

Договор аренды

г. Краснодар

«01» августа 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Кряжевских Федор Николаевич (ОГРНИП 324237500329395, ИНН 230805416038), действующий от своего имени и в своих интересах, именуемый в дальнейшем «Арендодатель № 1», и индивидуальный предприниматель Абакумов Семен Борисович (ОГРНИП 30723083610079, ИНН 230805423966), действующий от своего имени и в своих интересах, именуемый в дальнейшем «Арендодатель №2», далее вместе именуемые «Арендодатели», с одной стороны, и Некоммерческое образовательное частное учреждение высшего образования «Кубанский медицинский институт» (далее - НОЧУ ВО «Кубанский медицинский институт»), в лице временно исполняющего обязанности ректора Кичайкиной Светланы Алексеевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатели обязуются предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату следующее имущество:

1.1.1 нежилые помещения общей площадью 1259,1 кв.м (помещения Литер под/М1, помещения 1-го, 2-го и 3-го этажей Литера М и Литера М1), расположенные по адресу: г. Краснодар, ул. Буденного, д. 198, отмеченные в Приложении № 1 к настоящему Договору, далее по тексту «Помещение».

1.1.2 иное имущество/оборудование, указанное в приложении № 2 к настоящему Договору, входящее в стоимость арендной платы Помещения.

1.2. Помещение предоставляется для размещения работников Арендатора и обучающихся в целях организации учебного процесса.

1.3. Передача помещения и имущества/оборудования производится по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами (Приложение № 2).

1.4. Помещение принадлежит Арендодателям в равных долях по 1/2 доли на праве общей долевой собственности.

1.5. Доходы, полученные Арендатором от использования Помещения, являются его собственностью.

1.6. Арендатор обязан пользоваться Помещением в соответствии с настоящим Договором и назначением Помещения, поддерживать его в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание Помещения.

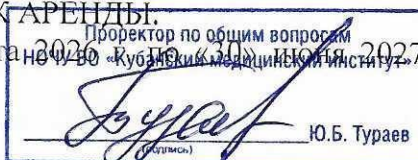
1.7. По истечении срока аренды Арендатор обязан возвратить переданное ему в соответствии с настоящим Договором Помещение и имущество/оборудование по Акту приема-передачи в исправном состоянии, пригодном для его дальнейшего использования с учетом нормального износа. Под нормальным естественным износом Стороны понимают ухудшение первоначальных технико-эксплуатационных качеств состояния Помещения, в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека.

1.8. Помещение оборудовано системами коммунальной инфраструктуры: электроснабжение, теплоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, обеспечено средствами связи: телефон: (861) 255-45-98; 991-42-88; 255-44-97; 255-45-84; 255-46-06; 255-46-07; 255-46-11; 255-46-55; 255-46-78; интернет.

1.9. На момент заключения настоящего Договора сдаваемое в аренду Помещение принадлежит Арендодателям на праве собственности, что подтверждается сведениями из ЕГРН, Кряжевских Ф.Н., общая долевая собственность 1/2, 23:43:0303028:109-23/001/2019-5 от 01.10.2019; Абакумов С.Б. общая долевая собственность 1/2, 23:43:0303028:109-23/001/2019-1 от 28.08.2019.

2. СРОК АРЕНДЫ.

2.1. Срок аренды составляет: с «01» августа 2026 г. по «30» июня 2027 г. включительно (далее – «Срок аренды»).



«01» августа 2026 г.
Проректор по общим вопросам
НОЧУ ВО «Кубанский медицинский институт»
Ю.Б. Тураев

2.2. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан уведомить об этом Арендодателей не менее чем за 60 дней до окончания срока действия Договора.

2.3. При заключении Договора на новый срок, условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

2.4. Если Арендатор продолжит пользоваться Помещением после истечения срока действия настоящего Договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателей, Договор будет считаться возобновленным на тех же условиях.

3. АРЕНДНЫЕ ПЛАТЕЖИ. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Ежемесячная арендная плата состоит из двух составляющих:

3.1.1. постоянная - арендная плата в размере 1 103 170 (один миллион сто три тысячи сто семьдесят) рублей в месяц, начиная с даты подписания настоящего Договора по «31» декабря 2026 г. включительно, далее, начиная с «01» января 2027 года по «30» июня 2027 года включительно, арендная плата будет составлять 1 164 838 (один миллион сто шестьдесят четыре тысячи восемьсот тридцать восемь) рублей в месяц.

Арендатор до 05 числа текущего месяца перечисляет арендную плату за текущий месяц аренды в равных долях (по 50% стоимости арендной платы каждому Арендодателю) на расчетные счета Арендодателя №1 и Арендодателя №2 со следующим указанием назначения платежа: «Оплата арендной платы за _____ месяц по Договору аренды от 01 августа 2026 г.».

В последующие месяцы аренды Арендатор ежемесячно до 25 числа текущего месяца перечисляет постоянную составляющую арендной платы в равных долях (по 50% стоимости арендной платы каждому Арендодателю) на расчетные счета Арендодателя №1 и Арендодателя №2 за следующий месяц аренды на расчетные счета Арендодателей со следующим указанием назначения платежа: «Оплата постоянной составляющей арендной платы за _____ месяц по Договору аренды от 01 августа 2026 г.».

В связи с применением упрощенной системы налогообложения, услуги, оказываемые Арендодателями по настоящему Договору, в соответствии с главой 26.2 НК РФ (Часть 2 НК РФ), НДС не облагаются.

3.1.2. Переменная – суммы коммунальных и эксплуатационных платежей (электроснабжение, теплоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение) за пользование Арендатором нежилыми помещениями общей площадью 1259,1 кв.м. (помещения Литер под/М1, помещения 1-го, 2-го и 3-го этажей Литера М и Литера М1), расположенными по адресу: г. Краснодар, ул. Буденного, д. 198, оплачиваемыми Арендодателями организациям, предоставляющим эксплуатационные и коммунальные услуги и осуществляющие обслуживание помещения в пользу Арендатора, увеличенная на 6,383%.

