друга об изменении адреса, наименования, платёжных и иных реквизитов. Все уведомления, акты, счета, извещения, предложения и иные документы, направленные Сторонами Договора по адресам, указанным при подписании Договора считаются направленными надлежащим образом до даты получения стороной уведомления об их изменении, подтверждённой документально.

10.4. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе, связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью подлежат разрешению сторонами путём переговоров. Срок ответа на претензию - 10 (десять) рабочих дней. В случае если спор не будет разрешён в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения стороной первой претензии по спору, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством РФ. Отношения регулируются правом РФ.

10.5. Изменения в настоящий Договор вносятся только Дополнительным соглашением, подписанным Сторонами, заключившими настоящий Договор.

10.6. Настоящий Договор заключён в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу для каждой из Сторон.

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель
ИП «Демченко В. А.»

299042, г. Севастополь, наб. Назукина, дом 21Б/1, кв. 4

ОГРНИП – 315920400069972
ИНН – 920251787983

р/сч 408 02 810 7243 2000 0069
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)
БИК – 044525411
к/сч 301 01 810 1452 5000 0411

Адрес электронной почты:

kat-vitaksa@mail.ru



В. А. Демченко

Субарендатор
АНО ВО «Академия 1Т»

119121 г. Москва, наб. Ростовская, дом 5, помещ. 1/Н

ОГРН 1247700392664
ИНН/КПП 9704243239/770401001

р/сч 407 03 810 8380 0011 0867
Банк (ПАО) Сбербанк
БИК – 044525225
к/сч 301 01 810 4000 0000 0225

Адрес электронной почты:

academy@1t.ru



Ректор
А. Р. Ганеев

АКТ ПРИЁМКИ-ПЕРЕДАЧИ

г. Севастополь

1 июля 2025 г.

Индивидуальный предприниматель Демченко Владимир Леонидович, действующий на основании Свидетельства, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Академия 1Т», в лице Ректора Ганеева Алексея Рафисовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передаёт, а Субарендатор принимает в аренду недвижимое имущество, а именно нежилые помещения № **I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, I-6, I-7**, общей площадью 84,2 м², расположенные в нежилом здании с кадастровым номером 91:03:001003:278, по адресу: г. Севастополь, ул. Пожарова, 28 (далее – Объект).

2. План Объекта указан в техническом паспорте нежилого помещения, в котором он расположен.

3. Состояние стен, потолка, пола, окон, дверей Объекта – удовлетворительное, проведение текущего ремонта не требуется.

4. Общее состояние Объекта, в том числе инженерных коммуникаций удовлетворительное и позволяет его использования в целях, предусмотренных Договором.

5. Если в настоящем Акте не указано иное, то общее состояние Объекта и имущества в его составе считается удовлетворительным, без дефектов, пригодным для использования по его функциональному назначению.

6. Стороны при подписании данного Акта не имеют друг перед другом никаких взаимных претензий.

7. При подписании настоящего Акта Арендодатель передаёт ключи от Объекта Субарендатору.

8. Настоящий Акт приёма – передачи является неотъемлемой частью Договора № П28-IV/25 субаренды недвижимого имущества от 01.07.2025 г.

9. Данный Акт составлен в 2-х идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, для каждой из Сторон.

Арендодатель
ИП «Демченко В. А.»



Демченко

Субарендатор
АНО ВО «Академия 1Т»



Ректор
А. Р. Ганеев