Размер переменной составляющей арендной платы доводится Арендодателем № 2 в адрес Арендатора ежемесячно счетами.

Оплата переменной составляющей арендной платы производится Арендатором в следующем порядке:

а) оплату переменной составляющей арендной платы Арендатор производит на расчетный счет Арендодателя № 2 до 25 числа месяца следующего за отчетным месяцем;

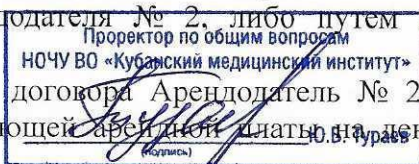
б) оплату переменной составляющей арендной платы за последний месяц аренды Арендатор производит на расчетный счет Арендодателя № 2 не позднее последнего числа месяца аренды в размере равной сумме за предпоследний месяц аренды.

В платежном поручении в назначении платежа указывает: «Оплата переменной составляющей арендной платы за _____ месяц по Договору аренды от 01 августа 2026 г.».

3.2. В случае неполучения Арендатором счетов на оплату переменной составляющей арендной платы до 25 числа месяца следующего за отчетным месяцем, Арендатор обязан производить платежи на расчетный счет Арендодателя № 2 исходя из счетов за предыдущий отчетный месяц, в сроки, указанные в п.3.1.2. настоящего Договора.

3.3. Оплата считается произведенной надлежащим образом с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя № 2, либо путем внесения наличных денежных средств в кассу Арендодателя № 2.

3.4. В случае досрочного расторжения договора Арендодатель № 2 вправе произвести предварительный расчет переменной составляющей арендной платы.



НОЧУ ВО «Кубанский медицинский институт»

приема-передачи. Сумма задолженности должна быть погашена Арендатором в день подписания соглашения о расторжении договора.

3.5. Расчетным месяцем является период с первого по последнее число календарного месяца.

3.6. Плата за коммунальные и эксплуатационные услуги определяется на основании установленных Арендодателями в Помещении показаний приборов учета (счетчиков), умноженных на тарифы, установленные ресурсоснабжающими организациями, действующие на момент оказания соответствующих услуг, а также сведений (счетов) организации, осуществляющей обслуживание и эксплуатацию помещения (далее – Управляющая организация (при наличии)).

3.7. Обмен документами между Сторонами осуществляется в бумажной и/или электронной форме (в виде Электронных документов).

Стороны устанавливают, что получение/отправление Электронных документов совершается ответственным должностным лицом, указанным в п. 9 Договора (далее – уполномоченные лица). Документы должны направляться с соответствующего электронного адреса Стороны, указанного в п. 9 Договора. Доступ к электронной почте каждая Сторона осуществляет по паролю и обязуется сохранять его конфиденциальность.

Датой получения Стороной Электронного документа считается день отправления Электронного документа второй Стороне по электронному адресу получающей Стороны, указанному в п. 9 Договора, при условии, что такое сообщение направлено в рабочий день до 16:00 по Московскому времени. В случае отправления электронного сообщения за пределами установленного временного периода, датой его получения считается следующий за днем фактического отправления такого сообщения рабочий день. Отправление Электронного документа подтверждается соответствующим письмом в электронном формате (с файлом вложения или без него), сохраненным в архиве электронной почты отправляющей Стороны, с наличием в сохраненном электронном письме времени и даты отправки, а также электронного адреса получающей Стороны.

Наличие такого сохраненного архивного письма с данными, предусмотренными настоящим пунктом, является достаточным подтверждением отправления Электронного документа получающей Стороне. Дополнительным подтверждением отправления Электронного документа может являться электронный отчет о получении Электронного документа получающей Стороной.

В случае неполучения одной из Сторон Электронного документа и/или невозможности отправки Электронного документа по любым причинам, Сторона вправе направить/представить такой документ на бумажном носителе.

3.8. Договор, заключенный посредством обмена Сторонами подписанных сканированных копий Договора по электронной почте, имеет юридическую силу. Стороны допускают обмен экземплярами Договоров, дополнительных соглашений, приложений к договору, актов приема-передачи, счетов на оплату, актов выполненных работ/услуг, промежуточных актов выполненных работ/услуг, заявок, актов приема-сдачи работ/услуг, актов сверок, гарантийных писем, дефектовочных актов, уведомлений об увеличении размера арендной платы, уведомлений о приостановке предоставления работ/услуг, уведомлений о досрочном расторжении договора, любых иных уведомлений, приложений, требований, претензий, иных документов, подписанных одной Стороной, сканированных и направленных другой Стороне по адресам электронной почты (e-mail), указанным в разделе 9 настоящего Договора, признавая тем самым юридическую силу названных и отправленных документов. Стороны признают, что доступ (в т.ч. предоставление паролей) к адресам электронной почты (e-mail), указанных в разделе 9 настоящего Договора, предоставлен Сторонами своим уполномоченным представителям с правом на подписание, заверение, получение, отправление деловой корреспонденции и ведение деловой переписки между Сторонами в рамках настоящего Договора. Стороны признают и соглашаются с тем, что любые письма, заявления, уведомления, а также любая иная без исключения деловая корреспонденция, отправленная с адресов электронной почты, указанных в разделе 9 настоящего Договора, является исходящей от надлежащим образом уполномоченных представителей Сторон и в том случае, когда они не содержат сведений об отправителе. В рамках настоящего Договора Стороны согласовали, что дата отправления с адреса электронной почты Отправителя на адрес электронной почты Получателя сканированных копий вышеуказанных документов подтверждает дату фактического получения Адресатом вышеуказанных документов. Каждая из сторон несет риск не извещения второй стороны об изменении своего адреса электронной почты. В случае уклонения Стороны от

Проректор по общим вопросам
[подпись]
(подпись)

НОЧУ 80 КМБ

получения деловой корреспонденции, отправленной второй Стороной на адрес электронной почты, указанной в разделе 9 настоящего Договора, деловая корреспонденция считается полученной по истечении 3 (трех) календарных дней с момента ее направления.

3.9. Арендатор обязан подписать Акт выполненных работ/услуг в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его предоставления либо направить мотивированный отказ от его подписания. В случае не подписания Акта выполненных работ/услуг и не направления Арендатором письменного мотивированного отказа от его подписания в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его предоставления, услуги признаются Сторонами оказанными Арендодателями в полном объеме, в срок и с надлежащим качеством, а Акт выполненных работ/услуг считается подписанным обеими Сторонами.

3.10. В случае нарушения сроков оплаты, предусмотренных условиями настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателям пени в размере ноль целых одной десятой процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. На отношения сторон в данном случае распространяются положения ст. 823 ГК РФ. Проценты за пользование коммерческим кредитом, в т.ч. за сроком действия договора, начисляются до дня фактического возврата суммы кредита и выплачиваются Арендатором одновременно с возвратом основной суммы кредита.

3.11. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Арендатора последний обязан выплатить Арендодателям компенсацию в размере десяти процентов от месячной суммы оплаты арендной платы (п. 3 ст. 310 ГК РФ).

3.12. Арендная плата, коммунальные и эксплуатационные платежи (электроснабжение, теплоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение) не начисляется Арендодателями и не выплачивается Арендатором за периоды, в течение которых нежилые помещения (полностью, либо частично не пригодные к использованию по назначению) не могли эксплуатироваться в результате аварий, прекращения подачи в нежилые помещения электроэнергии, тепла, воды, затруднения доступа в них из-за работ на прилегающей территории, а также в случае возникновения не по вине Арендатора иных обстоятельств, делающих невозможным использование по назначению нежилых помещений (полностью, либо частично) в соответствии с п.1.2. договора.

3.13. Суммы арендной платы, коммунальных и эксплуатационных платежей (электроснабжение, теплоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение), подлежащие внесению Арендатором на счет Арендодателей, могут быть внесены Арендатором путем зачета стоимости проведения Арендатором текущего ремонта и/или иного улучшения арендуемого имущества только по согласованию с Арендодателями. При этом текущий ремонт и/или улучшения арендуемого имущества могут быть произведены как Арендатором, так и третьими лицами.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ПОМЕЩЕНИЯ

4.1. Арендодатели обязуются передать помещение и имущество/оборудование Арендатору в день подписания договора, а Арендатор обязуется принять помещение и имущество/оборудование в соответствии с Планом-схемой (Приложение №1) по Акту приема-передачи (Приложение №2), подписанных Сторонами Договора.

4.2. После подписания Сторонами Акта приема-передачи Арендодатели не вправе создавать Арендатору препятствия в целевом использовании Помещения, указанном в п. 1.2. настоящего Договора.

4.3. Возврат Помещения и имущества/оборудования оформляется Актом возврата (Приложение №3), подписываемым Арендодателями и Арендатором, в последний день срока аренды, а в случае досрочного расторжения Договора - в день расторжения настоящего Договора (день возврата Помещения), либо в день, указанный в уведомлении об отказе от исполнения настоящего Договора.

4.4. Арендатор в последний день срока аренды обязан вернуть Арендодателям Помещение и имущество/оборудование по Акту возврата (приложение № 3) без задолженности по оплате платежей, указанных в п. 3.1.1.-3.1.2. Договора, в том состоянии, в котором оно было принято Арендатором с учетом нормального износа и произведенных Арендатором в Помещении неотделимых улучшений и перепланировок, в соответствии с условиями Договора, удалить все вывески, отделимые улучшения, вывезти имущество Арендатора, мебель и иные предметы из

Проректор по общим вопросам
НОЧУ ВО «Кубанский медицинский институт»

(подпись) Ю.Б. Тураев

Юридического отдела
НОЧУ ВО «КМИИ»
ПРЕДСТАВИТЕЛЬ О.В.

Помещения и исправить причиненные этим повреждения. Критериями нормального износа являются, включая следующее состояние Помещения:

- стены, пол, остекление, оконные конструкции, входная группа дверей Помещения не имеют повреждений, с учетом нормального износа;
- инженерное оборудование, электротехническое оборудование не имеет повреждений и находится в рабочем состоянии, с учетом естественного износа;
- демонтирована вся фирменная символика, включая вывески, логотипы и т.п. Арендатора, которая была установлена в Помещении и при входе в Помещение (в т.ч. входная дверь), а также устранены следы ее демонтажа.

4.5. В случае необоснованного или немотивированного отказа Арендатора от подписания Акта возврата Арендодатели самостоятельно в одностороннем порядке составляют Акт возврата (вместе с дефектной ведомостью), подписывают его с указанием, что Арендатор от подписи отказался, и вступают в права пользования Помещением с даты подписания такого Акта возврата.

4.6. Арендные и коммунальные платежи, предусмотренные настоящим Договором, начисляются в период и за пределами срока действия настоящего Договора по день фактического подписания Сторонами Акта возврата.

4.7. Если Арендатор не заберет все свое имущество из Помещения после прекращения действия настоящего Договора аренды (независимо от оснований прекращения действия Договора аренды), Арендодатели вправе вывезти и хранить на складе все вышеуказанное имущество или его часть таким способом, каким они предпочтут. При этом, на Арендатора будут возложены все понесенные Арендодателями расходы в связи с вывозом и хранением данного имущества.

4.8. Все неотделимые улучшения Помещения, произведенные Арендатором в течение всего срока Аренды, являются собственностью Арендодателей. Затраты Арендатора на производство указанных улучшений не подлежат возмещению Арендодателями.

4.9. Все произведенные Арендатором в течение срока Аренды отделимые улучшения Помещения являются собственностью Арендатора и должны быть демонтированы без ущерба для Помещения не позднее дня возврата Помещения Арендатором Арендодателям.

4.10. Арендатор обязуется передать Арендодателям по истечению срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Помещение в исправном состоянии, в котором первоначально были предоставлены Арендатору.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатели обязуются:

- обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемого Помещения на условиях настоящего договора;

- по требованию Арендатора предоставить счета на оплату переменной составляющей не позднее 25 числа месяца следующего за месяцем, в котором оказывались услуги (отчетный месяц), и не позднее 25 числа текущего месяца счета на оплату постоянной составляющей за следующий месяц;

- ежемесячно выставлять для подписания акты оказанных работ/услуг в срок до 25 числа месяца следующего за отчетным.

5.2. Арендодатели гарантируют, что имущество находится в состоянии, позволяющем использовать его по назначению, указанному в пункте 1.2., на весь период действия настоящего договора.

5.3. Арендодатели обязуются обеспечить содержание Помещения в исправном состоянии и производить за свой счет текущий и/или капитальный ремонт инженерных сетей (коммуникаций) – электроснабжения, теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, ливневой и центральной канализации.

5.4. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению и возмещать действительный ущерб/вред Арендатора, причиненный по вине Арендодателей.

5.5. Предоставлять Арендатору необходимые документы (надлежащим образом заверенные копии документов) для целей получения разрешений, лицензий, аккредитаций на осуществление деятельности в арендуемых нежилых помещениях.

5.6. Арендодатели самостоятельно и от своего имени оформляют документы и заключают договора со всеми ресурсоснабжающими организациями.

Проректор по общим вопросам
Ю.Б. Тураев
Юридического отдела
НОЧУ ВО «Кубанский медицинский институт»

Юридического отдела
НОЧУ ВО «Кубанский медицинский институт»

5.7. Арендодатели имеют право:

Доступа на территорию Помещения в присутствии представителя Арендатора, как с рабочими и иными лицами, так и без таковых, со всем необходимым оборудованием и материалами:

- в любое время в случае аварий, угрожающих причинению вреда имуществу и жизни людей;

- для проверки содержания арендуемого Помещения;

- в иных случаях – круглосуточно.

5.8. Арендатор обязуется:

- использовать арендуемое Помещение исключительно по его целевому назначению в соответствии с п.1.2. настоящего Договора;

- ежемесячно, до 25 числа текущего месяца, получать у Арендодателей счета на оплату и акты выполненных работ/услуг для подписания и оплаты;

- своевременно вносить Арендную плату за пользование Помещением, а также коммунальные и эксплуатационные платежи (электроснабжение, теплоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение) установленные Договором;

- соблюдать противопожарные и санитарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей;

- без письменного согласия Арендодателей не осуществлять перепланировку арендуемого помещения, а также находящихся в нем систем коммуникаций;

- за свой счет устранять ущерб, причиненный своими действиями арендуемому помещению;

- обеспечить своими силами и за свой счет охрану арендуемого помещения и находящегося в нем имущества;

- соблюдать технику безопасности и санитарные нормы при использовании помещений;

- соблюдать правила пожарной безопасности, в том числе иметь в наличии в соответствии с нормами пожарной безопасности углекислотные и порошковые огнетушители и иные необходимые средства пожаротушения; требования санитарного законодательства РФ и Краснодарского края, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности Арендатора;

- не допускать захламления бытовым, строительным мусором, отходами производства используемое помещение, прилегающие к нему площади и места общего пользования;

- без письменного согласия Арендодателей не использовать помещение для регистрации Арендатора по месту пребывания в качестве юридического адреса;

- допускать в Помещение и оказывать содействие представителям Арендодателей, сотрудникам Управляющей организации (при наличии), уполномоченным лицам предприятий и организаций в сопровождении представителей Арендодателей для проведения работ по монтажу/демонтажу инженерных сетей электроснабжения, теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, проверки работы инженерного оборудования, монтажу/демонтажу/проверки приборов учета и контроля, осмотра конструктивных элементов здания, а также проведения необходимых работ на инженерных сетях.

5.9. Арендатор вправе:

- пользоваться системами коммуникаций, находящимися в здании, в целях водопотребления, водоотведения, потребления тепловой энергии и электроэнергии;

- оборудовать и оформить арендуемое помещение по своему усмотрению, с письменного разрешения Арендодателей и в соответствии с действующим законодательством устанавливать вывески и информационные указатели для определения своего местонахождения;

- отказаться от намерения на заключение договора на новый срок и уведомить об этом Арендодателей не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до окончания срока действия Договора.

5.10. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателей уступать другим лицам полученное в соответствии с настоящим Договором право аренды, а также не вправе сдавать полученное помещение в субаренду.

Проректор по общим вопросам
6. Юридический институт

6.1. Арендатор вправе полностью или частично не уплачивать арендную плату в течение периода, когда Помещение по тем или иным причинам полностью или частично было

НОЧУ ВО «КМИ»
ПРОЦЕДУРЫ О.В.

непригодно для использования либо невозможно использовать в целях, определяемых настоящим Договором, вследствие любых действий или упущений со стороны Арендодателей, когда Арендатор не имел доступа к Помещению по вине Арендодателей, или в иных случаях, когда деятельность Арендатора полностью или частично была приостановлена по причинам, за которые ответственны Арендодатели, либо в результате любых форс-мажорных событий. К таким событиям чрезвычайного характера также относятся: пожар, наводнение и иные природные явления, народные волнения и забастовки, террористические акты, массовые беспорядки, природно-климатические условия, военные действия любого характера, вооруженные конфликты, контртеррористические операции, специальные военные операции, диверсии, террористические акты, ракетные удары, атаки беспилотных летательных аппаратов (БПЛА), атаки ВСУ либо иных вооруженных сил и прочие обстоятельства непреодолимой силы, изменения законодательства РФ, аварий инженерных сетей и коммуникаций, произошедшие не по вине сторон и т.п.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. Арендодатели имеют право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, уведомив об этом Арендатора за 60 (тридцать) календарных дней до даты его расторжения, в случаях:

- просрочки Арендатором оплаты платежей, предусмотренных п.п. 3.1.1.-3.1.2. настоящего Договора, сроком более 30 (тридцати) календарных дней;
- использования Помещения не по назначению, установленному в п. 1.2. Договора;
- неисполнения обязательства по письменному согласованию с Арендодателем перепланировки Помещения, а также находящихся в нем систем коммуникаций;
- не соблюдения правил пожарной безопасности и санитарных норм при использовании помещения;
- неисполнения обязательства по письменному согласованию с Арендодателями права сдачи полученного помещения в субаренду;
- объявления Арендатором о своей ликвидации/банкротстве, признании Арендатора несостоятельным (банкротом) в судебном порядке;
- отказа предоставления Помещений в аренду по любым причинам.

7.2. В случае невозврата, либо несвоевременного освобождения арендуемых Помещений по любому из оснований, предусмотренных настоящим Договором, за пределами срока действия настоящего Договора Арендатору начисляется и он обязуется оплатить арендную плату за фактическое использование Помещения и имущества, а также пени в размере ноль целых одной десятой процента от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки, рассчитанную с даты невозврата, либо несвоевременного освобождения арендуемого Помещения по дату фактического возврата/освобождения Арендодателю арендуемого помещения.

7.3. В случае просрочки сроком более 30 (тридцати) календарных дней Арендатором оплаты платежей, предусмотренных п.п. 3.1.1.-3.1.2. настоящего Договора, Арендодатели вправе начислить пеню в размере ноль целых одной десятой процента от суммы долга за каждый день просрочки, а так же вправе ограничить Арендатору доступ в помещение (в т.ч. заменить личинки в дверных замках), доступ к коммуникациям в помещении, приостановить и/или уменьшить потребление тепло и энерго ресурсов, применить любые иные ограничительные меры, в т.ч. удерживать имущество Арендатора, находящееся в арендуемом помещении, до фактического погашения Арендатором всей задолженности по настоящему Договору.

7.4. В случае непогашения задолженности по настоящему Договору свыше двух месяцев Арендодатели вправе самостоятельно, без согласия Арендатора, реализовать удерживаемое имущество Арендатора третьим лицам. При этом, из вырученной денежной суммы Арендодатели удерживают суммы задолженности, а также возмещают свои затраты, связанные с вывозом и хранением имущества до его фактической реализации и затраты, связанные с реализацией данного имущества. Оставшаяся часть суммы возвращается Арендатору по его письменному требованию. Все убытки, связанные с вышеуказанными ограничительными действиями, относятся на счет Арендатора.

7.5. Арендатор имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке в случаях:

Проректор по общим вопросам
НОЧУ ВО «Кубанский медицинский институт»

Ю.Б. Тураев

Руководитель
юридического отдела
НОЧУ ВО «КМИ»
Процевитый О.Б.

- если Арендодатели в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента получения письменного уведомления Арендатора о ненадлежащем исполнении Арендодателями своих обязательств не исполняют их;

- предъявления к Арендодателям обоснованных исковых требований со стороны третьих лиц в отношении или порядка заключения настоящего Договора либо в отношении арендуемых Помещений;

- в случае отсутствия необходимости дальнейшего использования Помещений по назначению в соответствии с п.1.2. настоящего Договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Стороны договорились разрешать все возникающие споры путем переговоров. В случае не достижения согласия спорные вопросы подлежат рассмотрению в суде по месту регистрации Истца.

8.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Приложение:

1. План-схема - Приложение № 1.

2. Форма документа: Акт приема-передачи помещения в аренду - Приложение № 2.

3. Форма документа: Акт возврата - Приложение № 3.

9. Реквизиты и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ №1: Индивидуальный предприниматель Кряжевских Федор Николаевич		АРЕНДОДАТЕЛЬ №2: Индивидуальный предприниматель Абакумов Семен Борисович	
Адрес местонахождения: 350020, г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, д. 5/1, кв.13 e-mail: fedor1967@bk.ru тел. уполномоченного лица: 8 (988) 240-25-11 ФИО уполномоченного лица: Кряжевских Ф.Н.		Адрес местонахождения: 350020, г. Краснодар, ул. Гаврилова, 62, кв. 10 e-mail: 2004tk@mail.ru тел. уполномоченного лица: 8 (918) 431-37-37 ФИО уполномоченного лица: Абакумова Н.Н.	
Расчетный счет	40802810826180007709	Расчетный счет	40802810951440011186
Кор. Счет	30101810500000000207	Кор. Счет	30101810400000000700
Банк получателя	Филиал «Ростовский» АО «АЛЬФА-БАНК»	Банк получателя	Филиал «Южный» ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Краснодар
БИК	046015207	БИК	040349700
ИНН	230805416038	ИНН	230805423966
КПП	0	КПП	0
ОГРН	30724237500329395	ОГРН	307230836100079
ИП м.п.	 /Кряжевских Ф.Н./	ИП м.п.	 Абакумов С.Б./

АРЕНДАТОР: НОЧУ ВО «Кубанский медицинский институт»
Юридический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Красная,

Проректор по общим вопросам
НОЧУ ВО «Кубанский медицинский институт»

Ю.Б. Тураев

Руководитель
юридического отдела
НОЧУ ВО «КМИ»
Процевитый О.В.

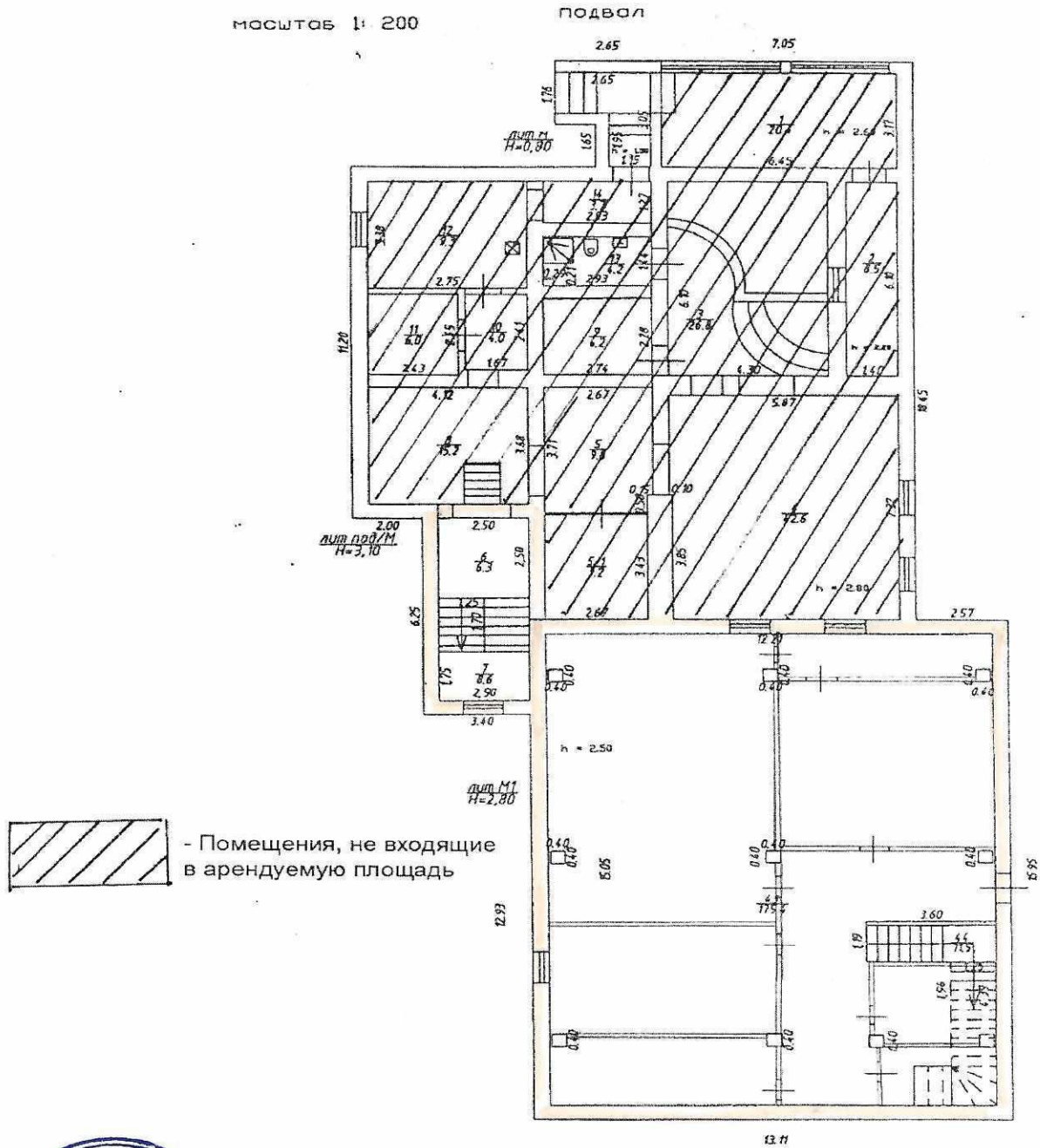
52-56/ул.Ленина, 44. e-mail: info@kubmi.ru тел. уполномоченного лица: (861) 991-11-82 ФИО уполномоченного лица: Тураев Ю.Б.	
Расчетный счет	40703810900170000261
Кор. Счет	301018104000000000700
Банк получателя	Филиал «Южный» ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Краснодар
БИК	040349700
ИНН	2309055143
КПП	230901001
ОГРН	1022301979534
 Временно исполняющий обязанности ректора /Кичайкина С.А./ М.П.	

руководитель
юридического отдела
НОЧУ ВО «КМИ»
процессный ОЗ

Проректор по общим вопросам
НОЧУ ВО «Кубанский медицинский институт»

Ю.Б. Тураев
(подпись)

План-схема: нежилые помещения общей площадью 1259,1 кв.м. (помещения Литер пол/М1, помещения 1-го, 2-го и 3-го этажей Литера М и Литера М1), расположенные по адресу: г. Краснодар, ул. Буденного, д. 198.



位 於

Индивидуальный предприниматель
Кряжевских Фёдор Николаевич
ИНН 320805416038
Краснодарский край

Индивидуальный предприниматель
Арефодателъ
Абдулхамидов С.Б./
Семейное предприятие

Ночу в Арсенатор:
«Российский медицинский институт»
Врио директора «Кубасси» / Кичайкина С.А./

Проректор по общим вопросам
НОЧУ ВО «Кубанский медицинский институт»

(подпись) Ю.Б. Тураев

Руководитель
Юридического отдела
НОЧУ ВО «КММ»
Процевитый О. В.

Hand-drawn architectural floor plan of a building. The plan includes numerous dimensions in meters (m) and handwritten notes. Key features include a central staircase, several large rooms, and a hatched area on the right. Dimensions are provided for walls, openings, and room areas. Handwritten notes include "num M H=3,30" at the top left and "num M H=2,00" at the bottom left.

Арендодатель № 1:
Индивидуальный предприниматель

Кряжевских Ф.Н./

Арендатор:
НОЧУ ВО «Кубанский медицинский институт»

Врио ректора  Бичайкина С.А./

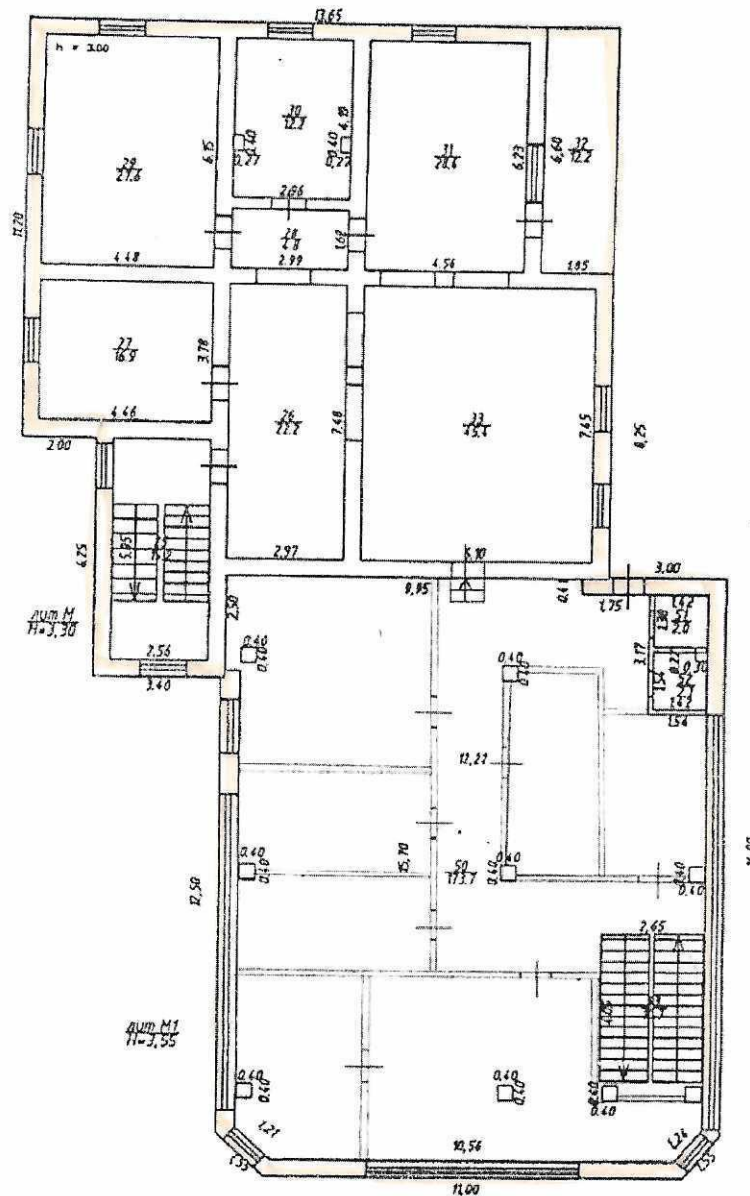
Проректор по общим вопросам
НОЧУ ВО «Кубанский медицинский институт»

Ю.Б. Тураев

Руководитель
юридического отдела
НОЧУ ВО «КМИ»
Процевитый О. В.

МОСШТАБ 1:200

Этаж 2



Архитектор № 1:
Индивидуальный предприниматель
Кряжевских Федор Николаевич

Кряжевских Ф.Н./



Архитектор № 2:
Индивидуальный предприниматель
Абакумов Семен Борисович

Абакумов С.Б./

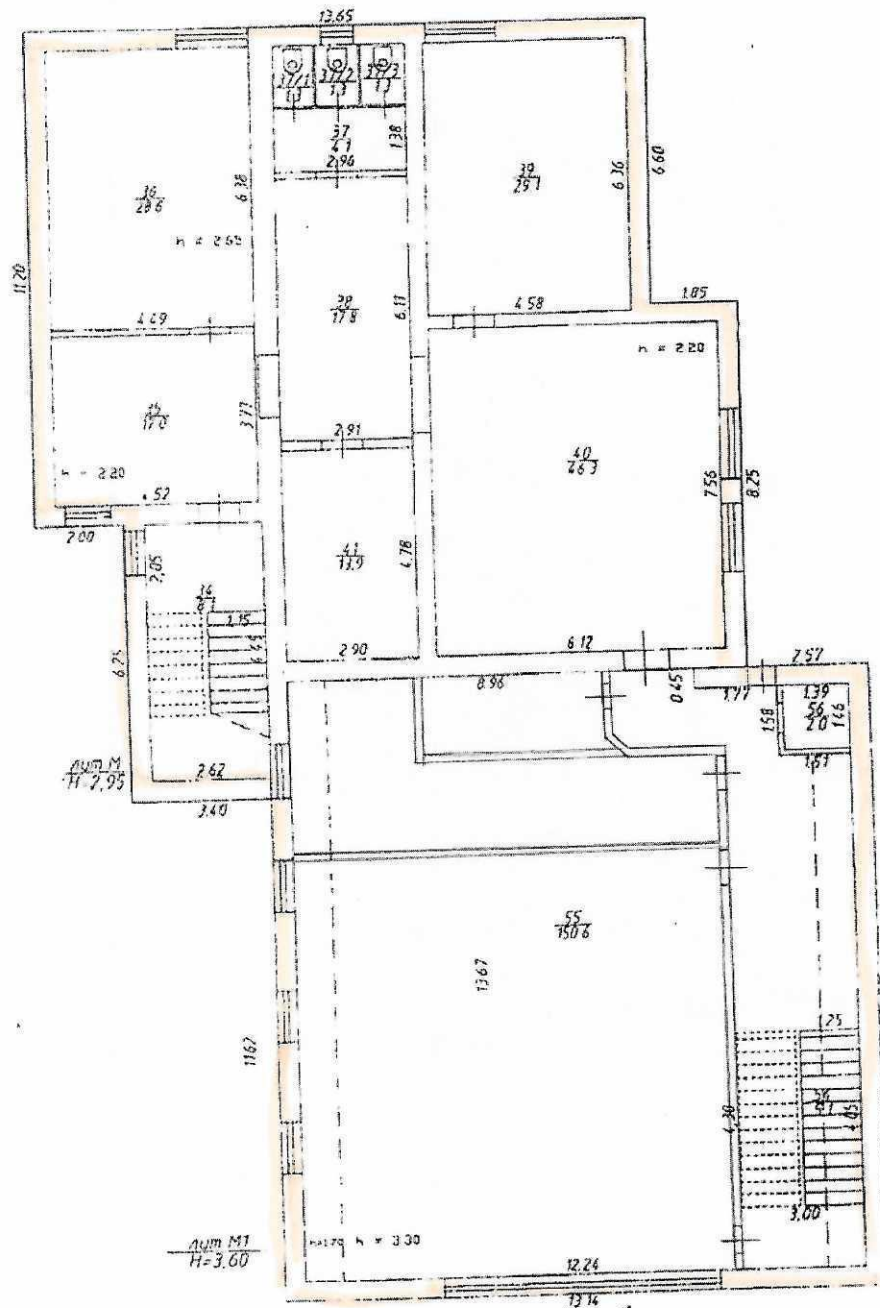


Проректор:
НОЧУ ВО «Кубанский медицинский институт»

Врио ректора Кичайкина С.А./

Проректор по общим вопросам
НОЧУ ВО «Кубанский медицинский институт»
Ю.Б. Тураев
Ю.Б. Тураев

РУКОВОДИТЕЛЬ
ЮРИДИЧЕСКОГО ОТДЕЛА
НОЧУ ВО «Кубанский медицинский институт»
ПРОЦЕДУРНЫЙ О.Б.



Подписи Сторон:

Арендодатель №1:
Индивидуальный предприниматель



Кряжевских Ф.Н./

Арендодатель №2:
Индивидуальный предприниматель



Абакумов С.Б./

Арендатор:
НОЧУ ВО «Кубанский медицинский институт»



Врио ректора / Кичайкина С.А./



ОБЩЕСТВЕННЫЙ АДМИНИСТРАТОР
ОТДЕЛ
О «КМ»
ПРОЦЕДУРНЫЙ

Форма документа
АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Краснодар

01 августа 2026 г.

Мы нижеподписавшиеся, ИП Кряжевских Федор Николаевич (ОГРНИП 324237500329395, ИНН 230805416038), действующий от своего имени и в своих интересах, именуемый в дальнейшем «Арендодатель № 1», и ИП Абакумов Семен Борисович (ОГРНИП 307230836100079, ИНН 230805423966), действующий от своего имени и в своих интересах, именуемый в дальнейшем «Арендодатель № 2», далее вместе именуемые «Арендодатели», с одной стороны, и НОЧУ ВО «Кубанский медицинский институт», в лице временно исполняющего обязанности ректора Кичайкиной Светланы Алексеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с Договором аренды от 01 августа 2026 года, составили настоящий Акт приема-передачи о том, что Арендодатели ПЕРЕДАЛИ, а Арендатор ПРИНЯЛ для использования под офис и организации учебного процесса обучающихся:

- нежилые помещения общей площадью 1259,1 кв.м. (помещения Литер под/М1, помещения 1-го, 2-го и 3-го этажей Литера М и Литера М1), расположенные по адресу: г. Краснодар, ул. Буденного, д.198, отмеченные в Приложении №1 к настоящему Договору, далее именуемые «Помещение»;

- имущество/оборудование:

Помещение оснащено электропроводкой, выключателями, розетками, светильниками, водопроводом, канализацией, находящимися в рабочем состоянии.

Показания приборов учета на день подписания настоящего Акта составляют:

Счетчик электроэнергии: _____, показания: _____ кВт.

Счетчик газа: _____, показания: _____;

Счетчик воды: _____, показания: _____.

При осмотре переданного помещения по настоящему Акту обнаружены следующие недостатки (или их отсутствие)

Подписи Сторон:

Арендодатель № 1:
Индивидуальный предприниматель



/Кряжевских Ф.Н./

Арендодатель № 2:
Индивидуальный предприниматель



/Абакумов С.Б./

Арендатор:
НОЧУ ВО «Кубанский медицинский институт»



Врио ректора

/Кичайкина С.А./



Руководитель
юридического отдела
НОЧУ ВО «КМИ»
Проценный О.В.

Форма документа
АКТ ВОЗВРАТА

г. Краснодар

« ____ » _____ 202__ г.

Мы нижеподписавшиеся, ИП Кряжевских Федор Николаевич (ОГРНИП 324237500329395, ИНН 230805416038), действующий от своего имени и в своих интересах, именуемый в дальнейшем «Арендодатель №1», и ИП Абакумов Семен Борисович (ОГРНИП 307230836100079, ИНН 230805423966), действующий от своего имени и в своих интересах, именуемый в дальнейшем «Арендодатель №2», с одной стороны, и НОЧУ ВО «Кубанский медицинский институт», в лице временно исполняющего обязанности ректора Кичайкиной Светланы Алексеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с Договором аренды от 01 августа 2026 года,

составили настоящий Акт возврата о том, что Арендатор ПЕРЕДАЛ, а Арендодатели ПРИНЯЛИ:

- нежилые помещения общей площадью 1259,1 кв.м. (помещения Литер под/М1, помещения 1-го, 2-го и 3-го этажей Литера М и Литера М1), расположенные по адресу: г. Краснодар, ул. Буденного, д. 198, отмеченные в Приложении №1 к настоящему Договору, далее именуемые «Помещение»;

- имущество/оборудование:

Помещение оснащено электропроводкой, выключателями, розетками, светильниками, водопроводом, канализацией, находящимися в рабочем состоянии.

Показания приборов учета на день подписания настоящего Акта составляют:

Счетчик электроэнергии: _____, показания: _____ кВт.
Счетчик газа: _____, показания: _____;
Счетчик воды: _____, показания: _____.

При осмотре переданного помещения по настоящему Акту обнаружены следующие недостатки (или их отсутствие)

Подписи Сторон:

Арендодатель № 1:
Индивидуальный предприниматель



Кряжевских Ф.Н./

Арендодатель № 2:
Индивидуальный предприниматель



Абакумов С.Б./

Арендатор:
НОЧУ ВО «Кубанский медицинский институт»



Врио ректора / Кичайкина С.А./



Руководитель
юридического отдела
НОЧУ ВО «КМИ»
Процевитый